

Nota aanpassingen

Overzicht wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Meerzicht - Westerpark



1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Meerzicht - Westerpark heeft in de periode van 2 november tot en met 13 december 2012 voor een ieder ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan is op enkele punten ambtshalve aangepast. Deze aanpassingen zijn in hoofdstuk 2 beschreven.

2. Ambtshalve aanpassingen

A. Toelichting

1. Hoogheemraadschap van Rijnland

In paragraaf 5.5 staat de bestaande waterhuishoudkundige situatie niet correct weergegeven. In de toelichting staat de volgende zin in paragraaf 5.5: In het plangebied kan het water tot N.A.P. -5.60 meter stijgen

Antwoord:

De genoemde zin is verwijderd uit paragraaf 5.5 van de toelichting.

B. Regels

1. Artikel 1 Begripsbepalingen.

Lid 3 is als volgt gewijzigd:

1.3 aan huis verbonden beroep of bedrijf

een beroep of het bedrijfsmatig verlenen van diensten tot en met milieucategorie 1 van de staat van bedrijfsactiviteiten voor zover deze betrekking hebben op:

- administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch en zorggebied (waaronder gastouderschap tot zes kinderen) of hiermee gelijk te stellen gebied;
- het houden van een webshop of een bed en breakfast;
- ambachtelijke bedrijvigheid, waarbij geldt 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.

2. Artikel 3 Bedrijf

Lid 3.1.1. sub f is als volgt gewijzigd:

ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg met een maximale doorzet van 1.000 m³ per jaar en waarbij verkoop van alternatieve brandstoffen zoals biodiesel mede mogelijk is, met bijbehorende gebouwen, installaties, overkappingen en luifels en ondergeschikte detailhandel met een winkelvloeroppervlak (wvo) van maximaal 125 m²; alsmede een rustplaats voor weggebruikers.

3. Artikel 10 Maatschappelijk

Lid 10.1.2 is als volgt gewijzigd:

10.1.2 Dubbelbestemmingen

Voor zover de in lid 10.1.1 genoemde gronden samenvallen met:

- a. de bestemming 'Leiding - Water' is primair het bepaalde in artikel 22 van toepassing;
- b. de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' is primair het bepaalde in artikel 24 van toepassing.

4. Artikel 16 Verkeer

Aan lid 16.1.2 is een nieuw sub c toegevoegd luidende:

- c. de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' is primair het bepaalde in artikel 24 van toepassing.

5. Artikel 17 Verkeer – Railverkeer

Dit artikel is als volgt gewijzigd:

17.1.2 Dubbelbestemmingen

Voor zover de in lid 17.1.1 genoemde gronden samenvallen met:

- a. de bestemming 'Leiding - Riol' is primair het bepaalde in artikel 21 van toepassing;
- b. de bestemming 'Leiding - Water' is primair het bepaalde in artikel 22 van toepassing.

6. Artikel 23 Waarde – Archeologie

Dit artikel is als volgt gewijzigd:

23.1 Bestemmingsomschrijving

23.1.1 Doeleindenomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en bescherming van aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

23.1.2 Dubbelbestemmingen

Secundair zijn de in lid 23.1.1 genoemde gronden, bestemd voor de doeleinden zoals omschreven in het eerste lid van de artikelen 9 en 18.

23.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 23.1 genoemde bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 3 m;

- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 - 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 - 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 - 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 - 2. een bouwwerk met een oppervlakte van maximaal 100 m²;
 - 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

23.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is ter bescherming en veiligstelling van archeologische waarden bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van bouwen, zoals bedoeld in lid 23.2 onder b en kan in dat kader onder meer de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarde in de bodem kan worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

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

23.4.1 Verboden werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder, of in afwijking, van een omgevingsvergunning op of in de gronden als genoemd in lid 23.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 50 cm onder peil zoals afgraven, ontginnen, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, frezen, aanleggen van drainage, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting;
- b. heiwerkzaamheden of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² of het verwijderen van funderingen;
- d. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen dieper dan 50 cm onder peil.

23.4.2 Uitzondering

Het onder lid 23.4.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen, of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het bestemmingsplan of die ten dienste van het archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

23.4.3 Archeologisch onderzoek

De aanvrager van de omgevingsvergunning overlegt een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.

23.4.4 Toetsingskader

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning indien naar hun oordeel uit het archeologisch onderzoek blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarde is te verwachten of kan worden geschaad;
- b. schade door de werken of werkzaamheden kan worden voorkomen of zoveel als mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning te verbinden regels.

23.4.5 Mogelijkheid tot stellen van regels

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 23.4.1 onder meer de volgende regels aan de omgevingsvergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarde in de bodem kan worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

23.4.6 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over de omgevingsvergunning kan zij advies winnen bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning de archeologische waarde kan worden aangetast en welke regels eventueel aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

7. Artikel 24 Waterstaat – Waterkering

Dit artikel is als volgt gewijzigd:

24.1 Bestemmingsomschrijving

24.1.1 Doeleinden

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor waterkering.

24.1.2 Dubbelbestemmingen

Secundair zijn de in lid 24.1.1 genoemde gronden bestemd voor de doeleinden zoals omschreven in het eerste lid van artikel 9, 10, 14, 16, 17, 18, 19 en 20.

24.2 Bouwregels

- d. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 24.1.1 genoemde bestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 5 m;
- e. het bouwen ingevolge de secundaire bestemmingen van de gronden als bedoeld in lid 24.1.2 mag uitsluitend geschieden nadat de aanvrager positief advies heeft overgelegd van de beheerder van de waterkering omtrent de belangen van de waterkering en de waterhuishouding;
- f. het bepaalde in dit lid onder b is niet van toepassing indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

C. Plankaart

De bestemming 'Groen' langs het Abdissenbos ter hoogte van het Haagsebos, Fonteinbos, Belvederebos en Alferbos is over een breedte van 5 m gewijzigd in de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'.