

# **Zienswijzen nota**

Ontwerp bestemmingplan

**LEIDEN SCHUTTERSVELD e.o.**

## 1.1. Inleiding

De gemeente Leiden streeft voor het gehele grondgebied naar actuele en digitale bestemmingsplannen. Het doel van de nieuwe digitale bestemmingsplannen is om een adequate, up-to-date regeling voor alle delen van de stad te garanderen.

Voor het plangebied Leiden Schuttersveld vigeren nu drie oudere bestemmingsplannen; Maredijk (1985); Schutterveld (1986) en (deels) Leeuwenhoek Station (1993). Deze regelingen zijn gezien leeftijd en systematiek, onvoldoende toegesneden op de actuele situatie. Nieuwe bestemmingsplannen brengen weer overzicht en uniformiteit en daardoor een beter werkbaar (zowel voor burger als ambtelijk apparaat) en handhaafbare situatie.

Het bestemmingsplan is primair gericht op actualisatie en beheer. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen, tenzij deze tijdens het opstellen van voorliggend bestemmingsplan al in procedure waren of de procedure hebben doorlopen.

Het plangebied ligt in het noordwestelijk deel van het centrum van Leiden. Het gebied wordt in het oosten begrensd door de Haarlemmertrekvaart. In het zuiden door wordt het plangebied begrensd door de Rijnsburgersingel. In het (zuid) westen vormen (de weg) Schuttersveld en de spoorlijn de begrenzing van het gebied., waarbij het spooreplacement zelf, inclusief een deel van de perrons, binnen het plangebied ligt.

## 1.2. Wro en gevolgen voor de planvorm

Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening ("Wro") in werking getreden. Deze wetwijziging heeft verschillende consequenties voor de inhoud en procedure van het bestemmingsplan.

Een van de gevolgen heeft betrekking op het opstellen en aanleveren van bestemmingsplannen. Het is verplicht bestemmingsplannen digitaal aan te leveren en op te stellen aan de hand van de standaard Voorschriften Bestemmingsplannen 2008 ("SVBP2008"), normen.

Het voorontwerpbestemmingsplan Leiden Schuttersveld voldoet aan de SVBP 2008 normen en de daarbij behorende digitaliseringsverplichting.

Op basis van de wet dienen vanaf 1 januari 2010 alle bestemmingsplannen digitaal het besluitvormingstraject te doorlopen. Het ontwerp is daartoe na vaststelling door het college dan ook raadpleegbaar op de landelijke website <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/>

Het plan is op onder <http://gemeente.leiden.nl/projecten/ruimtelijke-ordening/> op de website van de gemeente in pdf vorm in te zien en te downloaden.

## 1.3 Wabo en gevolgen voor de planvorm

Met ingang van 1 oktober 2010 is de Algemene wet bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. De Wabo bundelt circa 25 toestemmingstelsels die nodig zijn voor het realiseren van een fysiek project (bouw, aanleg, oprichten, gebruik, sloop) op een zodanige wijze dat één besluit (omgevingsvergunning) overblijft. De Wabo heeft ook gevolgen voor de inhoud van bestemmingsplannen. Zo moeten bepaalde begrippen in overeenstemming worden gebracht met de Wabo, moet het bestemmingsplan minimaal het vergunningsvrije toestaan en verdwijnen de algemene procedureregels omdat dit bij wet is geregeld. Het voorontwerpbestemmingsplan is hierop in zowel de toelichting als de regels Wabo-proof gemaakt.

## 1.4. Inspraakverordening.

Op 28 februari 2012 heeft het college besloten het voorontwerpbestemmingsplan (vobp) Leiden Schuttersveld ter visie te leggen. Het plan heeft in overeenstemming met de Inspraakverordening van de gemeente voor ingezetenen en belanghebbenden van 12 maart 2012 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen op het Stadhuis (Stadhuisplein 1) en het Stadsbouwhuis (Langegracht 72). De omvang van het plangebied, het achterstallige onderhoud als gevolg van verouderde bestemmingsplannen en de bovenvermelde gevolgen van de Wro, SVBP 2008 (Standaard Vergelijkbare bestemmingsplannen), het digitale besluitvormingstraject en de Wabo rechtvaardigen het verlenen van inspraak.

Artikel 8, lid 1 van de inspraakverordening voorziet in de mogelijkheid van een of meerdere inspraakbijeenkomsten. Het bestemmingsplan Leiden Schuttersveld is gericht op actualisatie en heeft een conserverend karakter. Daarom is besloten geen inspraakavond te organiseren.

De partners zoals genoemd in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn in het kader van het vooroverleg (digitaal) uitgenodigd te reageren. Het plan is toegezonden aan de raadscommissie Ruimte en Regio.

Er zijn 5 schriftelijke inspraakreacties ontvangen. Van 6 partners is in het kader van het artikel 3.1.1. Bro overleg een reactie ontvangen. Alle indieners van een reactie hebben een exemplaar van de "Inspraaknota Voorontwerpbestemmingsplan Leiden Schuttersveld e.o., december 2012," ontvangen met daarin de reactie van het College van B&W.

## 1.5 Ontwerp bestemmingsplan ter visie.

Op 15 januari 2013 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden besloten het ontwerpbestemmingsplan, NL.IMRO.0546.BP00003-0201, Leiden Schuttersveld e.o. voor zienswijze vrij te geven. Het plan heeft van 24 januari 2013 gedurende 6 weken (t/m 7 maart 2013) ter inzage gelegen. Er zijn 3 schriftelijke zienswijzen ontvangen.

Er is in het kader van het overleg met de artikel 3.1.1. Bro partners 1 reactie ontvangen.

## 1.6 Schriftelijke zienswijzen

Er zijn drie schriftelijke zienswijzen ontvangen. U treft de reacties hieronder aan.

nr.	naam	adres	nr. thema	nr. reacties
1	Respondent 1	-		1.
2	Respondent 2	-		2.
3	Respondent 3	-		3,4,5,6 en 7

Alle reacties zijn binnen de gestelde termijn verzonden. Alle brieven en reacties kunnen dus in behandeling worden genomen.

## 2.1 Zienswijzen

In de linkerkolom worden gestelde vragen of de gemaakte opmerkingen zo goed mogelijk samengevat. In de middelste kolom is de gemeentelijke beantwoording opgenomen. Ieder antwoord wordt afgesloten met een conclusie ten aanzien van de vraag of de reactie aanleiding vormt het plan bij te stellen. Als daarop positief kan worden gereageerd is tevens aangegeven welke aanpassing in het bestemmingsplan kan worden aangebracht. In de rechter kolom is deze aanpassing aangegeven. Op de daar aangegeven wijze zullen de stukken bijgesteld worden.

Vervolgens komen de overlegresultaten met instellingen aan de orde. Eerst wordt het advies van de instelling weergegeven en vervolgens wordt in de reactie de aanpassing aangegeven.

Tenslotte volgen de ambtelijke aanpassingen.

In de Staat van Wijzigingen worden alle aanpassingen opgenomen zodat een totaaloverzicht ontstaat van de aan te brengen veranderingen.

## 2.2. Overzicht van de inspraakreacties

Samenvatting ingekomen reactie	Reactie van het college	Gevolgen voor het voorgestelde besluit
<b>Reacties</b>		
<p>1. Voor het pand aan de Rijnsburgersingel 74 wordt verzocht om het opnemen van een maximale goot- en bouwhoogte van 7 meter.</p> <p><i>Ingebracht: 1</i></p> <p>2. Het pand Marislaan 21 is ten onrechte met een maximale goot – en bouwhoogte van 4 meter in het b.p. opgenomen. Het pand is aan de voorzijde 5 meter hoog.</p> <p><i>Ingebracht: 2</i></p> <p>3. De gemeente Leiden meet met twee maten door de Verordening Ruimte stringent toe te passen maar wel ontheffing van de verordening te vragen voor concrete projecten.</p> <p><i>Ingebracht: 3</i></p> <p>4. De beperkte bouwhoogten langs de Schipholweg als gevolg van de molenbiotoop zijn buiten proporties, niet relevant en niet doelmatig. De Maredijkmolen en Molen De Herder hebben een elektrisch systeem.</p>	<p>Voor het pand Rijnsburgersingel 74 wordt in het vigerende b.p. een maximale goothoogte van 4 meter toegestaan. Met een maximale goot – en bouwhoogte van 7 meter wordt recht gedaan aan de feitelijke situatie ter plekke.</p> <p>De reactie komt voor overneming in aanmerking.</p> <p>Het pand Marislaan is in het o.b.p. Schuttersveld opgenomen met een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 7 meter. De goothoogte wordt met 5 meter in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.</p> <p>De reactie komt voor overneming in aanmerking.</p> <p>Het bestemmingsplan is zo opgesteld dat het op correcte wijze voldoet aan de regels voor de molenbiotoop uit de Verordening Ruimte van de provincie Zuid – Holland. De gemeente moet aan deze regels voldoen en is niet vrij om deze al dan niet stringent in het bestemmingsplan op te nemen. Voor een project waaraan de gemeente Leiden medewerking wil verlenen en dat strijdig is met de in het bestemmingsplan opgenomen molenbiotoop kan bij de Provincie ontheffing worden aangevraagd. Het is aan de provincie om te beoordelen of ontheffing wordt verleend. Zie ook de inspraaknota vobp Leiden Schuttersveld e.o.</p> <p>De reactie komt niet voor overneming in aanmerking</p> <p>Hierboven is al aangegeven dat het plan voldoet aan de regels voor de molenbiotoop uit de verordening ruimte van de provincie. In het plan is de bouwhoogte van de bestaande bebouwing opgenomen. De Maredijkmolen kan elektrisch worden aangedreven maar werkt ook nog op wind. Molen De Herder werkt nog op de wind en is in staat om te zagen.</p> <p>Zie hiervoor ook de inspraaknota vobp Leiden</p>	<p>Op de verbeelding wordt voor de Rijnsburgersingel 74 een maximale goot – en bouwhoogte aangegeven van 7 meter.</p> <p>Op de verbeelding wordt voor de Marislaan 21 een maximale goothoogte aangegeven van 5 meter en een maximale bouwhoogte van 7 meter.</p> <p>Geen</p> <p>Geen</p>

Samenvatting ingekomen reactie	Reactie van het college	Gevolgen voor het voorgestelde besluit
<p>5. Voor de Big Bosslocatie wordt gevraagd om verruiming van de bestemming van de locatie via een uitwerkingsplan met bestemmingen als wonen, kantoren en bedrijven.</p> <p>Ingebracht: 3</p>	<p>Schuttersveld e.o.</p> <p>Op 1 juli 2013 moet de gemeente kunnen beschikken over een actueel en digitaal bestemmingsplan voor de locatie. Om dit te bereiken is er gekozen voor het opstellen van een op conservering gericht plan. Voor de ontwikkeling van locaties worden door de gemeente specifiek op de locatie gerichte plannen opgesteld op basis van een wenselijk, concreet en haalbaar plan. In dit nieuwe plan wordt de bestemming uit het vigerende bestemmingsplan aangehouden. Wij zijn het met u eens dat de locatie op dit moment een weinig florissante indruk maakt. Het betreft echter ook een locatie die niet makkelijk blijkt te ontwikkelen. In het afgelopen decennium zijn verschillende pogingen tot ontwikkeling stuk gelopen. Dat geldt bijvoorbeeld ook voor de meest recente poging om de locatie met woningen te bebouwen. Het opnemen van een uitwerkingsplan is niet zinvol wanneer de uitvoerbaarheid niet aantoonbaar is. Zie ook de inspraaknota vobp Leiden Schuttersveld e.o.</p> <p>De reactie komt niet voor overneming in aanmerking.</p>	<p>Geen</p>
<p>6. Het postkantoor aan de Schipholweg 130 wordt wegbestemd bij herontwikkeling. Aangeraden wordt het bebouwbaar oppervlak van 80% en de bouwhoogte van 17 meter te handhaven. Voor Leisure, een bioscoop, sport, showrooms, volumineuze detailhandel, en een congrescentrum moet in de bestemming ruimte worden geboden.</p> <p>Ingebracht: 3</p>	<p>Het nieuwe bestemmingsplan is opgesteld met het doel om op 1 juli 2013 te kunnen beschikken over een actueel en digitaal bestemmingsplan. Om hieraan tijdig te kunnen voldoen is het plan voornamelijk gericht op conservering. De bestaande bebouwing is in het bestemmingsplan 1 op 1 overgenomen. Voor ontwikkelingen kan op basis van concrete plannen een specifiek op de locatie gericht plan worden opgesteld. Een dergelijk plan moet uiteraard voldoen aan de vigerende wetgeving en passen in het gemeentelijk en provinciaal beleid. Ook dient de uitvoerbaarheid van het plan te worden onderzocht. Zie ook de inspraaknota vobp Leiden Schuttersveld e.o.</p> <p>De reactie komt niet voor overneming in aanmerking</p>	<p>Geen</p>
<p>7. Voor kantoorgebouwen aan de oneven zijde zou een woonbestemming moeten worden gefaciliteerd. Een uit te werken woonbestemming kan worden toegevoegd.</p>	<p>Het vergt extra tijd en onderzoek. Herontwikkeling van deze locaties is in verband met wet – en regelgeving en de specifieke situatie ter plekke een complexe aangelegenheid. Deze kan vaak beter en sneller plaatsvinden op basis van een op een concreet plan gebaseerde WABO procedure of een op de ontwikkeling gericht bestemmingsplan. Ook dient de uitvoerbaarheid te worden</p>	<p>Geen</p>

	Samenvatting ingekomen reactie	Reactie van het college	Gevolgen voor het voorgestelde besluit
	Ingebracht: 3	aangetoond. Zie ook de inspraaknota vobp Leiden Schuttersveld e.o.  De reactie komt niet voor overneming in aanmerking.	

### 3. OVERLEGRESULTAAT ART. 3.1.1 Bro.

Ook instanties kunnen hun opvattingen kenbaar conform artikel 3.1.1. Bro kenbaar maken.  
Er is 1 reactie ontvangen.

#### 3.1. Hoogheemraadschap van Rijnland

t.a.v. D. Bakker, Postbus 156, 2300AD Leiden

Op het bestemmingsplan geeft het Hoogheemraadschap van Rijnland een positief wateradvies.

Daarbij de volgende opmerkingen:

Toelichting p.20 "Handreiking Watertoetsproces bij Rijnland (2008). Deze handreiking is inmiddels vervangen door de nieuwe "Handreiking Watertoets"(december 2011 welke is te vinden op de internetsite [www.Rijnland.net](http://www.Rijnland.net))

Reactie: Tekst p.20 wordt aangepast

Verzoek om het gemaal van polder Marendijk, gelegen aan de noordzijde van polder met bijhorende regels als dubbelbestemming "Waterstaat – Persleiding" in het bestemmingsplan op te nemen. De persleiding met aan weerszijden een strook van 2,5 meter op te nemen. In de regels op te nemen dat volgende werken en werkzaamheden niet zijn toegestaan op de voor de leiding bestemde grond: het uitvoeren van ontgroningen; het aanbrengen van diepwortelende beplantingen; het verrichten van graafwerkzaamheden, anders dan spit – en ploegwerk (tot normaal spit – en ploegwerk worden niet gerekend het diepploegen en de aanleg van drainageleidingen); het verrichten van grondophopingen; het indrijven van voorwerpen en het vrijhouden van de strook van bebouwingen.

Bijlage 1 kaart poldergemaal Marendijk en persleiding watersysteem naar Haarlemmertrekvaart.

Reactie: Het poldergemaal Marendijk en de persleiding worden op de verbeelding opgenomen en er worden regels opgenomen ten aanzien van de dubbelbestemming.

Artikel 19 Waterstaat - Persleiding

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Persleiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van een persleiding.

19.2 Bouwregels

Voor bouwen binnen de in lid 19.1 genoemde bestemming gelden de volgende regels:

e. uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de instandhouding en de bescherming van de desbetreffende leiding mogen worden gebouwd;

f. in afwijking van het bepaalde onder a, mogen op de gronden, indien en voor zover de belangen van de leiding niet onevenredig worden aangetast, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in overeenstemming met de desbetreffende bestemming worden gebouwd, met

dien verstande dat deze bebouwing niet in strijd mag zijn met de regels die van toepassing zijn voor de betreffende bestemming;

g. alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, als bedoeld onder b wordt advies ingewonnen bij de leidingbeheerder;

h. van het advies van de leidingbeheerder kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.

19.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

19.3.1 Verbodsregels

Het is verboden op de tot 'Waterstaat - Persleiding' bestemde grond, zonder of in afwijking van een door het bevoegd gezag afgegeven omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, die de veiligheid kunnen schaden:

i. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

j. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;

k. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen;

l. het aanbrengen van diepgewortelde beplanting en of bomen;

m. het vellen of rooien van houtgewas.

19.3.2 Uitzonderingen

Het onder 19.3.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden welke betreffen het normale onderhoud en beheer van de hoofdtransportleiding en die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn

19.3.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 19.3.1 is slechts toelaatbaar indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de riooltransportleiding ontstaat of kan ontstaan.

19.3.4 Advies

Alvorens te beslissen over een vergunning als bedoeld in lid 19.3.1 wordt het advies ingewonnen van de leidingbeheerder.

## 4. Ambtshalve Aanpassingen

- In de regels wordt artikel 14.2.2. wordt “b. bijbehorende bouwwerken mogen de denkbeeldige lijn, te meten vanaf het punt waar de voorgevel en de zijgevel van het hoofdgebouw samenkomen met een hoek van 45° ten opzichte van de zijgevel van dat hoofdgebouw, niet overschrijden;” geschrapt.
- In de regels wordt het begrip achtererf opgenomen.
- De redactie van artikel 15 Leiding Hoogspanning wordt met het oog op gebouwen/bouwwerken boven de leiding als volgt aangepast:

Artikel 15 Leiding - Hoogspanning

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Leiding – Hoogspanning” aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van een ondergrondse hoogspanningsverbinding met de daarbij horende werken.

15.2 Bouwregels

Voor bouwen binnen de in lid 15.1 genoemde bestemming gelden de volgende regels:

a. uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de instandhouding en de bescherming van de desbetreffende leiding mogen worden gebouwd;

b. in afwijking van het bepaalde onder a, mogen op de gronden, indien en voor zover de belangen van de leiding niet onevenredig worden aangetast, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in overeenstemming met de desbetreffende bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat deze bebouwing niet in strijd mag zijn met de regels die van toepassing zijn voor de betreffende bestemming;

c. alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, als bedoeld onder b wordt advies ingewonnen bij de leidingbeheerder;

d. van het advies van de leidingbeheerder kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.

15.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

15.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- d. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- e. het aanleggen van watergangen en – partijen;
- f. het leggen van kabels en leidingen;
- g. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond.

15.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 15.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het op de bestemming van die grond gerichte normale onderhoud en beheer, dan wel die voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. werken en werkzaamheden, welke ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren;
- c. de werken en werkzaamheden als bedoeld in sub a en b zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de in het eerste lid genoemde zone gelegen kabels en leidingen ontstaat of kan ontstaan.

15.3.3 Adviesprocedure

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 15.3.1 wordt advies ingewonnen bij de beheerder van de kabels en leidingen.

## 5. Staat van Wijzigingen

\*. Op de verbeelding wordt voor de Rijnsburgersingel 74 een maximale goot – en bouwhoogte aangegeven van 7 meter (1).

\*. Op de verbeelding wordt voor de Marislaan 21 een maximale goothoogte aangegeven van 5 meter en een maximale bouwhoogte van 7 meter (2).

\*. Toelichting p.20 “Handreiking Watertoetsproces bij Rijnland (2008) wordt vervangen door de nieuwe “Handreiking Watertoets” (december 2011) welke is te vinden op de internetsite [www.Rijnland.net](http://www.Rijnland.net) (3).

\* Het poldergemaal Marendijk en de persleiding worden op de verbeelding opgenomen en er worden regels opgenomen ten aanzien van de dubbelbestemming:

Artikel 19 Waterstaat - Persleiding

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Persleiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van een persleiding.

19.2 Bouwregels

Voor bouwen binnen de in lid 19.1 genoemde bestemming gelden de volgende regels:

- e. uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de instandhouding en de bescherming van de desbetreffende leiding mogen worden gebouwd;
- f. in afwijking van het bepaalde onder a, mogen op de gronden, indien en voor zover de belangen van de leiding niet onevenredig worden aangetast, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in overeenstemming met de desbetreffende bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat deze bebouwing niet in strijd mag zijn met de regels die van toepassing zijn voor de betreffende bestemming;
- g. alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, als bedoeld onder b wordt advies ingewonnen bij de leidingbeheerder;
- h. van het advies van de leidingbeheerder kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.



19.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 19.3.1 Verbodsregels

Het is verboden op de tot 'Waterstaat - Persleiding' bestemde grond, zonder of in afwijking van een door het bevoegd gezag afgegeven omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, die de veiligheid kunnen schaden:

- i. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- j. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- k. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen;
- l. het aanbrengen van diepgewortelde beplanting en of bomen;
- m. het vellen of rooien van houtgewas.

#### 19.3.2 Uitzonderingen

Het onder 19.3.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden welke betreffen het normale onderhoud en beheer van de hoofdtransportleiding en die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn

#### 19.3.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 19.3.1 is slechts toelaatbaar indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de riooltransportleiding ontstaat of kan ontstaan.

#### 19.3.4 Advies

Alvorens te beslissen over een vergunning als bedoeld in lid 19.3.1 wordt het advies ingewonnen van de leidingbeheerder.(4)

\* In de regels wordt artikel 14.2.2. wordt "b. bijbehorende bouwwerken mogen de denkbeeldige lijn, te meten vanaf het punt waar de voorgevel en de zijgevel van het hoofdgebouw samenkomen met een hoek van 45° ten opzichte van de zijgevel van dat hoofdgebouw, niet overschrijden;" geschrapt (5).

\* In de regels wordt het begrip achtererfgebied opgenomen (6).

\* De redactie van artikel 15 Leiding Hoogspanning wordt met het oog op gebouwen/bouwwerken boven de leiding als volgt aangepast:

:

### Artikel 15 Leiding - Hoogspanning

#### 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Leiding – Hoogspanning" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van een ondergrondse hoogspanningverbinding met de daarbij horende werken.

#### 15.2 Bouwregels

Voor bouwen binnen de in lid 15.1 genoemde bestemming gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de instandhouding en de bescherming van de desbetreffende leiding mogen worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a, mogen op de gronden, indien en voor zover de belangen van de leiding niet onevenredig worden aangetast, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in overeenstemming met de desbetreffende bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat deze bebouwing niet in strijd mag zijn met de regels die van toepassing zijn voor de betreffende bestemming;
- c. alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, als bedoeld onder b wordt advies ingewonnen bij de leidingbeheerder;
- d. van het advies van de leidingbeheerder kan alleen gemotiveerd worden afgeweken.

15.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 15.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- d. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- e. het aanleggen van watergangen en – partijen;

- f het leggen van kabels en leidingen;
- g het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond.

#### 15.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 15.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het op de bestemming van die grond gerichte normale onderhoud en beheer, dan wel die voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. werken en werkzaamheden, welke ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren;
- c. de werken en werkzaamheden als bedoeld in sub a en b zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de in het eerste lid genoemde zone gelegen kabels en leidingen ontstaat of kan ontstaan.

#### 15.3.3 Adviesprocedure

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 15.3.1 wordt advies ingewonnen bij de beheerder van de kabels en leidingen (7).