

RAADSVOORSTEL 13.0002

Rv. nr.: 13.0002

B en W-besluit d.d.: 8-1-2012

B en W-besluit nr.: 12.1303

Naam programma:

Stedelijke ontwikkeling

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Roomburg

Aanleiding:

Het ontwerpbestemmingsplan Roomburg heeft ter inzage gelegen vanaf 2 juli 2012 voor een periode van zes weken. De zienswijzen, binnengekomen in deze periode, zijn opgenomen in de Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Roomburg.

De indieners van de zienswijzen worden gehoord door uw commissie Ruimte & Regio. Vervolgens zal deze commissie beraadslagen omtrent de beantwoording van de zienswijzen. Uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Mede naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen stellen wij enkele wijzigingen in het plan voor, tevens zijn ambtshalve wijzigingen aangebracht.

Doel:

Het doel van dit voorstel is om in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen en het bestemmingsplan NL.IMRO.0546.BP00088-0302, genaamd bestemmingsplan Roomburg, vast te stellen. Het bestemmingsplan betreft een actualisatie van het huidige bestemmingsplan Roomburg uit 1999. Het betreft een conserverend bestemmingsplan.

Kader:

Wet ruimtelijke ordening

Ingevolge artikel 3.1 Wro stelt de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven.

Overwegingen:

In artikel 3.1, lid 2 Wro is de verplichte actualisatie van bestemmingsplannen geregeld. Een bestemmingsplan dient elke tien jaar opnieuw te worden vastgesteld. Met betrekking tot deze actualisatieplicht is in artikel 9.1.4, lid 4 Invoeringswet Wro voorzien in een overgangsregeling voor bestemmingsplannen die onder de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) tot stand zijn gekomen. Deze plannen dienen op grond van voornoemd artikel vóór 1 juli 2013 opnieuw te worden vastgesteld overeenkomstig artikel 3.1 Wro.

Indien niet voldaan wordt aan de actualisatieverplichting zoals voornoemd omschreven, bepaalt artikel 3.1, lid 4 Bro dat indien niet tijdig geactualiseerd is, de bevoegdheid vervalt tot het invorderen van rechten terzake van na dat tijdstip door of vanwege het gemeentebestuur verstrekte diensten die verband houden met het bestemmingsplan (in de wandelgangen ook wel de legessanctie genoemd).

Zoals eerder vermeld, wordt met onderhavig bestemmingsplan puur een actualisatie beoogd zoals beoogd in de Wet ruimtelijke ordening. In het plan zijn geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

opgenomen: voor de geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden separate procedures gevolgd om onnodige vertragingen te voorkomen en de actualisatieslag snel en efficiënt te laten verlopen. Als gevolg van actueel geldend beleid zijn er wel enkele aanpassingen gedaan in het nieuwe plan ten opzichte van het vigerende plan. Er is rekening gehouden met de molenbiotoop van molen de Molenbrug en er is een waterkering in het plangebied opgenomen.

Voor wat betreft de woonboten in het plangebied is aangesloten bij het geldende ligplaatsenplan. De locatie is niet meegenomen in de herziening van het ligplaatsenplan 2009. Dit betekent dat er geen binnenplanse vrijstelling meer is opgenomen voor woonboten in het bestemmingsplan. In een brief (DIV-2011-15280) aan de raad d.d. 27 oktober 2011 is de gemeenteraad geïnformeerd over de voortgang van het afdoen van de motie M090003/1 ('Meer woonboten') van 21 april 2009. In deze brief is aangegeven dat het afdoen van deze motie niet mogelijk is zonder een bezinning op de vraag wat Leiden eigenlijk wil met woonboten, nu en in de toekomst. De complexiteit van deze vorm van ruimtegebruik vraagt om een gedegen beleidsmatige afweging. De ontwikkeling van dit beleid krijgt nu prioriteit.

De bebouwing in de woonwijk is gedetailleerder bestemd op basis van de bestaande situatie. Tevens zijn er regels opgenomen voor eventuele uitbreidingen.

Belanghebbenden zijn, voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage werd gelegd, van bovengenoemde aanpassingen per brief op de hoogte gesteld. Zij zijn destijds gewezen op de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan.

De ingediende zienswijzen zijn opgenomen in de Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Roomburg.

Mede naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen stellen wij enkele wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voor, tevens zijn ambtshalve wijzigingen aangebracht.

Financiën:

Het plan is gericht op actualisatie van vigerende bestemmingsplannen. In het plan ontbreken ontwikkelingslocaties en er is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de vigerende bestemmingsplannen.

Grondexploitatiewet

In het plangebied doen zich nu geen gevallen voor waar ingevolge de Grondexploitatiewet een exploitatieplan dan wel anterieure overeenkomst noodzakelijk is.

Planschade

Het plan is gericht op actualisatie van een vigerend bestemmingsplan. In het plan ontbreken ontwikkelingslocaties en er is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan. Het plan is zo vormgegeven dat de kans op tegemoetkomingen in de planschade zeer gering is.

Legessanctie

Op grond van artikel 3.1 lid 4 Wro vervalt de bevoegdheid tot het invorderen van rechten terzake van door de gemeente verstrekte diensten die verband houden met het bestemmingsplan, indien deze niet actueel zijn voor 1 juli 2013.

Bijgevoegde informatie:

- Bestemmingsplan NL.IMRO.0546.BP00088-0302, genaamd bestemmingsplan Roomburg
- Zienswijzennota 'ontwerpbestemmingsplan Roomburg d.d. november 2012'

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Leiden:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders (raadsvoorstel 13.0002 van 2013), mede gezien het advies van de commissie,

BESLUIT:

1. Kennis te nemen van de zienswijze met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Roomburg en in te stemmen met de beantwoording van deze zienswijze zoals weergegeven in de Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Roomburg d.d. november 2012;
2. In het bestemmingsplan de volgende wijzigingen aan te brengen:

T.a.v. de verbeelding:

1. Op de verbeelding is de hoogtezonering voor de Dianastraat 22 en 24 aangepast, zodanig dat de huidige dakopbouwen worden meegenomen, maar het niet mogelijk is ter plaatse van de dakterrassen een opbouw te realiseren.
2. De buiten bedrijf gestelde aardgastransportleiding (verbeelding blad 1, zuidelijke hartlijn) wordt niet meer opgenomen op de verbeelding.
3. Ter plaatse van de bussluis ter hoogte van de verbindingsweg Wierickestraat wordt een aanduiding 'openbaar vervoer' (ov) opgenomen.
4. Ter plaatse van het opgenomen bebouwingsvlak binnen de bestemming Recreatie is de aanduiding 'vl' opgenomen, hier is 'verenigingsleven' toegestaan conform het huidige gebruik.
5. Bouwvlakken van bestaande bebouwing worden opgenomen binnen de bestemming Recreatie.
6. De twee aanwezige gemalen binnen het plangebied zijn opgenomen op de verbeelding met een aanduiding binnen de bestemming Groen.
7. De Limes zijn weergegeven op de verbeelding (blad 2) met de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 8.

T.a.v. de regels:

1. Artikel 3 lid 3.1 onder g wordt: 'ondersteunende horeca ten dienste van de hoofdbestemming'.
2. Artikel 3 lid 3.1 onder h wordt: 'ondersteunende sportvoorzieningen ten dienste van de hoofdbestemming' Daarna doornummeren (h wordt i enz).
3. Artikel 3 lid 3.2.1 onder d verwijderen zinsnede: 'met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van het gebouw binnen het

bouwvlak niet meer mag bedragen dan 1 meter'.

4. Artikel 3 lid 3.2.1 onder e verwijderen 'meter'.
5. Artikel 3 lid 3.2.1 onder g, h en j verwijderen. 3.2 onder i wordt 3.2 onder g.
6. Artikel 3.2.2 onder c: uit deze regel wordt de volgende zinsnede verwijderd:
"waarbij het aantal vlaggenmasten per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 1".
7. Artikel 3. Verwijderen van lid 3.4.1. Lid 3.4.2 wordt dan 3.4.1.
8. Artikel 3 lid 3.5 onder c aanpassen 2000m² naar 3000m².
9. In artikel 3 lid 3.6 worden sub a en b verwijderd. Sub c wordt nu a en sub d wordt nu b.
10. Artikel 7 lid 7.1 onder a wordt verwijderd. Hierdoor wordt b nu a, c wordt b en verder.
11. In artikel 7 onder i wordt toegevoegd:
'ter plaatse van de aanduiding 'vl' is verenigingsleven toegestaan'. Daarna wordt weer doorgenummerd.
12. In artikel 7 lid 7.2.1 wordt een nieuw sub a toegevoegd: 'het bouwvlak mag volledig worden bebouwd', als gevolg hiervan schuift alle nummering door.
13. Artikel 7 lid 7.2.2 onder b,c en d verwijderen, daarna doornummeren.
14. In de regels wordt in artikel 9.1 'Verkeer' opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'ov' de gronden bestemd zijn voor een bussluis en voet- en fietspaden.
15. In de planregel artikel 14 lid 3 onder b de aanhef als volgt aan te passen: "Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt verleend indien de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten."
16. Regel 21.1.4 wordt verwijderd. Als gevolg hiervan wordt er doorgenummerd: 21.1.5 wordt 21.1.4; 21.1.6 wordt 21.1.5.
17. Bij artikel 11.1 onder a is toegevoegd : 'zoals sluizen, bruggen, inlaten, duikers, gemalen'
18. Bij de planregels is artikel 18 toegevoegd met de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 8 ten behoeve van de Limes in het plangebied. Als gevolg hiervan worden de navolgende artikelen doorgenummerd, artikel 18 wordt nu 19 en verder.

T.a.v. de toelichting:

1. Bij afbeelding 1.3 in de toelichting zal '1999' worden toegevoegd
 2. De zinsnede in paragraaf 2.1.1.3: "het openbaar vervoer tussen de woonwijk Roomburg en Meerburg vindt plaats via een bussluis bij het buurthuis Matilo." Zal worden gewijzigd in: "Tussen de woonwijk Meerburg en de woonwijk Roomburg bevindt zich in de Wierickestraat een bussluis."
 3. Op pagina 13 van de toelichting zal 'noordoostelijke hoek' worden vervangen door 'naast noordwestelijke hoek'
 4. Paragraaf 3.1.3.4 komt te vervallen.
 5. In paragraaf 4.5.4 en 5.2.2 zal de belemmeringenstrook van een gasleiding worden aangepast van 5 meter naar 4 meter.
 6. In de toelichting wordt in paragraaf 5.2.2 nader omschreven wat onder deze specifieke uitzondering verstaan wordt (14.4.3 onder a).
 7. Actualiseren van bijlage 1, SBI 1993 is geactualiseerd in 2008/2009
 8. In hoofdstuk 3 van de toelichting is het waterbeleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland geactualiseerd.
 9. In hoofdstuk 5 is de juridische planbeschrijving aangepast en aangevuld als gevolg van de hiervoor genoemde wijzigingen en toevoegingen in de planregels.
 10. Op diverse plaatsen in de toelichting zijn er redactionele aanpassingen opgenomen.
-
3. Ten aanzien van het bestemmingsplan Roomburg geen exploitatieplan vast te stellen omdat in het plangebied zich geen gevallen voordoen waar ingevolge de Grondexploitatiewet een exploitatieplan dan wel een anterieure overeenkomst noodzakelijk is;
 4. Het bestemmingsplan NL.IMRO.0546.BP00088-0302, genaamd bestemmingsplan Roomburg, digitaal en analoog vast te stellen;
 5. De ondergrond o_NL.IMRO.0546.BP00088.dwg van het bestemmingsplan Roomburg vast te stellen.

Gedaan in de openbare raadsvergadering van,

de Griffier,

de Voorzitter,

W.J. van Gucht - Wijnhoud
Pir.

