

RAADSVOORSTEL 13.0039

Rv. nr.: 13.0039

B&W-besluit d.d.: 16 april 2013

B&W-besluit nr.: 13.0338

Naam programma +onderdeel:

Nr. 6 Stedelijke ontwikkeling

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Leiden Schuttersveld e.o.

Aanleiding:

In het kader van de actualisering van bestemmingsplannen is een nieuw bestemmingsplan opgesteld voor "Leiden Schuttersveld e.o.". Het nieuwe digitale plan vervangt de analoge bestemmingsplannen Maredijk (1985), Schuttersveld (1986) en deels Leeuwenhoek Station (1993). Het bestemmingsplan "Leiden Schuttersveld e.o." betreft een conserverend bestemmingsplan, dat wil zeggen dat er geen nieuwe ontwikkelingen in zijn voorzien. Het huidige planologische regime wordt in een actueel jasje gestoken, maar biedt dezelfde rechtszekerheid. 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 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 spooremlacement zelf, inclusief een deel van de perrons, binnen het plangebied ligt.

Het bestemmingsplan "Leiden Schuttersveld e.o." heeft de voorgeschreven procedure gevolgd. Een voorontwerp heeft conform de inspraakverordening ter inzage gelegen. Vanwege het ontbreken van nieuwe ontwikkelingen in het plan is afgezien van een inspraakavond. Na de inspraak is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan "Leiden Schuttersveld e.o." heeft van 24 januari 2013 voor een termijn van zes weken (t/m 7 maart 2013) ter inzage gelegen. Gedurende de termijn zijn 3 zienswijzen ingediend bij uw Raad. De indieners van een zienswijze zijn in de gelegenheid gesteld te worden gehoord door uw commissie Ruimte en Regio.

Vervolgens heeft deze commissie beraadslaagd omtrent de beantwoording van de zienswijzen.

Ook heeft 1 instantie opvattingen over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar gemaakt. Tenslotte is het plan ambtelijk aangepast.

Mede naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen, de opvattingen van de betrokken instantie en de ambtelijke voorgestelde aanpassingen stellen wij enkele wijzigingen in het plan voor.

Uw raad wordt voorgesteld het gewijzigde bestemmingsplan vast te stellen.

Doel:

Het doel is om in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen en het bestemmingsplan NL.IMRO.0546.BP00003- 0301, genaamd bestemmingsplan Leiden Schuttersveld e.o. vast te stellen. Het nieuwe digitale bestemmingsplan is een adequate, up-to-date juridische regeling voor het plangebied Leiden Schuttersveld e.o.

Kader:

Wet ruimtelijke ordening en Structuurvisie Leiden 2025

Overwegingen:

Actualisering van bestemmingsplannen is wettelijk verplicht.

Financiën:

Geen, het betreft een conserverend bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen. Het opstellen van dit bestemmingsplan vindt plaats in eigen beheer. De benodigde formatie-inzet wordt gefinancierd uit regulier beschikbaar formatiebudget.

Evaluatie:

Niet van toepassing.

Bijgevoegde informatie:

- Bestemmingsplan NL.IMRO.0546.BP00003-0301, genaamd bestemmingsplan Leiden Schuttersveld e.o.;
- 1 plankaart archiefnummer GE 12015;
- Zienswijze nota ontwerpbestemmingsplan Leiden Schuttersveld e.o. , d.d. maart 2013.

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Leiden:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders (raadsvoorstel 13.0039 van 2013), mede gezien het advies van de commissie.

BESLUIT:

1. Kennis te nemen van de zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan "Leiden Schuttersveld e.o.";
2. in te stemmen met de beantwoording van deze zienswijzen zoals weergegeven in het "Zienswijzenrapport ontwerp bestemmingsplan Leiden Schuttersveld e.o., d.d. maart 2013;
3. in het bestemmingsplan de volgende wijzigingen aan te brengen:
 - * Op de verbeelding wordt voor de Rijnsburgersingel 74 een maximale goot – en bouwhoogte aangegeven van 7 meter (W.1).
 - * Op de verbeelding wordt voor de Marislaan 21 een maximale goothoogte aangegeven van 5 meter en een maximale bouwhoogte van 7 meter (W.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 (W.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 heikwerken 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 (W.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 (W.5).

*. In de regels wordt het begrip achtererfgebied opgenomen (W.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 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 (W.7).

4. ten aanzien van het bestemmingsplan "Leiden Schuttersveld e.o." geen exploitatieplan op te stellen;
5. het bestemmingsplan NL.IMRO0546.BP00003-0301, genaamd bestemmingsplan "Leiden Schuttersveld e.o." digitaal gewijzigd vast te stellen;

6. het bestemmingsplan "Leiden Schuttersveld e.o." analoog gewijzigd vast te stellen.

Gedaan in de openbare raadsvergadering van 30 mei 2013,

de Griffier,

de Voorzitter,