

Nota van Aanpassingen

Overzicht wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Bestemmingsplan Afrikaweg en omgeving

Gemeente Zoetermeer

De wijzigingen van het bestemmingsplan Afrikaweg en omgeving ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan betreffen:

A. Verbeelding

1. De legenda is gecorrigeerd:
 - a. (m) maatschappelijk is ambtshalve gewijzigd in (pr) praktijkruimte;
 - b. (sb-dc) specifieke vorm van bedrijf – datacenter is naar aanleiding van een zienswijze toegevoegd;
 - c. (sv-s) specifieke vorm van verkeer – standplaats is ambtshalve toegevoegd;
 - d. (uv) uitvaartcentrum is ambtshalve toegevoegd;
 - e. [am] antennemast is naar aanleiding van een zienswijze toegevoegd
 - f. ▼ aantal standplaatsen is ambtshalve toegevoegd.
2. De aanduidingen op verbeelding zijn gecorrigeerd:
 - a. (m) maatschappelijk is ambtshalve gewijzigd in (pr) praktijkruimte;
3. Ter plaatse van Abdissenbos 9 is naar aanleiding van een zienswijze een bouwaanduiding ‘antennemast’ opgenomen, ter plaatse van de vergunde antennemast;
4. Ter plaatse van Bredewater 20a is ambtshalve een functieaanduiding ‘uitvaartcentrum’ opgenomen, ter plaatse van het vergunde uitvaartcentrum;
5. Ter plaatse van Boerhaavelaan, I.B.M. gebouw is naar aanleiding van een zienswijze een functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – datacenter’ opgenomen, ter plaatse van het vergunde computercentrum;
6. Ter plaatse van de Boerhaavelaan, stationsplein zijn ambtshalve twee functieaanduidingen ‘specifieke vorm van verkeer – standplaats’ en twee bouwaanduidingen ‘aantal standplaatsen’ opgenomen;
7. Ter plaatse van de ontwikkellocatie Boerhaavelaan is naar aanleiding van een zienswijze een goothoogte opgenomen van maximaal 25 meter en een bouwhoogte van maximaal 30 meter;
8. De herinrichting van het Bredewater is ambtshalve opgenomen, conform de op 6 februari 2013 verleende vergunning.

B. Regels

1. Artikel 1 (Begrippen), lid 1.6 is ambtshalve de begripsbepaling van ‘aan huis verbonden beroep of bedrijf’ als volgt aangepast aan de recentelijk op dit punt gewijzigde standaard: ‘een beroep of het bedrijfsmatig verlenen van diensten tot en met milieucategorie 1 van de in de bijlagen bij deze regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten Afrikaweg en omgeving, voor zover deze betrekking heeft op:
 - a. administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch en zorggebied (waaronder gastouderschap tot zes kinderen) of hiermee gelijk te stellen gebied;
 - b. het houden van een webshop of een bed en breakfast;
 - c. ambachtelijke bedrijvigheid
dat deze activiteiten door hun beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend, met uitzondering van groepspraktijken, detailhandel en horeca, anders dan genoemd onder b’;
2. Artikel 1 (Begrippen), lid 1.7 is ambtshalve de begripsbepaling van ‘afhaalcentra of -punt’ toegevoegd:

1.7 afhaalcentra of -punt
het bedrijfsmatig leveren van goederen aan personen die deze goederen aanwenden voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, zonder uitstalling ten verkoop’;
3. Artikel 1 (Begrippen), lid 1.21 is ambtshalve het volgende zinsdeel toegevoegd: ‘alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats ’;

4. Artikel 1 (Begrippen), lid 1.29 is naar aanleiding van een zienswijze de begripsbepaling van 'datacenter' toegevoegd:
'1.29 datacenter
 een bedrijf dat zich in hoofdzaak richt op het bedrijfsmatig opslaan en opgeslagen houden van - al dan niet beveiligde - data op computerapparatuur (servers)';
5. Artikel 3 (Bedrijf), lid 3.2.2 is naar aanleiding van een zienswijze toegevoegd 'e. ter plaatse van de aanduiding 'antennemast' mag de bouwhoogte van antennemasten maximaal 55 m bedragen';
6. Artikel 7 (Kantoor), lid 7.1.1:
 - a. zijn onder sub b naar aanleiding van een zienswijze de woorden 'zonder baliefunctie' verwijderd;
 - b. is onder sub c ambtshalve het woord 'maatschappelijk' gewijzigd in 'praktijkruimte';
 - c. is ambtshalve sub d toegevoegd 'd. ter plaatse van de aanduiding 'uitvaartcentrum' tevens een uitvaartcentrum met een bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 1000 m²;
 - d. is naar aanleiding van een zienswijze sub e toegevoegd 'e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - datacenter' tevens datacenter;
7. Artikel 7 (Kantoor), lid 7.2.2:
 - a. is ambtshalve de laatste zin onder sub b als volgt gewijzigd: 'Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, is geen maximum bebouwingspercentage van toepassing';
 - b. is naar aanleiding van een zienswijze sub c verwijderd;
 - c. is naar aanleiding van een zienswijze sub d toegevoegd: 'd. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' mag de goothoogte niet meer bedragen dan met de aanduiding is aangegeven. Indien geen goothoogte is aangegeven, geldt geen maximale goothoogte';
8. Artikel 12 (Verkeer - Verblijfsgebied), lid 12.1.1 is ambtshalve sub c toegevoegd: 'c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - standplaats' tevens standplaats(en)';
9. Artikel 12 (Verkeer - Verblijfsgebied), lid 12.2.2 is ambtshalve sub d toegevoegd: 'd. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - standplaats' mag de standplaatsoppervlakte van een kraam, een wagen, een tafel of vergelijkbaar ander middel maximaal 20 m² bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 4 m bedragen';
10. Artikel 12 (Verkeer - Verblijfsgebied), lid 12.2.2 is ambtshalve sub e toegevoegd: 'e. ter plaatse van de aanduiding 'aantal standplaatsen' mag het maximum aantal standplaatsen niet meer bedragen dan met de aanduiding is aangegeven';
11. Artikel 22 (Algemene afwijkingsregels), lid 22.1 is ambtshalve het volgende zinsdeel toegevoegd: 'met uitzondering van het maximum bedrijfsvloeroppervlak';
12. Artikel 22 (Algemene afwijkingsregels), lid 22.3 is ambtshalve het volgende zinsdeel toegevoegd: 'dit niet leidt tot een toename van het bedrijfsvloeroppervlak en'.

C. Toelichting

1. Paragraaf 4.2.2 is naar aanleiding van een zienswijze gewijzigd, omdat de aanpassingen in het verkeerseffectenonderzoek in deze paragraaf zijn verwerkt;

2. Paragraaf 6.2.1 is naar aanleiding van een zienswijze aangevuld met een toelichting op het begrip 'bouwperceel';
3. Paragraaf 6.3.5 is naar aanleiding van een zienswijze en conform de wijzigingen in de regels voor de bestemming 'Kantoor' aangepast;
4. Paragraaf 6.3.10 is ambtshalve en conform de wijzigingen in de regels voor de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied';
5. Paragraaf 7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid, is ambtshalve aangevuld met Bijlage 11, de Nota Zienswijzen;
6. Bijlage 2 is naar aanleiding van een zienswijze vervangen door een aangepast verkeerseffectenonderzoek;
7. Wijzigingen in verband met actualisering en redactionele verbetering.