

1 Ambtshalve wijzigingen

1.1 Regels

artikel	Wijziging	Toelichting
Bestemmingen: <ul style="list-style-type: none">• Bos,• Gemengd,• Verkeer,• Water,• Water -2	Vervallen.	Het plandeel dat ziet op de ontwikkeling is niet in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen.
Gebiedsaanduidingen: <ul style="list-style-type: none">• Geluidzone – bedrijfshinder• Geluidzone – weg• Veiligheidszone – gasontvangststation• Overige zone – stap 3-besluit• Overige zone – milieugebruiksruimte Algemene regels: <ul style="list-style-type: none">• Emissie- en immissienormen• Zorgplicht• Nadere eisen• Gedoogplicht• Monitoring• Beleidsregels, kwaliteitsteam en geluidsarchitect• Procedureregels	Vervallen.	Het plandeel dat ziet op de ontwikkeling is niet in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen.
Begripsbepalingen	parkeergarages niet meerekenen voor het totale aantal m2 bvo ondergeschikte bouwdelen verplaatst naar Wijze van Meten	

3 Groen	Ontwikkelingsgerichte gebruik- en bouw mogelijkheden uit het artikel gehaald.	Het plandeel dat ziet op de ontwikkeling is niet in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen.
5 Verkeer - Verblijfsgebied	Ontwikkelingsgerichte gebruik- en bouw mogelijkheden uit het artikel gehaald.	Het plandeel dat ziet op de ontwikkeling is niet in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen.
6.1 Water – 1 sub c.	Afmeerlocatie aangepast van 2 per vak (4 totaal) naar 3 in totaal.	Door de aanpassing van de verbeelding komt 1 schip binnen de bestemming Water – Scheepvaartvoorzieningen – voorlopig te liggen, waardoor de aanduiding nog maar hoeft te voorzien in de ruimte voor 3 schepen.
8.2.2 Wonen	Dakkapel in achterdakvlak toegevoegd aan de bouwregels voor dakkapellen.	Regeling voor dakkapellen ook mogelijk gemaakt voor dakkapellen in het achterdakvlak. Dit was per abuis niet geregeld.
9 Waarde Archeologie	Regels m.b.t. archeologische waarden opgenomen.	Nodig gebleken ter bescherming van de archeologische waarden.
11.1 wetgevingszone – wet geluidhinder 11.2 Geluidzone – industrie	11.1 toegevoegd en 11.2 aangepast.	Het hembrugterrein maakt geen onderdeel meer uit van het gezoneerde industrieterrein Achtersluispolder en Westerspoor. Dat regelt dit artikel expliciet. Daardoor zijn deze gronden binnen de geluidzone komen te liggen, wat onder meer betekent dat nieuwe geluidgevoelige functies niet mogelijk zijn zonder dat daarvoor hogere waarden zijn verleend (of de voorkeursgrenswaarde wordt behaald). 11.2 is aangepast zodat alle bepalingen ten aanzien van de ontwikkeling van het HBT er niet meer in staan. Enkel het algemene verbod voor het realiseren van geluidgevoelige functies zonder hogere waarden is nu opgenomen, zoals dat ook in het Provinciaal inpassingsplan 'Aanpassen geluidzone Westpoort en Hoogtij' is opgenomen.
12 Toepassingsbereik algemene regels	Toegevoegd.	Door het laten vervallen van de status gezoneerd industrieterrein voor het Hembrugterrein, de Havenstraat en de Hemkade is onbedoeld een deel van de algemene planregels van toepassing verklaard op het gehele Hembrugterrein. Het is niet de bedoeling met dit plan een voorschot te nemen op de ontwikkeling van het Hembrugterrein. Het is daarom nu niet wenselijk om een deel van de algemene regels op dit terrein van toepassing te verklaren, zonder dat er bestemmingsregels zijn opgesteld voor dit gebied. Het toevoegen van een nieuw artikel (artikel 12) regelt nadrukkelijk dat de algemene regels niet van toepassing zijn op het Hembrugterrein. Hierdoor zal er een vernummering plaatsvinden in de opvolgende artikelen en zal er een verklaring in de toelichting worden opgenomen.

13 Geboden	Alles behalve de parkeerbepaling is vervallen.	De vervallen bepalingen zien op de ontwikkeling van het Hembrugterrein.
15 Hogere waarden	Alle hogere waarden die niet zien op bestaande woningen zijn uit het artikel gehaald.	Het plandeel dat ziet op de ontwikkeling is niet in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen.
Bijlagen bij de regels: <ul style="list-style-type: none"> • Zichtlijnen • Bouwwerken uitgesloten van bvo • Compensatiemaatregelen 	Vervallen.	Het plandeel dat ziet op de ontwikkeling is niet in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen.
Bijlagen bij de regels: <ul style="list-style-type: none"> • Regeling Vrijwaringszone Noordzeekanaal 	Toegevoegd.	De regels van de Vrijwaringszone verwijzen voor het toetsingskader naar een paragraaf in de Beleidslijn Gezond en veilig. Dit toetsingskader is nu opgenomen als bijlage bij de regels.

1.2 Verbeelding

onderdeel	wijziging	
archeologie	Toevoegen gebiedsaanduiding archeologie waarde 1 en archeologie waarde 4 ter plaatse van Havenstraat	
Bestemming Water – Scheepvaartvoorzieningen - Voorlopig	Vergroot.	Voorlopige bestemming groter gemaakt zodat de gehele bedrijfsvoering binnen de bestemming valt.