

Bestemmingsplan Boulevard I

Staat van wijzigingen

Die bij de vaststelling door de deelraad zijn aangebracht ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan.

Toelichting

1. in hoofdstuk 2 is onder 2.4 een beschrijving toegevoegd van het inmiddels bekende bouwplan van Koudijs
2. onder 3.2 is een beschouwing over de inmiddels vastgestelde provinciale verordening Ruimte opgenomen
3. paragraaf 4.8 is op enkele punten aangepast aan de situatie dat Rozenburg een deelgemeente van Rotterdam is geworden. Tevens is, mede naar aanleiding van de zienswijze van gedeputeerde staten, de passage over watercompensatie gewijzigd en aangevuld.
4. paragraaf 4.11 (parkeren) is geactualiseerd
5. paragraaf 4.12 (verkeer) is geactualiseerd
6. hoofdstuk 5, Economische Uitvoerbaarheid, is aangepast aan de situatie dat met de ontwikkelaar inmiddels een anterieure overeenkomst is gesloten, waardoor het kostenverhaal is verzekerd
7. de juridische planbeschrijving is verplaatst van hoofdstuk 2 naar hoofdstuk 6
8. toegevoegd is de paragraaf Zienswijzen (7.4), naar aanleiding van de (2) ingekomen zienswijzen

Regels

9. toegevoegd is artikel 1.14, bevoegd gezag, in verband met de inmiddels in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
10. het oude artikel 1.20, dakkapel, is vervallen
11. de bepaling 1.32 inzake peil is gewijzigd. Gelet op de verschillen in de terreinhoogte is het duidelijker het peil te relateren aan het NAP dan aan de plaats van de hoofdtoegang of de gemiddelde terreinhoogte
12. de punten 1.36 t/m 1.38 inzake bepaling van de 'specifieke vorm van leiding – olie-1, 2 en 3' zijn toegevoegd
13. artikel 4: de bestemming 'f. hondenuitlaatplaatsen ter plaatse van de aanduiding "hondenuitlaatplaats"' is wegens overbodigheid vervallen. De verbeelding (plankaart) bevat een zodanige aanduiding niet
14. in artikel 5.2, Bouwregels, het gedeelte "indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van ten hoogste 100%" vervalt. Alle bebouwingsvlakken zijn immers van een percentage voorzien
15. artikel 5.2.1, sub c is verbeterd en vereenvoudigd
16. artikel 5.4 is in overeenstemming gebracht met de terminologie van de Wabo
17. in artikel 6 zijn aanpassingen aangebracht in de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en in de bepaling over het aanleggen van werken. Het betreft een verduidelijking van de terminologie en aanpassing aan de systematiek van de Wabo. Toegevoegd is een wijzigingsbevoegdheid in lid 6.4, voor het geval de risicocontour wijzigt, dan wel eventueel vervalt.
18. artikel 7 is aangepast aan de terminologie van de Wabo
19. artikel 9 is aangepast aan de terminologie van de Wabo
20. het algemene procedurevoorschrift van artikel 11 is vervallen, omdat deze materie inmiddels bij wet is geregeld. In verband hiermee zijn de artikelen 12, 13 en 14 vernummerd tot 11, 12 en 13.
21. de titel van het plan in artikel 13 wordt veranderd in "Regels van het bestemmingsplan Boulevard I"

Verbeelding (kaart)

22. de aanduiding van de dubbelbestemming WS-WK is toegevoegd
23. de bouwvlakken van de bestemming Wonen zijn meer exact aangegeven, gelet op het feit dat nu een concreet bouwplan bekend is
24. in verband met het onder 23 genoemde is de differentiatiescheiding in het westelijke bouwvlak vervallen

25. de maximale bouwhoogten en bebouwingspercentages, vermeld op de kaart, zijn veranderd.
Enerzijds is dat het gevolg van de keuze voor een lagere bouwhoogte, anderzijds vloeit dit voort uit de andere peildefinitie (hierboven genoemd onder 11.)
26. de woningaantallen zijn gewijzigd, conform het plan van Koudijs
27. het vlak met de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied heeft een enigszins andere vorm

Rozenburg, 22 september 2011