

GEMEENTE



Lansingerland

Staat van wijzigingen Bestemmingsplan Westpolder/Bolwerk 2012 [BP0104]

behoort bij raadsbesluit BR1300017

van d. 28 maart 2013

Mij bekend, de griffier

Gemeente Lansingerland

T12.01021

Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen:

Toelichting

- i. In paragraaf 2.2.6 van de toelichting is toegevoegd dat de ontsluitingsweg ten westen van de Veilingweg/Industrieweg op basis van het Stedenbouwkundig kader Oudelandselaan (augustus 2010) is voorzien.
- ii. Paragraaf 7.7 van de toelichting is aangevuld over de beperkingen van Rotterdam The Hague Airport.

Verbeelding

- iii. Op de verbeelding zijn de ILS24-hoogtezones en de DVOR-hoogtezones opgenomen (alleen de meest beperkende).
- iv. Het inmiddels vastgestelde uitwerkingsplan Nabij Leeweg 29 is overgenomen.

Regels

- v. De bouwhoogte voor (bedrijfs)bebouwing in de woon/werkzone is verlaagd tot 9 meter (artikel 23.3.1 lid f onder 4).
- vi. De regeling met betrekking tot afstand van nieuwe bebouwing tot in 2001 bestaande bebouwing is verplaatst naar de algemene uitgangspunten (artikel 23.3.2).
- vii. In artikel 34.2 is geregeld dat overleg nodig is bij overschrijding van de hoogtematen van RTHA.
- viii. De wijzigingsbevoegdheid in artikel 36.1 onder c voor bouwwerken tot 35 meter is vervangen door een wijzigingsbevoegdheid voor het toevoegen van één bouwlaag op de bestaande bouwhoogtes.

Ambtshalve wijzigingen:

Toelichting

- ix. Kleine technische/administratieve/verduidelijkende aanpassingen die de strekking van de inhoud niet aantasten.
- x. Actualiteiten van beleid, zoals de nieuwste versie van de archeologische waardekaart en het milieubeleidsplan.

Wijzigingen in de toelichting hebben geen juridische gevolgen omdat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch bindend instrumentarium (zijnde de verbeelding en de regels).

Verbeelding

- xi. Per abuis was een klein stuk van het fietspad richting de Bergboezem (deelplan 11) onderbroken door de waterbestemming. Dat is gerepareerd.
- xii. De bouwvlakken van de volgende adressen zijn een heel klein beetje aangepast om aan de bestaande rechten van de bouwvlakken in de uitwerkingsplannen tegemoet te komen:
 - a. Willem Wilminkstraat, 5, 5b, 7, 17, 19a, 19b en 21;
 - b. Theo Thijssensingel 14, 15, 16 en 17;
 - c. Jaap ter Haarsingel 13 en 15;
 - d. Jan Ligthartsingel 14 en 16;
 - e. Zilvergracht 1;
 - f. Bastille 8;
 - g. Burcht 5;
 - h. Cissy van Marxveld 1 en 11;
 - i. Thea Beckmansingel 51 en 81;
 - j. Godfried Bomanssingel 20 en 50;
 - k. Waterlinie 1 en 3;
 - l. Leeweg 19a en 21.
- xiii. Het perceel tussen Leeweg 23a en 25a heeft een Tuin - erven bestemming gekregen met een wijzigingsbevoegdheid voor het toevoegen van één woning, omdat deze ontwikkeling is voorzien in het Masterplan en de inmiddels vastgestelde Nota van Uitgangspunten Zone Leeweg.
- xiv. De bestemmingsgrens van het water en de oeverzone achter de adressen Leeweg 13 - 25 is geconformeerd aan de kadastrale ondergrond. Het gaat om kleine correcties.
- xv. De dubbelbestemming 'archeologie' is op basis van veldonderzoek verwijderd over deelplan 7.
- xvi. Het inmiddels vastgestelde uitwerkingsplan nabij Leeweg 29 is verwerkt.
- xvii. Op aangeven van het hoogheemraadschap is de hoogte van het waterpeil verbeterd.
- xviii. De hoofdtransportrioolleidingen in de wijk zijn opgenomen als dubbelbestemming.

Regels

- xix. Ondergeschikte technische/administratieve/verduidelijkende aanpassingen die de strekking van de inhoud niet aantasten.
- xx. De definitie van voorgevel in relatie tot de erfbebouwingsregeling in zijtuinen bevatte een tegenstrijdigheid die door aanpassing van de definitie én de regels is opgelost.
- xxi. Via een definitie en de gebruiksregels in de verschillende woonbestemmingen zijn ondergeschikte activiteiten voor webwinkels aan huis toegestaan, mits er ter plaatse niets wordt uitgesteld of afgehaald/geleverd.
- xxii. In de verschillende tuinbestemmingen is een afwijkingsbevoegdheid toegevoegd voor reguliere erfbebouwing in zijtuinen mits het parkeren geregeld is.
- xxiii. Detailhandel bij beroep aan huis is - onder voorwaarden - toegevoegd.
- xxiv. Dakkapellenregeling is toegevoegd.
- xxv. De erfbebouwingsregeling van Wonen - 2 is aangepast zodat hij beter aansluit op de erfbebouwingsregeling van 'wonen' enerzijds en het geldende uitwerkingsplan anderzijds.

- xxvi. Toetsing op het vlak van externe veiligheid en bedrijven en milieuzonering is toegevoegd aan de uitwerkingsregels. Dit is bedoeld als trigger; zonder de toevoeging zou het bij uitwerkingsplannen ook moeten worden toegepast zijn om te kunnen voldoen aan de goede ruimtelijke ordening.
- xxvii. Een wijzigingsbevoegdheid voor het veranderen/verwijderen van aanduidingen in de verbeelding is toegevoegd om flexibiliteit en actualiteit te kunnen toepassen.
- xxviii. De nokhoogte van de nieuwe woningen in de wijzigingszone 1 (tussen Leeweg 11 en 13) is geconformeerd aan de inmiddels vastgestelde Nota van Uitgangspunten Zone Leeweg: 10 meter.
- xxix. Voor het perceel tussen Leeweg 23a en 25a bestaat een wijzigingsbevoegdheid voor het toevoegen van één woning, omdat deze ontwikkeling is voorzien in het Masterplan en de inmiddels vastgestelde Nota van Uitgangspunten Zone Leeweg.
- xxx. Voor alle gebiedsaanduidingen is een wijzigingsbevoegdheid met voorwaarden opgenomen.