



Nota van Wijzigingen

bestemmingsplan Zuidwest Kwadrant

Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan Zuidwest Kwadrant (Nieuw-West) is ten behoeve van ter vaststelling voorliggende bestemmingsplan aangepast. Het betreft wijzigingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen en een ambtshalve wijziging. Aan de Gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

- *Planregels*

Inhoudelijk is het volgende aangepast:

Artikel 15 Leiding - Gas

Artikel 15.1 Bestemmingsomschrijving luidt:

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding waarbij voor de bescherming en het beheer van de leiding een belemmerende strook van 4 meter ter weerszijde van de hartlijn van de leiding in acht moet worden genomen;

en wordt als volgt gewijzigd:

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van een ondergrondse gastransportleiding, met dien verstande dat:

Artikel 15.2 Bouwregels luidt:

Op of onder de in artikel 15.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming met inachtneming van de volgende bepaling dat gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, zijn uitsluitend toelaatbaar indien de belangen in verband met de betrokken leiding(en) zich hier niet tegen verzetten en het bevoegd gezag hierover tijdig tevoren schriftelijk advies heeft ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder(s).

en wordt als volgt gewijzigd:

15.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in artikel 15.1 mogen, in afwijking van de andere aldaar voorkomende bestemming(en), uitsluitend bouwwerken ten dienste van de leiding worden gebouwd.

alsmede

15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan krachtens artikel 3.6 lid 1 sub c Wet ruimtelijke ordening bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15.2 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), met dien verstande dat:

- a. ter zake vooraf schriftelijk advies van de leidingbeheerder is ingewonnen*
- b. de veiligheid van de betreffende leiding niet wordt geschaad*
- c. geen afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende leiding*

d. er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

Artikel 15.3.1 Algemeen luidt:

Het is verboden op of in de in lid 15.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van ter plaatse van de in lid 15.1 bedoelde gronden, de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het oprichten van enig bouwwerk;*
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;*
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het anderszins indringen van voorwerpen;*
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;*
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;*
- f. het vellen of rooien van houtgewas.*

alsmede

artikel 15.3.3 Omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 15.3.1 kan worden verleend indien en voor zover dit niet strijdig is met de belangen van de leiding.

alsmede

artikel 15.3.4 Voorwaarden

Alvorend omtrent het verlenen van een vergunning zoals bedoeld in 15.3.1

en wordt als volgt gewijzigd:

Artikel 15.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een door het bevoegd gezag verleende vergunning de volgende werken of werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, te doen of te laten uitvoeren:

- a. hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting en bomen, te planten of te rooien;*
- b. heiwerkzaamheden uit te voeren of op een andere manier voorwerpen in te graven of in te drijven;*
- c. grondwerkzaamheden uit te voeren, zoals bijvoorbeeld:*

- 1. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging*
- 2. het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk*
- 3. diepploegen*

d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen

e. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen

f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen

g. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair

Artikel 15.3.2 Uitzonderingen luidt:

Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;*
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.*

en wordt als volgt gewijzigd:

Artikel 15.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder artikel 15.4.1 opgenomen verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;*
- b. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan alsmede*

Artikel 15.4.3 Beoordelingscriteria

Werken of werkzaamheden, geen bouwwerk zijnde, als bedoeld in artikel 15.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. geen schade ontstaat aan de leiding en/of het doelmatig functioneren van die leiding niet in gevaar wordt gebracht;*
- b. de veiligheid niet in gevaar wordt gebracht*
- c. hierover vooraf schriftelijk advies van de leidingbeheerder is ingewonnen*

Artikel 15.4 Wijzigingsbevoegdheid luidt:

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' geheel of gedeeltelijk kan worden geschrapt, indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse de leiding niet meer aanwezig is dan wel verlegd wordt;*
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze leiding.*

en wordt als volgt gewijzigd:

Dit artikel wordt geschrapt.

Achtergrond wijzigingen artikel 15 Leiding – Gas en aanpassing verbeelding

Naar aanleiding van een zienswijze van de Gasunie wordt verzocht in de bestemmingsomschrijving (artikel 15.1) de zinsnede '4 meter ter weerszijde van de hartlijn van de leiding' te schrappen en de belemmeringenstrook uitsluitend zichtbaar te maken op de verbeelding. Daar waar gesproken wordt van een 'belemmerde strook' wordt verzocht deze te wijzigen in 'belemmeringen strook'.

Tevens verzoekt adressant om in de bouwregels (artikel 15.2) een omgevingsvergunningstelsel op te nemen en in artikel 15.3.2 een uitzonderingsbepalingen op te nemen.

Tenslotte dient artikel 15.3.4 aangevuld te worden met de zinsnede:

...wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerde.

en verzoekt adressant aanpassing van artikel 15 conform de regels van het aanliggende bestemmingsplan 'De Aker'.

Wijziging ten aanzien van een zienwijze voor de verbeelding

Naar aanleiding van een zienswijze op het adres Pieter Calandlaan 212 is het bouwdoossier doorgenomen en geconcludeerd dat adressant inderdaad vergunning heeft voor een supermarkt met een omvang van 1.846 m in plaats van 1.800 m². De verbeelding is in overeenstemming gebracht met het vergunde aantal meters bvo.

Ambtshalve wijziging

Naast de wijzigingen ten gevolge van de hierboven genoemde zienswijzen is een ambtelijke wijziging doorgevoerd in de regels voor de bestemming 'Groen'.

- *Planregels*

Inhoudelijk is het volgende aangepast:

Artikel 9.1 Bestemmingsomschrijving luidt:

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - c. (natuurvriendelijke) oevervoorzieningen;
 - d. fiets- en voetpaden;
 - e. kunstuitingen;
 - f. speelvoorzieningen;
 - g. bruggen;
- alsmede voor:
- h. gebouwde parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
 - i. evenemententerrein ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein'.

Ten aanzien van artikel 9.1 Bestemmingsomschrijving wordt toegevoegd:

j. een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'ecologische waarde'.

Achtergrond ambtshalve wijziging artikel 9 Groen

Toegevoegd aan de bestemmingsomschrijving voor Groen is: een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'ecologische waarde' op de verbeelding.