Bijlage 'Wijzigingen bestemmingsplan Kalkovensbrug'
behorend bij raadsvoorstel 6898

De wijzigingen tussen het ontwerpbestemmingsplan en het voorliggende bestemmingsplan zijn de volgende:

De grootste wijziging betreft het verminderen van de woningen. Er kunnen nu, na gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid, in totaal 8 woningen worden gerealiseerd. In het ontwerpbestemmingsplan betrof dit nog 12 woningen.

Verbeelding Beeklaan:

- Het plangebied is verkleind;
- De verkaveling van de woningen is gewijzigd en de groenvoorziening wordt deels op een andere plek voorzien;
- Bij 3 woningen langs de vaart is een voorgevelrooilijn aangegeven (blokjes);

Regels:

- Er zijn een aantal onnodige begrippen verwijderd (bosbouw, fruitteelt) en er zijn een aantal begrippen toegevoegd (aan-huis-gebonden beroep, achtererf, escortbedrijf, huishouden, kleinschalige bedrijfsactiviteiten, prostitutie(bedrijf), seksautomaat, seksbioscoop, voorerf, voorgevel);
- De wijzigingsbevoegdheid in de bestemming A-BB2 (art.3.3) is gewijzigd in die zin dat er nu nog 3 i.p.v. 7 woningen zijn toegestaan in het wijzigingsgebied (lid a) en dat voldaan moet worden aan het gemeentelijke parkeerbeleid (lid d). Er is aan toegevoegd dat '*er met betrekking tot de doorzichten dient te worden aangesloten bij de drie bouwvlakken aan de overzijde van de ontsluitingsweg*' (lid f);
- In de bestemming Groen (art.4) zijn nu ook in- en uitritten en ontsluitingspaden toegestaan (lid b);
- In de bestemming Verkeer (art.5) zijn in de bouwregels expliciete hoogtes opgenomen: voor lichtmasten maximaal 6 m en overige bouwwerken geen gebouw zijnde 3m;
- In de bestemming Wonen (art.7) zijn de bouwregels aangepast om de doorzichten te bewaren. Terreinafscheidingen van 1 m hoogte zijn toegestaan;
- In de algemene bouwregels (art.10.3) wordt een koppeling gelegd tussen het parkeerbeleid en het realiseren van gebouwen;
- De regels uit het 'Parapluplan herziening prostitutieregels' (vastgesteld maart 2016) zijn verwerkt in de begrippenlijst en art. 11.1 lid e;
- De afwijkingsmaat is gezet op 15% i.p.v. 10% om aan te sluiten bij de andere bestemmingsplannen (art. 12.1);

Toelichting:

- Er zijn een aantal bijlagen aan de toelichting toegevoegd: Bijlage 6 Nader onderzoek beschermde soorten Hillegom, locatie Beeklaan (aug. 2016) en Bijlage 7 de Zienswijzennota;
- Er wordt in de hoofdstukken 1 en 2 meer aandacht gegeven aan de doelstelling van deze ontwikkeling en de diverse regelingen die worden toegepast (ruimte-voor-ruimte, ISG, GOM);
- Het gewijzigde programma wordt beschreven in § 2.3.3;
- In Hoofdstuk 3 zijn alle beleidskaders geüpdatet (VR, ISG);
- De conclusies uit het nadere bodemonderzoek (sept. 2015) zijn opgenomen in § 4.4;
- In § 4.11 zijn de conclusies uit het nadere onderzoek naar beschermde soorten (aug. 2015) opgenomen;
- Er is een nadere onderbouwing opgenomen ten aanzien van verkeer en parkeren in § 4.13;
- Hoofdstuk 6 is geüpdatet inzake de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de zienswijzenprocedure.