

Nota van (ambtshalve) wijzigingen bestemmingsplan Betondorp

REGELS

1. Aan artikel 1 wordt een nieuwe bepaling tussengevoegd: **gevoelige bestemmingen: functies als bedoeld in artikel 3 van het Besluit gevoelige bestemmingen**. Dit leidt tot het henummeren van de begripsbepalingen van 1.34 t/m 1.54;
2. Bepaling 3.4.1 is aangepast aan de landelijke richtlijnen (de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008). De adressen in de regels zijn vervangen door aanduidingen 'wro-zone wijzigingsgebieden' op de verbeelding. De formulering was:

3.4.1 Wijzigingsbevoegdheid

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het bestemmingsplan te wijzigen door:

a het toevoegen van aanduidingen als bedoeld in artikel 1.35:

1 aan de Middenweg 394: horecacategorie I en IV;

2 aan de Brinkstraat 123: horecacategorie IV;

3 aan de Brink 28: horecacategorie III en IV;

b het schrappen van de aanduidingen als bedoeld in 3.1 onder j en k met dien verstande dat uitsluitend toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid in-dien het betreffende gebruik langer dan een jaar is beëindigd;

c het toevoegen van een aanduiding voor horeca in de categorie I, III en / of IV als bedoeld in artikel 1.35, ten behoeve van maximaal één extra horeca vestiging aan de Middenweg en één extra horecavestiging aan De Brink.

d de bestemming te wijzigen in de bestemming Wonen.

En is gewijzigd in: **het invoegen van een heel nieuw hoofdstuk 20. In dit nieuwe hoofdstuk zijn alle specifieke wijzigingsbevoegdheden beschreven**. Het invoegen van een nieuw hoofdstuk heeft gevolgen voor de nummering van de resterende hoofdstukken.

3. Bepalingen 3.3.6 onder b, 4.3.3. onder b en 6.3.2. onder b, zijn gewijzigd van 'het gebruik als nieuw geluidgevoelig of kwetsbaar object als bedoeld in artikel 1.33 respectievelijk 1.40' in: **het gebruik als nieuw geluidgevoelig object, gevoelige bestemming en/of kwetsbaar object als bedoeld in artikel 1.33, respectievelijk artikel 1.34, respectievelijk artikel 1.41.**
4. Aan bepaling 6.4 is toegevoegd: **de wijziging niet voorziet in een nieuwe gevoelige bestemming als bedoeld in artikel 1.34.**
5. Aan bepaling 8.2.2 is een nieuwe regeling onder b ingevoegd: **'de bouwhoogte van tramvoorzieningen bedraagt maximaal 8 m¹'**. Tevens is er een definitie van 'tramvoorziening' opgenomen in artikel 1 (bepaling 1.52): **voorzieningen ten behoeve van het tramverkeer, zoals rails, bovenleidingen, dienstgebouwen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het tramverkeer.**
6. In de artikelen 11 t/m 14 (waarde-archeologie) is de formulering in de volgende regeling aangepast van 'en' in **'of'**: 11.2, onder c1, 11.4.2, onder a; 12.2, onder c1, 12.4.2, onder a; 13.2, onder c1 en 13.4.2, onder a;
7. De formulering van bepaling 14.5 is aangepast van 'Het Dagelijks Bestuur is bevoegd, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden met de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie te wijzigen door de bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie te verkleinen of te verwijderen, indien uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn' in: **Het Dagelijks Bestuur is bevoegd, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden met de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie te wijzigen door de gronden met de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie te verkleinen of te verwijderen, indien uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn.**
8. De titel van de bijlage is aangepast. Tevens is er een toelichting op de staat van inrichtingen toegevoegd.

VERBEELDING

1. Aan Onderlangs 36m is een kdv gevestigd. Dit pand heeft daarom de aanduiding '**specifieke aanduiding maatschappelijk - 2' opnemen voor Onderlangs 36m**' gekregen.
2. De watergang en de groenstrook, welke evenwijdig aan de Zaaiersweg lopen hebben een dubbelbestemming '**Waarde – Ecologie**' gekregen.
3. De wijzigingsbevoegdheden die verwoord waren in de regels zijn, conform de landelijke richtlijnen, op de verbeelding verwerkt. Vanwege de akoestische belasting aan de Middenweg is het niet mogelijk om de bestemming GD1 aan de Missenweg te wijzigen naar 'wonen'.
4. De bestemming van de panden aan de Veeteeltstraat 82, Weidestraat 35 en Brinkstraat 20 is gewijzigd van 'wonen' in '**gemengd -1**'. Deze panden hebben ook een 'wro-zone wijzigingsgebied 5' waarmee de bestemming gewijzigd kan worden in 'wonen'.

TOELICHTING

1. In paragraaf 6.2.2 en paragraaf 6.2.4 is de argumentatie aangescherpt dat het aannemelijk is dat er gebruik gemaakt kan worden van de diverse wijzigingsbevoegdheden die het plan bevat.
2. Paragraaf 3.5.1 is tekstueel aangepast. Naast een secundaire verbindingzone langs de Onderlangs is er ook een ecolint aanwezig binnen het plangebied (langs de Zaaiersweg). De ecologische waarden van beide verbindingen zijn vergelijkbaar. Beide verbinden de provinciale ecologische verbindingzone Gooi-Waterland met de provinciale ecologische hoofdstructuur de Groene As.
3. In paragraaf 3.5.3 (short stay) is een tekstuele aanpassing doorgevoerd waaruit blijkt dat een groot deel van de woningen in Betondorp niet voldoet aan de liberalisatiegrens..
4. In paragraaf 5.1.1 is een tekstuele aanpassing doorgevoerd: de keur dateert uit 2011 (en niet uit 2009).

Wat betreft de wijziging om één extra horeca mogelijk te maken aan de Brink en één extra horeca aan de Middenweg.

Wat de bedoeling is:

20.4.1. Wijzigingsbevoegdheid

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding wro-zone – wijzigingsgebied 4 te wijzigen door het toevoegen van één aanduiding voor horeca in de categorie I, III en / of IV als bedoeld in artikel 1.36 **aan de Middenweg en door het toevoegen van één aanduiding voor horeca in de categorie I, III en / of IV als bedoeld in artikel 1.36 aan de Brink.**

20.4.2 Voorwaarden

Aan de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 20.4.1. kan toepassing worden gegeven mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de omliggende bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- b. het parkeren op eigen erf plaatsvindt en, indien dit niet mogelijk is, de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van het gebruik niet onevenredig toeneemt;
- c. het wijzigingsplan niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- d. het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.