

OVERZICHT VAN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE VAN HET ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

ambtshalve wijzigingen

1. Toelichting

- Toelichting geactualiseerd en aangepast aan recente wets- en beleidswijzigingen;
- Verschrijvingen, redactionele onduidelijkheden, achterhaalde data, tekstuele onvolkomenheden e.d. gecorrigeerd;
- 2.4.1 paragraaf 'Cultuurhistorie' toegevoegd, waardoor de rest van het hoofdstuk vernummerd;
- 2.6.4 tekst volledig vervangen en geactualiseerd naar huidige situatie openbaar vervoer;
- 2.6.5 tekst aangevuld en daarmee geactualiseerd naar huidige fietssituatie;
- 6.1.3.2 sub a, onder 'Gemengd': bed & breakfast regeling toegevoegd;
- Bijlagen:
 - bijlage 'Nota van zienswijzen' toegevoegd, waarin de zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn samengevat en voorzien van een reactie;
 - bijlage 'Ambtshalve wijzigingen' toegevoegd;
 - actuele bijlage 'Toelichting Staat van Bedrijfsactiviteiten-bedrijventerrein' toegevoegd;
 - actuele bijlage 'Toelichting Staat van Bedrijfsactiviteiten-functiemenging' toegevoegd;
 - bijlage 'Cultuurhistorische Verkenning Havenbuurt' toegevoegd;
 - bijlage 'Cultuurhistorische Verkenning Russische Buurt en de Hogendijk' toegevoegd;
 - de volgorde van de bijlagen is aangepast;
 - bijlage Milieuonderzoek: bedrijvenlijst geactualiseerd.

2. Verbeelding:

- Bestemming Verkeer-Verblijf omgezet in groenbestemming ter plaatse van:
 - Plantsoen ter hoogte van Helsingborgstraat 13 tot en met Baltischestraat 27;
 - Plantsoen ter hoogte van Helsingborgstraat 1 tot en met 8;
 - Plantsoen ter hoogte van Wyborgstraat 14 t/m 22;
 - Plantsoen ter hoogte van Basseinstraat 1 tot en met 6;
 - Twee plantsoenen ter hoogte van Archangelstraat 6 tot en met 34;
 - Tussen de Finsestraat 16 tot en met 28 en de Havenstraat 63 t/m 67 (aan de kant van de Finsestraat);
- Aan de kant van de Havenstraat is een klein stuk met de bestemming Groen omgezet in Verkeer-Verblijf;
- Bestemming Wonen omgezet in bestemming Gemengd ter plaatse van Hogendijk 59, 61, 73, 79, 126, 130 en 132;
- Hogendijk 132: nokhoogte wordt 7 meter;
- Hogendijk 134: goot- en nokhoogte wordt 4 respectievelijk 7 meter;
- Czarinastraat 25: hoogtescheidingslijn verwijderd en goot- en nokhoogte wordt daardoor 8 respectievelijk 10 meter voor het hele bouwvlak.

3. Planregels:

- Artikel 1.13 Bed & Breakfast wordt: "Een aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot logies en ontbijt aan steeds wisselend publiek, dat voor een korte periode, namelijk één tot enkele nachten, ter plaatse in een daarvoor geschikte woning (hoofdgebouw of aangebouwd bijbehorend bouwwerk) verblijft. Hieronder wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur."
- Artikel 1.70 Voorgevelrooilijn wordt: "De als zodanig op de verbeelding aangegeven gevellijn, dan wel de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrens";
- Artikel 3.1 sub c: SBI code verbeterd en daarmee gewijzigd van "5157" in "4677";

- Artikel 4.1 sub b: SBI codes verbeterd waardoor een aantal SBI codes wijzigen:
 - "5153" wijzigt in "4673.1";
 - "2821" wijzigt in "2562.2";
 - "501" wijzigt in "45205";
- Actuele bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten-bedrijventerrein toegevoegd: de SBI codes 2008 zijn aan de lijst toegevoegd;
- Artikelen 3.5 en 4.5.1 verwijderd in verband met dubbeling. Artikelen 4.5.2 en 4.5.3 vernummerd hierdoor naar 4.5.1 en 4.5.2;
- Artikel 3.4 sub a en b: kruisverwijzingen veranderd van "Staat van bedrijfsactiviteiten – bedrijventerrein" naar "Staat van bedrijfsactiviteiten – functiemenging".
- Aan artikel 5.3.2 sub d is toegevoegd dat er maximaal 10 slaappleaatsen voor Bed & Breakfast mogelijk worden gemaakt;
- Het aanbrengen van enkele tekstuele verbeteringen.

- Artikelen 4.5.2 en 4.5.3: wijzigingsbevoegdheid Houthavenkade:
- Artikel 4.5.2 sub a wordt "de gronden uitsluitend bestemd worden voor de doeleinden, omschreven in sub b t/m g van lid 5.1 van de bestemming 'Gemengd' met een maximum brutovloeroppervlakte van 24000 m²"
- Artikel 4.5.2 sub b wordt: "het totale bruto vloeroppervlakte van de bestemmingen op wijzigingsgebied 1 en wijzigingsgebied 2 tezamen, met inachtneming van de voor beide wijzigingsgebieden gegeven maxima, niet meer dan 40000 m2 bruto vloeroppervlakte mag bedragen";
- Artikel 4.5.2 sub c toegevoegd: "van artikel 5 'Gemengd' uitsluitend lid 5.1 'Bestemmingsomschrijving' sub b tot en met g van toepassing is, met dien verstande dat horecabedrijven zijn toegestaan die vallen onder categorie 1 van de Staat van horeca-activiteiten";
- Artikel 4.5.2 sub c wordt artikel 4.5.2 sub d: de voorgevel van de aldus op te richten gebouwen wordt gesitueerd aan de kant van de Provincialeweg;
- Artikel 4.5.2 sub d t/m p vernummerd naar artikel 4.5.2 sub e t/m q;
- Artikel 4.5.2 sub q geschrapt;
- Artikel 4.5.2 sub r wordt: "vanaf de vierde bouwlaag de gebouwen aan de Provincialeweg voor 40% van het geveleppervlak kunnen uitkragen tot 2,5 meter buiten de rooilijn";
- Artikel 4.5.2 sub t geschrapt;
- Artikel 4.5.3 sub a wordt: "de gronden uitsluitend bestemd worden voor de doeleinden omschreven in lid 5.1 sub a tot en met g van de bestemming 'Gemengd'";
- Artikel 4.5.3 sub b wordt artikel 4.5.3 sub d: "de entrees van de bebouwing aan de Houthavenkade worden gesitueerd aan de kant van de Voorzaan;
- Artikel 4.5.3 sub b toegevoegd: "het totale bruto vloeroppervlakte van de bestemmingen op wijzigingsgebied 1 en wijzigingsgebied 2 tezamen, met inachtneming van de voor beide wijzigingsgebieden gegeven maxima, niet meer dan 40000 m2 bruto vloeroppervlakte mag bedragen;
- Artikel 4.5.3 sub c toegevoegd: "van artikel 5 'Gemengd' uitsluitend lid 5.1 'Bestemmingsomschrijving' sub a tot en met g van toepassing is, met dien verstande dat horecabedrijven zijn toegestaan die vallen onder categorie 1 van de Staat van horeca-activiteiten";
- Artikel 4.5.3 sub c wordt artikel 4.5.3 e: "in het hele gebied van Wro-zone – wijzigingsgebied 2 minimaal 120 en maximaal 160 woningen gebouwd mogen worden;
- Artikelen 4.5.3 sub d en g vernummeren naar artikelen 4.5.3 sub f en h;
- Artikel 4.5.3 sub e vernummerd naar artikel 4.5.3 sub g: 2 vernummerde kruisverwijzingen hersteld;
- Artikelen 4.5.3 sub g t/m q vernummerd naar artikelen 4.5.3 sub h t/m r;
- Artikel 4.5.3 sub r vernummerd naar 4.5.3 sub s en wordt vanaf "van toepassing is":
 - "een maximale bouwhoogte van 15 meter, bestaande uit maximaal 5 bouwlagen, met een gemiddelde van 3 bouwlagen;
 - specifiek voor het deel tussen de nieuw aan te leggen brug ter hoogte van de Tsjechovstraat 24 en de wipbrug een maximale bouwhoogte van 12 meter, bestaande uit maximaal 3 bouwlagen en bestaat uit 2 lagen met kap.";
- Artikel 4.5.3 sub t geschrapt.