

# Nota aanpassingen

Overzicht wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

## De Leyens en Noordhove



De wijzigingen van het bestemmingsplan De Leyens en Noordhove naar aanleiding van ingekomen zienswijzen en ambtshalve aanpassingen, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan betreffen:

## A. Regels

### 1. Artikel 1 lid 1.3 is als volgt gewijzigd:

#### 1.3 aan huis verbonden beroep of bedrijf

een beroep of het bedrijfsmatig verlenen van diensten tot en met milieucategorie 1 van de staat van bedrijfsactiviteiten voor zover deze betrekking hebben op:

- administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch en zorggebied (waaronder gastouderschap tot zes kinderen) of hiermee gelijk te stellen gebied;
- het houden van een webshop of een bed en breakfast;
- ambachtelijke bedrijvigheid, waarbij geldt dat deze activiteiten door hun beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend, met uitzondering van groepspraktijken, detailhandel en horeca.

### 2. Artikel 20 'Wonen – 2'

Lid 20.1.1 onder e,f,g en h zijn vervallen.

Lid 20.1.1 onder c is ingevoegd, luidende: ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' tevens school- en wijktuinen;

De overige leden zijn vernummerd.

### 3. Artikel 24 'Waterstaat – Waterkering'

Lid 24.2 Waterstaat -Waterkering is als volgt gewijzigd:

#### 24.2 Bouwregels

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 24.1.1 genoemde bestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 5 m;
- b. het bouwen ingevolge de secundaire bestemmingen van de gronden als bedoeld in lid 24.1.2 mag uitsluitend geschieden nadat de aanvrager positief advies heeft overgelegd van de beheerder van de waterkering omtrent de belangen van de waterkering en de waterhuishouding;
- c. het bepaalde in dit lid onder b is niet van toepassing indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Lid 24.3 vervalt.

## B. Plankaart

1. Op de percelen Turfschipkade 52 tot en met 102 (even nummers) is bij de bestemming 'Wonen - 1' de aanduiding 'vrijstaand' gewijzigd in 'twee-aaneen'.
2. Op de percelen Turfschipkade nummers 52 tot en met 102 (even nummers) is de goothoogte gewijzigd in 7 m en de bouwhoogte is gewijzigd in 11 m.
3. Op de percelen Marco Polorede nummer 1 t/m 17 (oneven nummers) is bij de bestemming 'Wonen - 1' de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - erfbebouwing' vervallen.
4. Op de percelen Redelaan is bij de nummers 45 tot en met 55 (oneven nummers) is bij de bestemming Wonen – 1' de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - erfbebouwing' vervallen.
5. Op het percelen Nansenrede 22 en 24 is de aanduiding 'vrijstaand' vervangen door 'twee-aaneen'.
6. Op het perceel Hulkwerf 2 is bij de bestemming 'Wonen - 1' de aanduiding 'vrijstaand' toegevoegd.
7. Op perceel Chaplinstrook 2 is een bouwhoogte van 8 m bij de bestemming 'Maatschappelijk' toegevoegd.
8. De dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering is gebaseerd op de legger van het Hoogheemraadschap van Rijnland. In overleg met het Hoogheemraadschap van Rijnland is besloten dat de legger bij de herziening van de legger wordt verlegd en waarschijnlijk ter plaatse van de Aziëweg gaat lopen. De waterkering die loopt over de woonbestemming aan de Behrenslijn en de Schansbaan, is om die reden van de plankaart verwijderd.
9. Geconstateerd is dat de wijktuinlocatie aan Da Sangalloruimte 10 de bestemming "Recreatie" met aanduiding volkstuinen heeft gekregen, terwijl in het geldende bestemmingsplan de locatie de bestemming "Woondoeleinden" heeft.

Gezien het feit dat deze stad geen grote uitbreidingslocaties meer kent, is zij aangewezen op de kleinere inbreidingslocaties. De wijktuinenlocatie aan de Sangalloruimte is een locatie die reeds woningbouw mogelijk maakt. Het is dus raadzaam om deze mogelijkheid planologisch te behouden voor de toekomst en niet weg te bestemmen.

De locatie wordt gewijzigd van R(vt) naar W - 2 (vt), inclusief de daarvoor geldende bouwregels: een maximaal bebouwingspercentage van 60% en een maximale bouwhoogte van 9 meter.