

Parapluplan stedelijk gebied



gemeente
putten

ONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

Parapluplan stedelijk gebied

ONTWERP

Inhoud

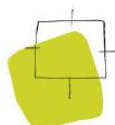
Toelichting

Regels

Verbeelding

2 juli 2013

Projectnummer 193.00.02.70.00



Ideeën voor een plek

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Plangebied	7
1.3	Leeswijzer	8
2	Uitvoerbaarheidsaspecten	9
3	Juridische plansystematiek	11
4	Uitvoerbaarheid	15
4.1	Economische uitvoerbaarheid	15
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15

Inleiding



1.1

Aanleiding

Met de vaststelling van de bestemmingsplannen 'Kom West' en 'Bedrijventerrein Hoge Eng' is de actualisering van de bestemmingsplannen voor de bebouwde kom van Putten grotendeels afgerond.

De laatste drie bestemmingsplannen voldoen tevens aan de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening en de voorgeschreven 'Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen' (SVBP2008). Deze bestemmingsplannen zijn behalve op de gemeentelijke website ook digitaal raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl. De bestemmingsplannen 'Kom Noord', 'Kom Zuidoost' en 'Kom Zuid' zijn wel geactualiseerd, maar voldoen nog niet aan de nieuwe standaarden.

Gaande het proces zijn inzichten gewijzigd waardoor de plannen niet meer helemaal op elkaar afgestemd zijn. Tevens zijn er kleine onjuistheden gebleken in de opgetreden komplannen. Om de regelingen gelijk te trekken en de onjuistheden te repareren is dit parapluplan opgesteld. Naast dit parapluplan is ook een zogenaamd Veegplan opgesteld waarin op perceelsniveau kleine aanpassingen zijn doorgevoerd. Ondanks dat er zowel analoge plannen als digitale plannen zijn die meegenomen moeten worden, is er voor gekozen een parapluplan op te stellen die voor de gehele kom zal gelden.

1.2

Plangebied

Het parapluplan heeft betrekking op de bestemmingsplannen zoals voor de kom van Putten gelden. Dit betreft:

- bestemmingsplan 'Kom Noord' zoals is vastgesteld bij besluit van de raad op 27 november 2007 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 28 augustus 2007;
- bestemmingsplan 'Kom Zuidoost' zoals is vastgesteld bij besluit van de raad op 28 oktober 2008 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 7 juli 2008;
- bestemmingsplan 'Kom Zuid' zoals is vastgesteld bij besluit van de raad op 16 juli 2009 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 7 mei 2009;
- bestemmingsplan 'Kom West' zoals is vastgesteld bij besluit van de raad op 12 januari 2012;

- bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hoge Eng' zoals is vastgesteld bij besluit van de raad op 12 januari 2012;
- bestemmingsplan 'Putten Centrum' zoals is vastgesteld bij besluit van de raad op 7 april 2011.

1.3

Leeswijzer

Hoofdstuk 2 gaat in op de uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 3 betreft een beschrijving van de juridische regeling. Hierin komt aan bod wat het parapluplan regelt.

Uitvoerbaarheids- aspecten



Er dient te worden aangetoond dat het plan uitvoerbaar is. Dit parapluplan betreft voornamelijk afstemmingspunten om regelingen tussen de diverse komplannen gelijk te schakelen en/of af te stemmen op recentelijke wet en regelgeving.

Hiervoor zijn dan ook geen aanvullende onderzoeken noodzakelijk.

Onderzoek en afwegingen ten aanzien van de uitvoering is in dit plan dan ook niet nodig.

Juridische plansystematiek

3

De opzet van het parapluplan is conform de SVBP opgezet, waarbij hoofdstuk 1 bestaat uit de inleidende regels, hoofdstuk 2 Algemene regels en hoofdstuk 3 de overgangs- en slotregels.

De volgende onderdelen worden geregeld met het plan:

Anti dubbeltelbepaling

Voor de plannen Kom Noord en Kom zuidoost wordt de dubbeltelbepaling vervangen. Reden?

Bijgebouwen

In de praktijk bleken de regelingen voor bijgebouwen in de woonbestemmingsregeling tot onduidelijkheid te leiden en zaten er als gevolg van voortschrijdend inzicht tijdens het proces verschillen tussen de regelingen. Ten behoeve hiervan is voor Kom Noord de regeling vervangen en is voor alle bestemmingsplannen de definitie aangepast.

Bebouwingspercentage

In het bestemmingsplan Kom Zuid miste binnen de bestemming 'Bedrijf' een verwijzing naar bebouwingspercentage op de kaart. Deze verwijzing is alsnog opgenomen.

Beroep aan huis en bedrijf aan huis

Voor alle bestemmingsplannen zijn de begrippen 'beroep aan huis' en 'bedrijf aan huis' vervangen. In de begrippen is nu expliciet opgenomen dat de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten door de bewoner uitgeoefend moeten worden.

Detailhandel

Naar aanleiding van jurisprudentie is het begrip detailhandel dusdanig aangepast dat internetwinkels er niet onder vallen. Tevens is een regeling opgenomen op grond waarvan binnen de bedrijfsbestemming internetwinkels, zonder afhaalfunctie, wel zijn toegestaan. Voor een beperkte afhaalfunctie is een afwijkingsregeling opgenomen.

Wonen

Het begrip wonen is voor alle bestemmingsplannen dusdanig aangepast dat er een huishouden gevestigd mag zijn en/of maximaal vier personen. Dit voor-

komt dat er zich niet onbeperkt mensen in een woning vestigen, die geen huishouden met elkaar vormen.

Productiegebonden en ondergeschikte detailhandel

Voor alle plannen wordt ondergeschikte detailhandel en productiegebonden detailhandel binnen de bedrijfsbestemming toegestaan.

Risicocontour

Op een aantal plankaarten zijn risicocontouren opgenomen waar destijds verder geen voorschriften aan verbonden waren. Er werd van uitgegaan dat het niet mogen realiseren van gevoelige bebouwing via het BEVI afgedekt zou worden. Nu dat niet het geval is wordt in het parapluplan voor deze situaties alsnog een regeling opgenomen.

Horeca C

In het bestemmingsplan Putten centrum was, naast het verschil in type horeca dat was toegestaan, een onbedoeld verschil ontstaan in de bouwlagen waar de horeca is toegestaan. Met dit parapluplan worden de horecabestemmingen op elkaar afgestemd en is de horecafunctie binnen de categorie Horeca c ook alleen op de begane grond toegestaan.

Terrassen

Bij het afgeven van een vergunning op grond van de APV voor het inrichten van een terras en standplaats, dient ook een toets aan het bestemmingsplan plaats te vinden. Binnen de bestemmingsplannen van de gemeente Putten zijn terrassen en standplaatsen niet expliciet geregeld. De gemeente vindt het dan ook wenselijk om deze functies alsnog op te nemen. Met dit parapluplan zijn voor het bestemmingsplan Putten Centrum binnen de bestemmingen 'Verkeer' en 'Verkeer - Verblijfsgebied' de doeleinden standplaatsen en terrassen toegevoegd.

Kantoren

In het bestemmingsplan Putten centrum was binnen de bestemming 'Kantoor' de kantoorfunctie alleen op de begane grond toegestaan. In de bestaande situatie zijn er ook panden waar de kantoorfunctie op de verdieping voorkomt. Deze situaties zijn alsnog positief bestemd.

Sportcentrum

Per abuis was het sportcentrum Rinjani op het bedrijventerrein Hoge Eng in tegenstelling tot de andere daar gevestigde sportcentra aangemerkt als categorie 3 bedrijf. Deze is alsnog uit de bijlage met de categorie 3 bedrijven verwijderd. Wel blijft de aanduiding voor sportcentrum gehandhaafd.

Buitenopslag bij Bedrijf

Op 7 februari 2013 heeft het college besloten om ten aanzien van het perceel Voorthuizerstraat 71 (loonwerkersbedrijf Schuchard) een regeling op te nemen dat bij dit bedrijf buitenopslag is toegestaan. Gezien de eisen die daaraan

gesteld zijn, is buitenopslag toegestaan binnen het bouwvlak waarin de bedrijfsbebouwing gelegen is. Dus niet binnen het bouwvlak met de aanduiding bedrijfswoning.

Uitvoerbaarheid



4.1

Economische uitvoerbaarheid

Met het parapluplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het plan leidt dan ook niet tot kosten en kan derhalve al economisch uitvoerbaar geacht worden.

4.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze paragraaf wordt later ingevuld.