

RAADSVoorstel 09.0129
incl erratum dd 5 januari 2010
en technisch erratum dd 9 februari 2010

Rv. nr.: 09.0129

B&W-besluit d.d.: 10 november 2009 en 5
januari 2010 en 9 februari 2010
B&W-besluit nr.: 09.1247 en 09.1550

Naam programma +onderdeel:

Stedelijke ontwikkeling en actualisering bestemmingsplannen

Onderwerp:

Vaststelling Bestemmingsplan Trekvaartplein

Aanleiding:

Op 7 juli 2009 is door de gemeenteraad een uitvoeringsbesluit genomen ten behoeve van de herstructurering van het Trekvaartplein. Aansluitend op dit traject wordt het bestemmingsplan herzien om de ontwikkelingen en herstructurering in juridisch-planologisch mogelijk te maken.

Doel:

- a. Het vaststellen van het bestemmingsplan Trekvaartplein.
- b. Besluiten geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan Trekvaartplein.
- c. Het aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland en de Inspecteur VROM verzoeken om versneld de wijzingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan te beoordelen.

Kader:

Wet ruimtelijke Ordening, Uitvoeringsbesluit 7 juli 2009, Nota van Uitgangspunten Trekvaartplein d.d. 24 juni 2008.

Overwegingen:

De gemeenteraad heeft op 7 juli 2009 een uitvoeringsbesluit genomen voor de herstructurering van het Trekvaartplein. Daarbij is ook het stedenbouwkundig ontwerp vastgesteld, wat heeft gediend als basis voor de opstelling van het bestemmingsplan. Gezien de reeds gehouden inspraak- en informatieavonden in het kader van de Nota van Uitgangspunten (in juridische zin), alsmede gezien de huidige onveilige leefsituatie op het Trekvaartplein (onder andere het brandgevaar) en de spoed om het terrein te herstructureren, heeft het college op 14 juli 2009 besloten geen inspraak te verlenen voor de bestemmingsplanprocedure voor Trekvaartplein en direct het bestemmingsplan als ontwerp vast te stellen en ter inzage te leggen voor zienswijzen. De terinzagelegging heeft plaatsgevonden van 17 augustus t/m 28 september 2009. Er zijn 11 zienswijzen ingediend, waarvan er twee niet voldoen aan de door de gemeente gestelde eisen en derhalve niet ontvankelijk zijn. De ontvankelijke zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een antwoord in de "Zienswijzennota bestemmingsplan Trekvaartplein" en leiden gedeeltelijk tot wijzigingen. Ook ambtelijk zijn er enkele wijzigingen opgenomen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan. Korte tijdshelpe wordt voor de inhoud van vorenbedoelde wijzigingen naar de zienswijzennota verwezen.

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de Raad, dienen zowel GS als de inspecteur VROM in de gelegenheid te worden gesteld om kennis te nemen van de wijzigingen, voordat het raadsbesluit kan worden gepubliceerd. Deze "wachtijdtermijn" bedraagt maximaal 6 weken. Vervolgens staat rechtstreeks beroep (6 weekse termijn) open bij de Raad van State. De gemeenteraad kan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland en de Inspecteur VROM verzoeken om een versnelde beoordeling van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, indien er geen provinciaal en/of rijksbelang geraakt wordt. Dit is het geval met het bestemmingsplan Trekvaartplein, zodat een expliciet beslispoint in het raadsbesluit is opgenomen. Daarnaast dient het bestemmingsplan als mogelijke juridische basis voor de opzegging van de huurovereenkomsten en de beëindiging van de gedoogsituaties.

Financiën:

Het bestemmingsplan is een formele publiekrechtelijke verantwoordelijkheid, waarvoor budget is voorzien in de begroting. Aangezien de gemeente Leiden eigenaar is van de gronden binnen het plangebied en er derhalve geen kostenverhaal plaatsvindt, is in onderhavig geval de Grondexploitatiewet niet van toepassing.

Evaluatie:

Niet van toepassing.

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Leiden:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders (raadsvoorstel 09.0129 van 2009), mede gezien het advies van de commissie

Overwegende:

- dat het gewenst is het bestemmingsplan Trekvaartplein vast te stellen;
- dat de gevraagde adviezen in het kader van het overleg, als bedoeld in artikel 3.1.1 van het
Besluit op de ruimtelijke ordening zijn ontvangen;
- dat het ontwerp - bestemmingsplan met ingang van 17 augustus 2009 gedurende 6 weken voor
een ieder ter inzage heeft gelegen;
- dat tegen het ontwerp – bestemmingsplan 11 zienswijzen zijn ingediend’
- dat 9 zienswijzen ontvankelijk kunnen worden verklaard;
- dat de zienswijzen genummerd 10 en 11 niet volgens de wettelijke vereisten zijn ingediend en derhalve niet ontvankelijk zijn;
- dat op grond van de overwegingen vermeld in het voorstel van Burgemeester en Wethouders de zienswijzen geheel of gedeeltelijk gegrond dan wel geheel of gedeeltelijk ongegrond zijn en al dan niet voor geheel of gedeeltelijk voor overneming in aanmerking komen;
- dat kan worden ingestemd met de in dit voorstel opgenomen beoordelingen en motiveringen en de voorstellen over de ingediende zienswijzen en in verband daarmee voorgestelde wijzigingen, alsmede over de ambtshalve voorgestelde wijzigingen;

Gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening, alsmede de Wet milieubeheer, de Wet Geluidhinder en de Monumentenwet 1988;

BESLUIT:

1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen, zoals verwoord in de Zienswijzennota bestemmingsplan Trekvaartplein d.d. 16 december 2009.
2. In te stemmen met de in de Zienswijzennota bestemmingsplan Trekvaartplein d.d. 16 december 2009 voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het Ontwerpbestemmingsplan Trekvaartplein.
3. In het plan de volgende wijzigingen aan te brengen:

3.1 t.a.v. de Toelichting

Nr.	Locatie	Aanleiding A=Ambtshalve Z=Zienswijze ¹	Aanpassing
1.	Paragraaf 1.1	A	De inleiding is gewijzigd. In de inleiding is een verduidelijking opgenomen van het begrip 'overstaander'
2	Paragraaf 1.3	Z6	De naamgeving van het vigerende bestemmingsplan is aangepast in "Uitbreidingsplan der gemeente Leiden, plan "Noord-West".
3.	Paragraaf 2.1	A	De meest actuele regionale structuurvisie is opgenomen onder paragraaf 2.1. De 'Structuurvisie Leidse Regio' uit 1992 is hiermee komen te vervallen.
4.	Paragraaf 2.3	A	Ten aanzien van archeologie ontbrak de Nota Cultureel Erfgoed Leiden. In de toelichting onder paragraaf 2.3 is de Nota Cultureel Erfgoed Leiden alsnog opgenomen. Daarnaast bestaat er een actuelere versie van de monumentenverordening. Deze monumentenverordening dateert uit 2009 in plaats van 1992.
5.	Paragraaf 2.3	A	Het provinciaal beleid ten aanzien van molens (molenbiotoop) is verplaatst naar paragraaf 2.10.
6.	Paragraaf 2.8	A	Ten aanzien van verkeer en vervoer ontbrak de Kadernota Bereikbaarheid. In de toelichting onder paragraaf 2.8 is de Kadernota Bereikbaarheid alsnog opgenomen.
7.	Paragraaf 2.9	A	De toelichtende tekst over de Welstandsnota is verwijderd.
8.	Paragraaf 2.10	A	Paragraaf 2.10 is toegevoegd. Deze paragraaf omvat het beleid ten aanzien van molens. Hier wordt ook melding gemaakt van het gemeentelijk molenbeleid.
9.	Inleidende tekst van hoofdstuk 3	A	De inleidende tekst van hoofdstuk 3 is aangepast. Het ontbrak aan een duidelijke opbouw.

¹ Het getal achter de 'Z' geeft aan naar aanleiding van welke zienswijze de wijziging wordt doorgevoerd.

10.	Paragraaf 3.2	A	<u>De inleiding van paragraaf 3.2 is aangepast en luidt als volgt: "Er liggen geen molens in het plangebied. In de directe omgeving van het plangebied liggen drie molens: de Marendijkmolen, molen 'De Herder' en De Kikkermolen. De molenbiotopen van alle drie de molens vallen in beginsel over het plangebied. De windvang van zowel de Marendijkmolen als molen 'de Herder' worden echter al belemmerd door andere omgevingsfactoren. Daarnaast betreft bij Molen 'de Herder' de onderkant van de verticaal staande wiek 6,7 meter. Het bestemmingsplan kent een maximale bouwhoogte van 6,3 meter, met dien verstande dat het Trekvaartplein minimaal een halve meter lager is gelegen dan molen 'de Herder'. Concluderend kan worden gesteld dat beide molens niet of niet extra in hun windvang worden belemmerd. Uitsluitend de windvang van de Kikkermolen kan door de gewenste ontwikkelingen wellicht wel worden belemmerd. Om deze reden is uitsluitend voor deze molen een molenbiotoop geregeld in het bestemmingsplan. Bij ontwikkelingen binnen een molenbiotoop gelden richtlijnen met betrekking tot de maximaal toegestane hoogte."</u>
11.	Paragraaf 4.2	Z5	In paragraaf 4.2 (beschrijving van het plan) is kort aangegeven welke afmetingen gelden voor de verschillende bouwvlakken op de plankaart.
12.	Paragraaf 5.3 en 5.4	Z1 en Z2	In paragraaf 5.3 en 5.4 is een toelichtende tekst opgenomen voor de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'.
13.	Paragraaf 5.3 en 5.4	A	De bestemming 'Tuin' is verwijderd uit de juridische toelichting van het plan. Deze bestemming komt niet meer voor in de regels en op de verbeelding.
14.	Paragraaf 5.7	A	Paragraaf 5.7 'Teksten t.a.v. Handhaving' zijn aangepast. In de toelichting werd naast paragraaf 5.7 ook in hoofdstuk 10 ingegaan op het aspect handhaving. Alle tekst over handhaving is samengevat in hoofdstuk 5.7, hoofdstuk 10 is hiermee komen te vervallen.
15.	Paragraaf 6.8	A	Paragraaf 6.8 is toegevoegd. In deze paragraaf wordt ingegaan op het archeologisch onderzoek dat voor het plangebied is uitgevoerd.
16.	Paragraaf 7.4	Z1 en Z2	In paragraaf 7.4 is melding gemaakt van de noodzakelijke oppervlakte aan waterberging. Daarnaast wordt hier aangegeven waar dit zal plaatsvinden.
17.	Paragraaf 9.4	A	Paragraaf 9.4 is toegevoegd ter verduidelijking van de gevolgde procedure.
18.	Hoofdstuk 10	A	Hoofdstuk 10 is deels opgenomen in paragraaf 5.7.

3.2 T.a.v. de Regels

Nr.	Locatie	Aanleiding A=Ambtshalve Z=Zienswijze	Aanpassing
1.	Artikel 1 'Begrippen'	Z5	De begripsomschrijving van 'aan-huis-verbonden beroep' en 'aan-huis-verbonden bedrijf' is aangepast door niet uit te gaan van 'de' bewoner die werkzaamheden moet uitoefenen, maar 'een' bewoner. Dit betekent dat ook meerdere bewoners verantwoordelijk kunnen zijn.
2.	Artikel 1 'Begrippen'	A	Het begrip 'nutsvoorzieningen' is toegevoegd.
3.	Artikel 3 'Groen'	Z1 en Z2	Opname van een regeling voor de realisatie van een waterbergingsvoorziening met een minimale oppervlakte van 1.380 m ² , ter plaatse van de aanduiding 'waterberging'.
4.	Artikel 3 'Groen'	A	Opname dat binnen de bestemming 'Groen' ook waterhuishoudkundige voorzieningen aangelegd mogen worden.
5	Artikel 3 'Groen'	Z8	Binnen de bestemming 'Groen' zijn geen fietspaden meer mogelijk. Artikel 3.1 onder a zal komen te luiden; "De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor: a groen, speelvoorzieningen en voetpaden".
6.	Artikel 4 'Tuin'	A	Dit artikel is verwijderd. De opname van deze bestemming is niet noodzakelijk aangezien er buiten het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' toch al geen bouwwerken mogen worden gebouwd. Hierdoor zijn tevens een aantal volgende artikelen vernummerd.
7.	Artikel 5 'Water'	A	Voor de bescherming van de watervoorzieningen binnen het plangebied is binnen de bestemming 'water' een aanlegvergunning opgenomen.
8	Artikel 5 'Water'	Z8	Binnen de bestemming water is geregeld dat slechts één fietsbrug gerealiseerd kan worden. Art. 5.2.2. onder b zal komen te luiden: "Er mag niet meer dan één brug ten behoeve van fietsverkeer gebouwd worden."
9.	Artikel 6.2.1	A	Sub f van artikel 7.2.1 is verwijderd. De opname van deze bepaling is niet noodzakelijk aangezien op de verbeelding gebruik is gemaakt van bouwvlakken met een minimale onderlinge afstand van 5 meter. Hiermee wordt voldaan aan de brandveiligheidseisen.
10.	Artikel 6.2.3	Z5	De oppervlaktemaat voor bijgebouwen is verwijderd. Het is voor het onderhavige plan niet noodzakelijk een maximale oppervlaktemaat op te nemen, omdat de oppervlakte aan bijgebouwen toch al wordt beperkt door de bepaling dat bijgebouwen alleen mogen worden opgericht binnen de aanduiding 'bijgebouwen' en in het bouwvlak.

11.	Artikel 6 'Wonen'	Z5	Voor de mogelijkheid om bouwvlakken te vergroten is in de regels een ontheffingsmogelijkheid opgenomen. Aan deze ontheffingsmogelijkheid is de randvoorwaarde gekoppeld dat de brandveiligheid van naastgelegen woonwagens gewaarborgd dient te worden.
12.	Artikel 6 'Wonen'	Z5	Artikel 7.4.2, sub f is aangepast door niet uit te gaan van 'de' bewoner die werkzaamheden moet uitoefenen, maar 'een' bewoner. Dit betekent dat ook meerdere bewoners verantwoordelijk kunnen zijn.
13.	Artikel 6 'Wonen'	Z5	Voor de mogelijkheid om bouwvlakken te verschuiven en bouwvlakken samen te voegen zijn in de regels twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen.
14.	Artikel 8 'Waterstaat – Waterkering'	Z1 en Z2	Voor de bescherming van twee waterkeringen (Broekweg en Haarlemmertrekvaart) is in de regels een dubbelbestemming opgenomen. Deze dubbelbestemming is ook aangegeven op de verbeelding.
15.	Artikel 11.2	A	Aan het wijzigingsgebied binnen het plan is als extra randvoorwaarde opgenomen dat parkeren op eigen terrein plaats moet vinden conform de parkeernormen van het CROW.
16	Artikel 11.2	Z	Aan het wijzigingsgebied binnen het plan is als extra randvoorwaarde opgenomen dat verkeersvoorzieningen uitsluitend mogen worden gerealiseerd ten behoeve van de bereikbaarheid van de woningen of woonwagens, of de gemeenschappelijke voorziening. Art. 11.2 onder r zal komen te luiden: "Verkeersvoorzieningen mogen uitsluitend gerealiseerd worden ten behoeve van de bereikbaarheid van de woningen of woonwagens, of de gemeenschappelijke voorziening".
17.	Artikel 13.1	A	Artikel 13.1, sub b is gewijzigd. Voor de ontheffing geldt een ter inzage leggingstermijn van 6 weken in plaats van 2 weken.

3.3 t.a.v. de Verbeelding

Nr.	Locatie	Aanleiding A=Ambtshalve Z=Zienswijze	Aanpassing
1.		A	Verwijderen van de bestemming 'Tuin'.
2.		Z1 en Z2	Opname van de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering'.
3.		Z1 en Z2	Opname van de (functie)aanduiding 'waterberging'
4.		Z3	Als ondergrond is de meest recente GBKN-kaart opgenomen.

5.		A	Verbreiding van enkele bouwvlakken van 7 meter naar 8 meter. Hierbij is rekening gehouden met de minimale afstand tussen twee bouwvlakken van 5 meter vanuit brandveiligheidsoogpunt.
----	--	---	---

4. Ten aanzien van het bestemmingsplan Trekvaartplein geen exploitatieplan vast te stellen.
5. Het bestemmingsplan Trekvaartplein gewijzigd vast te stellen.
6. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland en de Inspecteur VROM verzoeken om een versnelde beoordeling van de wijzingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Gedaan in de openbare raadsvergadering van 18 januari 2010,

de Griffier,

de Voorzitter,