

Nota van Aanpassingen

1^e herziening bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen tbv woonwagenlocatie Bleiswijkseweg

Gemeente Zoetermeer
Afdeling Stadsontwikkeling
Augustus 2015

Inleiding

Op 7 april 2015 heeft het college van burgemeester en wethouders van Zoetermeer ingestemd met de ontwerp 1^e herziening bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen t.b.v. woonwagenlocatie Bleiswijkseweg, en besloten om het ontwerpbestemmingsplan met de bijbehorende stukken gedurende 6 weken ter inzage te leggen.

Vanaf 17 april 2015 tot en met 28 mei 2015 heeft het plan ter inzage gelegen en bestond de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Dit is op de gebruikelijke wijze aangekondigd in Zoetermeer Dichtbij, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Gedurende deze termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen bij de gemeenteraad.

Tijdens deze termijn zijn 4 zienswijzen ingediend. Deze zijn beantwoord in de Nota Zienswijzen.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is het ontwerpbestemmingsplan nog op onderdelen aangepast. Tevens is een aantal ambtelijke aanpassingen doorgevoerd.

In deze Nota van Aanpassingen is een overzicht opgenomen van alle aanpassingen die ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan 1^e herziening bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen tbv woonwagenlocatie Bleiswijkseweg zijn doorgevoerd. De aanpassingen hebben zowel betrekking op de planregels, de toelichting als op de plankaart.

Aanpassingen:

Planregels

- Artikel 16 'Wonen – Woonwagenstandplaats' van het bestemmingsplan 'Noordelijke Bedrijventerreinen' komt te vervallen en wordt vervangen door artikel 4 'Wonen –Woonwagenstandplaats' behorende bij de 1^e herziening bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen ten behoeve van de woonwagenlocatie Bleiswijkseweg, luidende als volgt:

Artikel 4 Wonen - Woonwagenstandplaats

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Woonwagenstandplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonwagenstandplaatsen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of bedrijf;

met de daaraan ondergeschikt:

- b. groenvoorzieningen;
- c. kunstwerken;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. objecten van beeldende kunst;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. tuinen en erven;
- i. vlaggenmasten en lichtmasten;
- j. water;
- k. wegen en paden;

- l. constructies ten behoeve van brandveiligheid, met de daarbij behorende bouwwerken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal woonwagenstandplaatsen niet meer bedragen dan met de aanduiding is aangegeven;
- b. per woonwagenstandplaats mag maximaal 1 woonwagen worden geplaatst;
- c. per woonwagenstandplaats mag de totale oppervlakte van de woonwagens en erfbebouwing tezamen ten hoogste 60% van de oppervlakte van de woonwagenstandplaats bedragen;
- d. woonwagens en erfbebouwing mogen uitsluitend binnen een bouwvlak en binnen de specifieke gebiedsaanduiding 'overige zone - compartiment' worden gebouwd;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' mogen de maximale goot- en bouwhoogte van een woonwagen niet meer bedragen dan met de aanduiding is aangegeven;
- f. binnen de specifieke gebiedsaanduiding 'overige zone - compartiment' zijn maximaal 4 woonwagenstandplaatsen toegelaten;
- g. de afstand tussen 2 compartimenten dient minimaal 5 m te bedragen;
- h. de afstand tussen woonwagens onderling dient minimaal 1 m te bedragen;
- i. de bouwhoogte van erfbebouwing mag maximaal 3 m bedragen.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van een erf- of tereinafscheiding mag achter en in de voorgevelrooilijn maximaal 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van een erf- of tereinafscheiding mag voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van speelvoorzieningen, vlaggenmasten en lichtmasten mag maximaal 6 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige gebouwen, geen gebouwen of overkapping zijnde, mag maximaal 3 m bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van een vrijstaand bijgebouw voor bewoning;
- b. het plaatsen van meer dan 1 woonwagen per standplaats;
- c. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van caravans, boten en overige zaken anders dan ten behoeve van de bestemming;
- d. het gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal gebruik;
- e. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van een webshop zoals is bedoeld in lid 4.3.2 onder e;
- f. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor horeca;
- g. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van consumentenvuurwerk en professioneel vuurwerk;
- h. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor raam- en straatprostitutie.

4.3.2 Aan huis verbonden beroep of bedrijf

Gebruik van gedeelten van de woonwagen en erfbebouwing voor een 'aan huis verbonden beroep of bedrijf' wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de beroeps- of bedrijfsuitoefening vindt plaats in of in het bijgebouw bij een woonwagen;

- b. het bedrijfsvloeroppervlak mag niet meer bedragen dan de helft van het vloeroppervlak van de woonwagen en erfbebouwing tot een maximum van 60 m²;
 - c. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of in het openbaar gebied conform de gemeentelijke parkeernota;
 - d. het beroep of de activiteit dient door de bewoner(s) te worden uitgeoefend; er is maximaal 1 fte extra in dienstverband toegestaan;
 - e. een webshop is alleen toegestaan als geen afhaalpunt wordt gerealiseerd en geen uitstalling van producten plaatsvindt.
- Artikel 3 'Bedrijventerrein' wordt integraal overgenomen uit het bestemmingsplan 'Noordelijke bedrijventerreinen' en aan deze herziening gekoppeld, door het artikel ongewijzigd vast te stellen.

Toelichting

- Paragraaf 1.1 is aangepast en uitgebreid met de aanleiding en de wijzigingen.
- Figuur 1.1. is aangepast.
- Paragraaf 2.1 is aangepast en de wijzigingen worden hier toegelicht.
- Paragraaf 4.5 'Externe veiligheid' is aangepast en uitgebreid met een stukje over de verantwoording van het groepsrisico en over de brandcompartimentering.
- Paragraaf 6.2 is aangepast aan de besluitvorming. De Nota Zienswijzen en de Nota Aanpassingen zijn toegevoegd als bijlage.

Plankaart

- De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte in de maatvoeringsaanduiding is aangepast en vastgelegd op 4 meter resp. 7 meter.
- Het plangebied is uitgebreid met een strook grond, gelegen ten oosten van de autosloperij 'De Eendracht'. Deze grond wordt bestemd voor Bedrijventerrein met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein-autosloperij'. Er worden geen bouwmogelijkheden opgenomen.
- Op de plankaart is een brandcompartimentering opgenomen door middel van een aanduiding 'overige zone-compartiment'. Er zijn op de woonwagenlocatie 6 compartimenten opgenomen die elk niet meer dan 1.000 m² groot zijn en minimaal 5 meter van elkaar zijn verwijderd. Zodoende wordt voldaan aan de wettelijke vereisten.