

Algemeen

Nota van wijzigingen bestemmingsplan Stadswerf Oostenburg

Naar aanleiding van zienwijzen en ambtshalve wijzigingen is het bestemmingsplan Stadswerf Oostenburg Ronetteterrein ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Stadswerf Oostenburg gewijzigd. De wijzigingen zijn opgenomen in een nota van wijziging die onderdeel uitmaken van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Stadswerf Oostenburg door de gemeenteraad.

Genoemde paginanummers en artikelen verwijzen naar de nummering van het ontwerpbestemmingsplan.

Regels

adressant 9	Artikel 5 Horeca nieuw toegevoegd , lid 5.2.2 <i>Maximum bouwhoogte overige gebouwen</i> , De bouwhoogte van gebouwen of delen van gebouwen die niet zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding – orde 1' bedraagt ten hoogste de op de verbeelding aangegeven maximum bouwhoogte. Hernummering van opvolgende subleden
ambtelijk adressant 3	Artikel 6 Verkeer gewijzigd , lid 6.1, onder e: bouwwerken geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer-1 (sv-1); nieuw toegevoegd , lid 6.1, onder f: gasdrukmeet- en regelstation, uitsluitend ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 1 (sb-1)';
ambtelijk adressant 14	Artikel 7 Water gewijzigd , lid 7.1, onder f: boven het water gebouwde delen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water – 1 (swa-1)'; gewijzigd , lid 7.2.2, aanhef: ' <i>Bouwwerken geen gebouwen zijnde</i> ' nieuw toegevoegd , lid 7.2.2, onder d: de maximum bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde die op de verbeelding zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding – orde 2' bedraagt ten hoogste de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande bouwhoogte;
Adressant 3, 5, 6, 7, 10, 11	Artikel 8 Gemengd – Uit te werken 1 gewijzigd , lid 8.2, onder d: in afwijking van het bepaalde b, geldt dat op de hoek Dijksgracht/verlengde van de Isaac Titsinghkade ten hoogste één toren mag worden gebouwd met een maximum bouwhoogte van 52 meter en ...; gewijzigd , lid 8.2, onder g: het brutovloeroppervlak (bvo) voor wonen bedraagt ... en ten hoogste 29.000 m ² ; gewijzigd , lid 8.2, onder i: het totaal brutovloeroppervlak (bvo) mag ten hoogste 33.000 m ² bedragen; nieuw toegevoegd , lid 8.2, onder s: 'op de gronden ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 (sb-1) en de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - externe veiligheid' zijn uitsluitend nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen in verband met gevaarlijke stoffen, toegestaan, indien: 1. de hoedanigheid van de betreffende risicovolle functie/activiteit is gewijzigd; 2. de ligging van de zone als gevolg van de wijziging van de risicovolle functie/activiteit, afgestemd op de risicocontouren ingevolge de van toepassing zijnde wettelijke regels zodanig wijzigt dat ter plaatse van de nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, de aanduiding veiligheidszone - externe

	<p>veiligheid' kan vervallen; nieuw toegevoegd, lid 8.2, onder t: 'op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - externe veiligheid' zijn geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen in verband met gevaarlijke stoffen, toegestaan';</p>
adressant 5, 6, 10, 11, 13	<p>Artikel 9 Gemengd – Uit te werken 2 gewijzigd, lid 9.2 onder d: in afwijking van...mag op de hoek Dijksgracht/Oostenburgermiddenstraat ten hoogste één toren...; gewijzigd, lid 9.2, onder j: het totale brutovloeroppervlak (bvo) mag ten hoogste 36.000 m² bedragen; gewijzigd, lid 9.2, onder k: het totale brutovloeroppervlak (bvo) voor parkeervoorzieningen mag ten hoogste 7.000 m² bedragen;</p>
Adressant 2, 5, 10, 11, 12, 14	<p>Artikel 10 Gemengd – Uit te werken 3 gewijzigd, lid 10.2, onder c: in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat één toren mag worden gebouwd:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ter plaatse van hoek Dijksgracht/VOC-kade met een bouwhoogte van ten hoogste 52 meter en met een footprint met een maximum brutovloeroppervlak (bvo) van ten hoogste 800 m²; 2. ter plaatse van hoek Jacob Bontiusplaats/Oostenburgermiddenstraat met een bouwhoogte van ten hoogste 46 meter en een footprint met een maximum brutovloeroppervlak (bvo) van ten hoogste 600 m²; 3. aan de VOC-kade, ten zuiden van Werkspoorhal op de verbeelding aangeduid met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – orde 1', met een bouwhoogte van ten hoogste 39 meter en een footprint met een maximum brutovloeroppervlak (bvo) van ten hoogste 600 m²; 4. aan de Oostenburgermiddenstraat, ten noorden van de Werkspoorhal op de verbeelding aangeduid met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – orde 1', met een bouwhoogte van ten hoogste 46 meter en een footprint met een maximum brutovloeroppervlak (bvo) van ten hoogste 600 m²; <p>gewijzigd, lid 10.2, onder f: de goothoogte...aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding – orde 1' bedraagt... gewijzigd, lid 10.2, onder g: de bouwhoogte...aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding – orde 1' bedraagt... vervallen, lid 10.2, onder h; gewijzigd, lid 10.2, onder j, wordt lid 10.2 onder i: het brutovloeroppervlak (bvo) voor wonen bedraagt...en ten hoogste 54.000 m² gewijzigd, lid 10.2, onder n, wordt lid 10.2, onder m: het totale brutovloeroppervlak (bvo) mag ten hoogste 75.000 m² bedragen; gewijzigd, subleden na het vervallen sub h, zijn hernummerd</p>
Adressant 3	<p>Nieuw toegevoegd, artikel 19 Algemene aanduidingsregels Artikel 19 Algemene aanduidingsregels</p> <p>19.1 Veiligheidszone - externe veiligheid</p> <p><i>19.1.1 Aanduidingsomschrijving</i> De gronden ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'veiligheidszone - externe veiligheid' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichting in verband met gevaarlijke stoffen.</p> <p><i>19.1.2 Bouwregels</i> In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen ter plaatse van de</p>

	<p>aanduiding 'veiligheidszone - externe veiligheid' geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd.</p> <p><i>19.1.3 Afwijken van de bouwregels</i> Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 19 lid 19.1.2 voor de bouw van beperkt kwetsbare objecten ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - externe veiligheid' indien de ontwikkeling om zwaarwegende redenen plaatsvindt en uit oogpunt van het groepsrisico verantwoord wordt geacht.</p> <p><i>19.1.4 Wijzigingsbevoegdheid</i> Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. de aanduiding 'veiligheidszone - externe veiligheid' wordt verwijderd, mits de betreffende risicovolle inrichting/activiteit niet meer aanwezig is; b. de omvang en de situering van de aanduiding 'veiligheidszone - externe veiligheid' wordt gewijzigd indien: <ol style="list-style-type: none"> 1. de hoedanigheid van de betreffende risicovolle functie is gewijzigd; 2. de ligging van de zone is afgestemd op de risicocontouren ingevolge de van toepassing zijnde wettelijke regels. <p><i>19.1.5 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid</i> Burgemeester en wethouders kunnen toepassing geven aan het bepaalde in artikel 19, lid 19.1.4 bedoelde wijzigingsbevoegdheid indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de (aangrenzende) gronden.</p> <p>gewijzigd, opvolgende artikelen zijn hernummerd</p>
--	--

Verbeelding

ambtelijk	<p>Wijzigingen in naamgevingen en afkortingen: 'Gemengd – Uit te werken [GD-1UW]' wordt 'Gemengd – Uit te werken 1 [GD-U1]'; 'Gemengd – Uit te werken [GD-2UW]' wordt 'Gemengd – Uit te werken 2 [GD-U2]'; 'Gemengd – Uit te werken [GD-3UW]' wordt 'Gemengd – Uit te werken 3 [GD-U3]'; 'Gemengd – Uit te werken [GD-4UW]' wordt 'Gemengd – Uit te werken 4 [GD-U4]'; 'specifieke bouwaanduiding – orde 1 [sba-1]' wordt 'specifieke bouwaanduiding – orde 1 [sba-o1]'; 'specifieke bouwaanduiding – orde 2 [sba-2]' wordt 'specifieke bouwaanduiding – orde 1 [sba-o2]'; 'specifieke vorm van verkeer – bijzonder object [sw-bo]' wordt 'specifieke vorm van verkeer – 1 [sv-1]'; specifieke vorm van water – bijzonder object [swa-bo]' wordt 'specifieke vorm van water - 1 – [swa-1]';</p>
Adressant 3	Bestemming 'Verkeer' Voor het gasdrukmeet- en regelstation is in de bestemming 'Verkeer' ter plaatse van het bestaande gebouw de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 1 [sb-1]' opgenomen met de daarbij behorende aanduiding 'veiligheidszone – externe veiligheid';
Adressant 9	Ter plaatse van de Jacob Bontiusplaats/VOC-kade, aan de westzijde van het Koudgasgebouw, is de bestemming 'Verkeer' gewijzigd in de bestemming 'Horeca', ter plaatse bedraagt de maximum bouwhoogte 5 meter;
Ambtelijk	Ter plaatse van de Jacob Bontiusplaats, aan de oostzijde van het Koudgasgebouw, is de bestemming 'Verkeer' gewijzigd in de bestemming 'Gemengd – Uit te werken 3';
	Bestemming 'Water'

Adressant 14 Ambtelijk	In de bestemming 'Water' is ter plaatse van de inham aan de VOC-kade de functieaanduiding 'steiger' opgenomen; In de bestemming 'Water' is ter plaatse is aan de noordkant van de Oostenburgervaart de functieaanduiding 'steiger' opgenomen;
Adressant 5, 6, 7	Bestemming 'Gemengd – Uit te werken 1' Bouwhoogte in de bestemming Gemengd – Uit te werken 1, voor bebouwing langs de Conradstraat is verlaagd tot een bouwhoogte van ten hoogste 17,5 meter; De begrenzing van het bouwvlak in de bestemming Gemengd – Uit te werken 1 is zodanig gewijzigd dat de afstand tussen Bakkerij en bouwvlak 6 meter bedraagt;
Ambtelijk	Bestemming 'Gemengd – Uit te werken 2' De maximum bouwhoogte grenzend aan de Isaac Titsinghkade is gewijzigd van 19 meter naar 26 meter;
Adressant 2, 5, 7, 12 Ambtelijk	Bestemming 'Gemengd – Uit te werken 3' In de bestemming Gemengd – Uit te werken 3 is ter plaatse van de Werkspoorhallen de specifieke bouwaanduiding – orde 1 opgenomen; In de bestemming Gemengd – Uit te werken 3 is de specifieke bouwaanduiding – orde 2 vervallen; De relatielijnen in het bestemmingsvlak zijn vervallen; In het bestemmingsvlak (noordkant) is een relatielijn opgenomen van de Oostenburgermiddenstraat naar de VOC-kade; De bestemmingsgrens aan de noord-west kant, ter plaatse van de VOC-kade is gewijzigd in die zin dat de kade met de bestemming 'Verkeer' is verbreed tot 13,5 meter;