

Overzicht wijzigingen bestemmingsplan Zeehospitium fase 2 gewijzigde vaststelling

Toelichting

- In de inleiding is een tekstvak toegevoegd waarin de aanleiding voor de gewijzigde vaststelling uiteengezet wordt. Ook is aangegeven dat de parkeerregeling zoals opgenomen in het vastgestelde 'Paraplubestemmingsplan parkeren' zoals vastgesteld op 15 februari 2018 onverkort van toepassing zijn op dit plan ondanks dat de gewijzigde vaststelling van latere datum is.
- De juridische planbeschrijving zoals opgenomen in hoofdstuk 5 is aangepast aan de wijzigingen zoals opgenomen in de regels en op de verbeelding
- In hoofdstuk 6 is onder paragraaf 6.2 kort nader ingegaan op de beroepsprocedure, de tussenuitspraak van de Afdeling van 19 april 2019 en de gewijzigde vaststelling.
- Dit overzichtsdocument is als bijlage 18 bij het bestemmingsplan gevoegd.

Regels

Artikel 1 Begrippen

- De begrippen verharding, gesloten verharding, half open verharding, halfverharding en vlonder zijn toegevoegd.

Artikel 3 Gemengd

- Onder de specifieke gebruiksregels is een aanvullend lid opgenomen (3.3.1 verhardingen) om het type (half open verharding en halfverharding) en het maximaal toegestaan verhard oppervlak (70 m²) vast te leggen.

Artikel 4 Gemengd - Woonzorgcomplex 1 (GD-WZC1)

- Onder de bouwregels is een aanvullend lid (4.2.2) opgenomen om het maximaal toegestaan oppervlak (85 m²) aan vlonders vast te leggen.

Artikel 5 Gemengd - Woonzorgcomplex 1 (GD-WZC2)

- Onder de bouwregels is een aanvullend lid (5.2.2) opgenomen om het maximaal toegestaan oppervlak (25 m²) aan vlonders vast te leggen.
- Onder de specifieke gebruiksregels is een aanvullend lid opgenomen (5.3.1 Verhardingen) op het type (half open verharding en halfverharding) en het maximaal toegestaan verhard oppervlak (15 m²) vast te leggen.

Artikel 6 Groen (G)

- In lid 6.1 zijn c. en d. komen te vervallen. De rijbanen ter plaatse van de aanduiding 'weg' en 'specifieke vorm van verkeer -1' zijn bestemd als Verkeer – Verblijfsgebied.
- In lid 6.1 is onder c. (nieuw doorgenummerd) 'en ondergeschikte bouwdelen' en 'Wonen-3B (W-3B)' toegevoegd.
- In lid 6.2.1 is onder b. toegevoegd 'en minimaal deels opgenomen in het duin'.
- In lid 6.2.2. is het maximaal toegestaan oppervlak (40 m²) aan vlonders vastgelegd zoals bedoeld onder a. van dat lid. Ook is aangegeven dat erkers en overige bouwdelen alleen zijn toegestaan voor zover gelegen boven de eerste bouwlaag.

- In lid 6.2.3. is een lid b. en c. toegevoegd waarin is geregeld dat ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' uitsluitend overkappingen en vlonders zijn toegestaan met een oppervlak van hoogste 160 m².
- Onder de specifieke gebruiksregels is een aanvullend lid opgenomen (6.3.1 Verhardingen) op het type (half open verharding of halfverharding) en het maximaal toegestaan verhard oppervlak (840 m² voor halfverharding en 30 m² voor half open verharding) vast te leggen.
- In lid 6.3.2. is het bepaalde onder b. komen te vervallen en verschoven naar lid 6.3.1 onder d.

Artikel 7 Natuur – Duinen (N-D)

- In lid 7.1 zijn e. en f. komen te vervallen. De rijbanen ter plaatse van de aanduiding 'weg' zijn bestemd als Verkeer – Verblijfsgebied.
- In lid 7.1 is onder f. (nieuw doorgenummerd) 'en ondergeschikte bouwdelen' toegevoegd.
- In lid 7.2.1 is onder b. toegevoegd 'en minimaal deels opgenomen in het duin'.
- In lid 7.2.2 is onder a. toegevoegd 'vlonders'.
- In lid 7.2.2. is onder b. vastgelegd wat ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding -1' het maximaal toegestaan oppervlak (240 m²) aan vlonders bedraagt.
- In lid 7.2.3.1. is onder a. toegevoegd 'en vlonders'.
- In lid 7.2.3.1. is onder i. het bebouwd oppervlak van de woning ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding -2' verkleind van 110 naar 95 m². Tevens is het oppervlak van een vlonder aangepast naar 130 m².
- In lid 7.2.3.1. is onder j. het bebouwd oppervlak van de woning ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - 3' verkleind van 130 naar 115 m². Tevens is het oppervlak van een vlonder aangepast naar 110 m².
- In lid 7.2.3.1. is een aanvullend lid toegevoegd onder k. wat het bebouwd oppervlak van de woning ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - 4' vastlegt op 100 m². Tevens is het oppervlak van een vlonder vastgelegd op 105 m².
- In lid 7.2.3.1. is het maximum oppervlak aan vlonders komen te vervallen. Deze wordt al geregeld via de andere subleden.
- Onder de specifieke gebruiksregels is een aanvullend lid opgenomen (7.3.1 Verhardingen) op het type (half open verharding of halfverharding) en het maximaal toegestaan verhard oppervlak (500 m² voor halfverharding en 310 m² voor half open verharding) vast te leggen.
- In artikel 7.4.2 is de verwijzing onder c. naar lid 7.3 aangepast en gewijzigd in lid 7.3.1 onder a.

Artikel 8 Verkeer – Verblijfsgebied (V-VB)

- Onder de specifieke gebruiksregels is een aanvullend lid opgenomen (8.3.1 verhardingen) op het type (half open verharding of halfverharding) en het maximaal toegestaan verhard oppervlak (3.480 m² voor half open verharding en 450 m² voor halfverharding) vast te leggen.

Artikel 9 Wonen - 2 (W2)

- In lid 9.2.1. is de maatvoeringsaanduiding gewijzigd in 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'.
- Onder de bouwregels is een aanvullend lid opgenomen (9.2.2.) ten behoeve van de voorziene parkeergarage. Deze moet binnen de aanduiding worden gebouwd, met vegetatie worden bekleed en minimaal deels opgenomen zijn in het duin.
- Lid 9.2.3 is toegevoegd ten behoeve van de voorziene vlonders.

- Onder de specifieke gebruiksregels is een aanvullend lid opgenomen (9.3.1 Verhardingen) op het type (halfverharding) en het maximaal toegestaan verhard oppervlak (15 m²) vast te leggen.

Artikel 9 Wonen -3B (W3B)

- In lid 10.2.1 is het bepaalde onder d., e., f. en g. komen te vervallen. Dit omdat deze bouwvlakken strakker worden opgenomen op de verbeelding waardoor maximale dieptebepalingen en minimale afstanden overbodig zijn.
- Onder de specifieke gebruiksregels is een aanvullend lid opgenomen (10.3.1 Verhardingen) op het type (halfverharding) en het maximaal toegestaan verhard oppervlak (120 m²) vast te leggen.

Artikel 11 Wonen -6 (W6)

- Onder lid 11.1 is onder d. 'parkeervoorzieningen' toegevoegd.

Verbeelding

Deelgebied noorden

- De aanduiding 'weg' binnen de bestemming Natuur – Duinen is komen te vervallen. De voorziene rijbaan is bestemd als Verkeer – Verblijfsgebied.
- Het maximum verhard oppervlak is binnen de bestemming Natuur – Duinen gewijzigd van 715 naar 260 m².

Deelgebied midden

- De aanduiding 'specifieke vorm van verkeer -1' binnen de bestemming Groen is komen te vervallen. De voorziene rijbaan is bestemd als Verkeer – Verblijfsgebied.
- De bestemming W-3B is waar mogelijk verkleind ten behoeve van de bestemming Groen en Verkeer - Verblijfsgebied. Tevens zijn er twee strakke bouwvlakken opgenomen waar 6 woningen per bouwvlak zijn toegestaan.
- Binnen de bestemmingen Groen en Verkeer – Verblijfsgebied is de 'specifieke bouwaanduiding – overkapping' opgenomen.
- Het maximum verhard oppervlak is binnen de bestemming Groen (rechterzijde) gewijzigd van 1.200 naar 570 m².
- Het maximum verhard oppervlak is binnen de bestemming Groen (linkerzijde) gewijzigd van 35 naar 30 m².

Deelgebied zuiden

- De aanduiding 'weg' binnen de bestemming Groen is komen te vervallen. De voorziene rijbaan is bestemd als Verkeer – Verblijfsgebied.
- Het maximum verhard oppervlak is binnen de bestemming Groen gewijzigd van 200 naar 145 m².
- Het maximum verhard oppervlak is binnen de bestemming Natuur - Duinen gewijzigd van 500 naar 550 m².
- De bestemming Verkeer is waar mogelijk verkleind ten behoeve van de bestemming Natuur – Duinen.

- Een extra aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 4' is toegevoegd op 1 van de duinwoningen om de voorziene oppervlaktes (bebouwing en vlonders) nader te kunnen specificeren.