

GEMEENTE ZEIST

NOTA VAN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

behorend bij het

Bestemmingsplan Deltaterrein Den Dolder

Datum : 20 februari 2015

Versie : 3

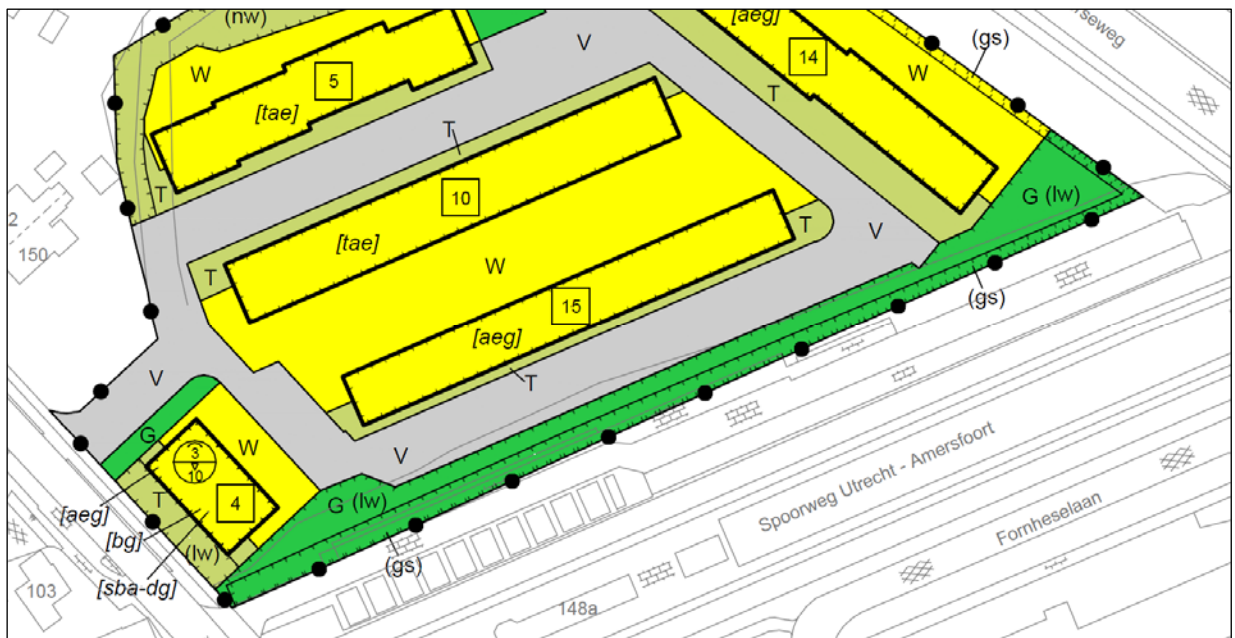
Auteurs : Gemeente Zeist
mRO b.v.

AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Over het ontwerpbestemmingsplan 'Deltaterrein Den Dolder' heeft nader overleg plaatsgevonden met de Stichting Milieuzorg Zeist, waarbij een betere bescherming van het zogenaamde 'groene casco' rondom de nieuwe woningbouwontwikkeling aan de orde is gekomen. In aanvulling op de eerdere aanpassingen die naar aanleiding van de inspraak in het plan zijn doorgevoerd, worden daarop de volgende wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd.

Verbeelding

- *Aan de zijde van de Dolderseweg en de zone langs het spoor binnen de bestemming 'Tuin' en 'Groen' wordt een nadere aanduiding 'landschapswaarden' opgenomen.*



Uitsnede aangepaste verbeelding vast te stellen 'Deltaterrein Den Dolder', met een aanduiding 'landschapswaarden' (lw) aan de zijde van de Dolderseweg en de zone langs het spoor binnen de bestemming 'Tuin' en 'Groen'

Regels

- *Artikel 1.14 (begrip 'boom') wordt aangepast en komt als volgt te luiden: "een houtachtig, overblijvend gewas met een stamomtrek van minimaal 65 centimeter op 1,3 meter hoogte boven het maaiveld. In geval van meerstammigheid geldt de omtrek van de dikste stam."*
- *Aan artikel 3.1 en 4.1 wordt een bepaling toegevoegd, luidende: "ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden', het behoud van een groene zoom rond het plangebied."*
- *Aan artikel 3.4 en 4.4 wordt de verwijzing naar de aanduiding 'landschapswaarden' toegevoegd. De bepaling luidt nu: "Ter plaatse van*

de aanduiding 'natuurwaarden' en de aanduiding 'landschapswaarden' is artikel 12 van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen."

- *De omgevingsvergunningentabel in artikel 12.1 wordt aangepast waarin de verwijzing naar de aanduiding 'landschapswaarden' wordt toegevoegd. De bepaling luidt nu:*

<i>Gronden als bedoeld in artikel:</i>	
3	<i>'Groen' en aangeduid als 'natuurwaarden' en 'landschapswaarden'</i>
4	<i>'Tuin' en aangeduid als 'natuurwaarden' en 'landschapswaarden'</i>

Bovendien zijn de vergunningplichtige werken en werkzaamheden onder g herschreven. Er is nu opgenomen:

g	<i>* ter plaatse van de aanduiding 'natuurwaarden' vellen en rooien van bomen, als bedoeld in artikel 1.14, en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben; * ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden' het vellen en rooien van bomen, als bedoeld in artikel 1.14, die na de herinrichting van het talud ter plaatse aanwezig zijn, en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben;</i>
---	---

- *Naar aanleiding van de inwerkingtreding van de 'Reparatiewet BZK 2014' per 29 november 2014 worden bepalingen van de Woningwet geschrapt die de grondslag vormen voor het opnemen van stedenbouwkundige voorschriften in de Bouwverordening. Daarmee dienen stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening, waaronder het aspect parkeren, opgenomen te worden in bestemmingsplannen. Hierop is in artikel 8 (Algemene bouwregels) en artikel 9 (Algemene gebruiksregels) een bepaling voor 'Parkeren' toegevoegd, luidende:*

8.3 Parkeren

De omgevingsvergunning voor het bouwen kan alleen worden verleend als bij nieuwbouw wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

9.2 Parkeren

Gerealiseerde parkeervoorzieningen mogen niet zodanig worden gewijzigd, dat hierdoor niet meer voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.

Toelichting

Daar waar nodig zal de plantoelichting op grond van de bovenstaande wijzigingen worden aangepast / aangevuld.