

Overzicht van ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Kerkbuurt Westzaan

Toelichting

- Toelichting geactualiseerd en aangepast aan recente wet- en beleidswijzigingen;
- Verschrijvingen, redactionele onduidelijkheden, achterhaalde data, tekstuele onvolkomenheden e.d. gecorrigeerd;
- Uit hoofdstuk 3 Beleidshoofdstuk de volgende beleidsstukken verwijderd doordat ze niet direct van toepassing zijn op het plangebied; de paragrafen 3.2.5, 3.2.6, 3.2.10, 3.2.17, 3.3.3, 3.3.4, 3.3.6, 3.5.2.1, 3.5.3.1.3, 3.5.3.1.5 en 3.5.3.1.6 samengevoegd, 3.5.3.3.1, 3.5.3.4.1, 3.5.3.4.2, 3.5.3.4.6, 3.5.3.4.13;
- Heel paragraaf 4.1 is aangepast conform de teksten van de vastgestelde ruimtelijke structuurvisie 'Zaans Zicht';
- Paragraaf 4.3.3 volledig herschreven naar de uiteindelijke stand van zaken;
- Paragraaf 6.5.3.2 sub a: De hoofdgroepen van bestemmingen Centrum, Tuin en Wonen zijn aangepast conform het gebruik in het vast te stellen bestemmingsplan. De tekst onder het kopje 'Erfbebouwingsregeling' is vervangen door een tekst op basis van de vastgestelde Nota Woonbebouwing'. Onder sub c van de paragraaf is de functieaanduiding 'specifieke vorm van centrum – 1' toegevoegd en onder sub d zijn de bouwaanduidingen 'onderdoorgang' en 'specifieke bouwaanduiding – carport' toegevoegd.

Verbeelding

- Op de verbeelding is de bouwaanduiding 'onderdoorgang' toegevoegd;
- Op de verbeelding is bij Kerkbuurt 43-39 en de Raadhuisstraat 6 de aanduiding 'specifieke vorm van centrum – 1' toegevoegd.

Regels

- Artikel 1 Begrippen; Hieraan zijn de volgende begrippen toegevoegd: Aangebouwd bijbehorend bouwwerk, Aan huis verbonden activiteit, Aan huis verbonden beroep, Achtererfgebied, Bebouwingspercentage, Bedrijfsgebouw, Bouwwerk, Brutovloeroppervlakte (bvo), Langzaamverkeersroute, Ligplaats, Oeverkavel, Schip, Voorerfgebied, Vrijstaan bijbehorend bouwwerk, Zakelijke dienstverlening, Zorgwoning. De volgende begrippen zijn verwijderd: Bijzondere bouwlaag, Kamerverhuur. De volgende begrippen zijn tekstueel gewijzigd/verbeterd: Bed & Breakfast, Dienstverlening, Huisgebonden beroep, Huisgebonden bedrijf, Maatschappelijke voorzieningen c.q. dienstverlening.
- Artikel 2 Wijze van meten; De volgende wijze van meten is toegevoegd: Wijze van meten woonschepen.
- Artikel 3 Bedrijf, sub a; zinsnede '*alsmede voor bedrijven die niet in de lijst onder de desbetreffende categorieën zijn opgenomen, maar die naar aard en invloed met dergelijke bedrijven kunnen worden gelijkgesteld*' verwijderd. Artikel 3.2.1 sub b (*ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage is ten hoogste het aangegeven bebouwingspercentage per bouwvlak toegestaan; indien geen maximaal bebouwingspercentage is aangegeven mag het gehele bouwvlak worden bebouwd*) is verwijderd. Aan artikel 3.2.3 sub a is de zinsnede '*en/of grenzend aan het openbaar gebied*' toegevoegd.
- Artikel 4 Centrum; Aan artikel 4.1 is een sub b toegevoegd '*ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum – 1; woningen op de begane grond en op de verdieping*'. Artikel 4.1 sub h is sub i geworden en aangepast door middel van de toevoeging '*naast de onder a t/m h genoemde activiteiten tevens voor woningen op de verdieping, niet zijnde bedrijfswoningen, ter plaatse van de aanduiding 'wonen*'. Artikel 4.2.2 is verwijderd. Aan artikel 4.2.2 (voorheen 4.2.3) sub a is de zinsnede '*en/of grenzend aan het openbaar gebied*' toegevoegd. Artikel 4.2.2 sub b, de maximale bouwhoogte is 3 meter. Artikel 4.3.1 sub a wordt 'onder a tot en met h'.
- Aan artikel 5 Groen is onder 5.1 een sub c speeltoestellen toegevoegd. Aan 5.2 is een lid toegevoegd. Lid 5.2.1 wordt: '*Gebouwen*' en lid 5.2.2 wordt: '*Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*'. Artikel 5.2.2 Sub c, maximale bouwhoogte is 3 meter.
- Artikel 6 Maatschappelijk; aan 6.1 sub c is toegevoegd '*van de Staat van Horeca-activiteiten*'. Artikel 6.2.2 is aangepast. Erf- en terreinafscheidingen zijn nu wel toegestaan tot een

maximale hoogte van 2 meter. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen;

- Bij Sport artikel 7.1, sub c toegevoegd met de bouwaanduiding 'onderdoorgang'; onder sub d is toegevoegd 'van de Staat van Horeca-activiteiten'; toevoeging van een sub f 'water'.
- Artikel 8 Tuin; Onder 8.1 is een sub b toegevoegd: 'wonen, slechts voor zover dit plaatsvindt binnen de bijbehorende bouwwerken in de vorm van een erker en voor zover gebouwd aan en ten behoeve van het hoofdgebouw en op de aangrenzende gronden met de bestemming Wonen'. Tevens is er een sub c toegevoegd: 'een carport ter plaatse van de aanduiding specifieke bouwaanduiding – carport'. Artikel 8.3 in zijn geheel verwijderd.
- Artikel 9 Verkeer; Artikel 9.1 sub a en b worden samen sub a: 'wijkontsluitingswegen en stroomwegen'. Verder worden er aan toegevoegd 'water, straatmeubilair en bruggen'. Artikel 9.2.2 sub a is verwijderd.
- Artikel 10 Verkeer- Verblijfsgebied; Artikel 10.1 sub a en b worden vervangen door 'erftoegangswegen en voet- en fietspaden'. Verder wordt artikel 10.1 aangevuld met speelvoorzieningen, straatmeubilair en bruggen. Artikel 10.2.2 sub a is verwijderd.
- Artikel 11 Water; Artikel 11.2.1 sub a is verwijderd.
- Artikel 12 Water –Woonschepenligplaats; Artikel 12.1 sub c is verwijderd. Artikel 12.3 is in zijn geheel gewijzigd.
- Artikel 13 Wonen; Artikel 13.2.2. is aangepast conform de vastgestelde Nota Woonbebouwing en het vergunningvrij bouwen. Artikel 13.2.3 sub a is aangevuld met de zinsnede 'en/of grenzend aan het openbaar gebied'. Artikel 13.2.3 sub b, de maximale hoogte is 3 meter.
- Artikel 14 Leiding – Gas; Artikel 14.3.1 en 14.4.1 zijn tekstueel aangepast.
- Artikel 15 en 16 Waarde – Archeologie 1 en 4; De artikelen 15.4.1 en 16.4.1 zijn tekstueel aangepast.
- Aan artikel 20 'Algemene gebruiksregels' een lid toegevoegd (lid 3) welke luidt; *het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning, daaronder begrepen het gebruik voor mantelzorg en als zorgwoning*. De voormalige nummers 4 en 8 zijn verwijderd.
- Aan artikel 24 'Overige regels' een lid toegevoegd: Lid 24.1 Toegelaten bedrijven. Tevens is een lid 24.2 'Toegelaten overschrijdingen' toegevoegd.

Milieuonderzoek

- Bijlagen 2 en 3 bij het milieuonderzoek spraken van 'Woningen A-lijst binnen het bestemmingsplan Industriegebied Zuid'. Dit moet zijn '..... bestemmingsplan Kerkbuurt Westzaan';
- Bijlage 4 bij het milieuonderzoek bevat de bedrijvenlijst behorende bij het bestemmingsplangebied. Hieraan is toegevoegd: Kerkbuurt 9, J.B. van het Kaar B.V., Kerkbuurt 10 Fa. W. Klerk en Bakkerij Kaandorp is gewijzigd in Bakkerij Sjoerd van Willes (Kerkbuurt 64);
- Figuur 7.1; Hier het plaatje aangeduid met de aanhef "Landelijk gebied Assendelft". Dit is vervangen door "Kerkbuurt Westzaan".