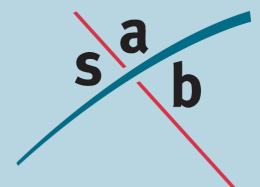


# Nota Zienswijzen Bestemmingsplan De Hoven

Gemeente Leiderdorp

Datum: 26 juni 2012

Projectnummer: 110169









## INHOUD

<b>1.1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
<b>1.2</b>	<b>Gasunie (ingekomen 27 maart 2012)</b>	<b>3</b>
<b>1.3</b>	<b>Hoogheemraadschap van Rijnland (ingekomen 12 april 2012)</b>	<b>4</b>
<b>1.4</b>	<b>Marijke J.L. Schellekens – Mol (ingekomen 23 april 2012)</b>	<b>4</b>
<b>1.5</b>	<b>Mr. J.C. Brandenburg (ingekomen 24 april 2012)</b>	<b>5</b>
<b>1.6</b>	<b>Vereniging van Eigenaren Zomerkade (ingekomen 25 april 2012)</b>	<b>6</b>
<b>1.7</b>	<b>N.L.M. van de Laar (ingekomen 25 april 2012)</b>	<b>6</b>
<b>1.8</b>	<b>John Atkins (ingekomen 25 april 2012)</b>	<b>6</b>
<b>1.9</b>	<b>Woonzorgcomplex De Ommedijk (ingekomen 26 april 2012)</b>	<b>7</b>
<b>1.10</b>	<b>Rijnhart Wonen (ingekomen 13 april 2012)</b>	<b>7</b>

### 1.1 Inleiding

Op basis van het bepaalde in 3.8 Wro jo. afd 3.4 Awb heeft het ontwerpbestemmingsplan “De Hoven” van de gemeente Leiderdorp van 15 maart tot en met 25 april 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Een ieder kon tijdens deze termijn zijn of haar zienswijzen indienen. In deze nota worden de zienswijzen samengevat weergegeven, van een beantwoording voorzien en wordt aangegeven of de zienswijzen aanleiding zijn om het bestemmingsplan aan te passen.

### 1.2 Gasunie (ingekomen 27 maart 2012)

Gasunie geeft aan dat een deel van de op de verbeelding aangegeven gastransportleiding niet meer in werking is en dus niet op de verbeelding behoeft te worden opgenomen. Voorts verzoekt Gasunie onder artikel 12, lid 3 sub b en lid 5.3. toe te voegen dat *schriftelijk* advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder.

*Beantwoording gemeente: In het ontwerpbestemmingsplan zijn de leidingen opgenomen die door de Gasunie zijn aangeleverd. Daarbij heeft de Gasunie per abuis een leiding in de tekening opgenomen die niet meer in gebruik is. De bedoelde gasleiding wordt verwijderd uit het bestemmingsplan.*

*In de regels is bewust niet meer de term ‘schriftelijk’ opgenomen. Overleg met betrokken overheden en nutsbedrijven gebeurt tegenwoordig vaak digitaal. Met de term schriftelijk wordt de illusie gewekt dat advisering alleen via traditionele middelen kan plaatsvinden. De term wordt dan ook niet toegevoegd. De advisering zal plaatsvinden op de wijze die met de Gasunie is afgesproken. Zolang de Gasunie daarop staat zal dat op papier gebeuren.*

*De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (op de verbeelding).*

### 1.3 Hoogheemraadschap van Rijnland (ingekomen 12 april 2012)

Rijnland geeft een positief wateradvies maar verzoekt in de bestemmingsomschrijving van de bestemming Tuin water toe te voegen omdat anders extra water of een natuurvriendelijke oever niet mogelijk zou zijn.

*Beantwoording gemeente: het normale spraakgebruik van het begrip Tuin omvat ook waterpartijen. Binnen de bestemming Tuin kunnen ook water en waterhuishoudkundige voorzieningen worden gerealiseerd zolang geen conflict ontstaat met de naastgelegen hoofdfunctie waar de bestemming Tuin bijhoort.*

*De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.*

### 1.4 Marijke J.L. Schellekens – Mol (ingekomen 23 april 2012)

1.4.1. Indienster van de zienswijze merkt op dat ook een deel van het bestemmingsplan Nieuw Centrum vervangen wordt. Op die plek wordt de bestemming ter plaatse van de Heinsiuslaan en de Omedijk gewijzigd van groen naar verkeer. Naar de mening van indienster is het niet terecht dat een deel van een bestemmingsplan overgeheveld wordt naar een ander plan nu dat nog onder de rechter is.

*Beantwoording gemeente:*

*In het kader van de beroepszaak van de Omedijk is met de omwonenden afgesproken om parkeerplaatsen toe te voegen aan de Muzenlaan, als dat nodig blijkt. Tijdens de voorbereiding van bestemmingsplan de Hoven is daarom een strook die valt binnen het bestemmingsplan Nieuw Centrum aan het plangebied toegevoegd zodat het planologisch toegestaan is om die parkeerplaatsen te realiseren.*

*Binnen de bestemming verkeer zijn ook groen en water toegestaan. Met de bestemming Verkeer is de aanleg van parkeerplaatsen mogelijk maar kan ook de huidige inrichting als groene berm behouden blijven. Gezien de afspraken die met omwonenden zijn gemaakt is het van belang de afweging te kunnen maken tussen de parkeerbehoefte en de (meer)waarde van de groene berm. Met de bestemming Verkeer kan dat allebei.*

*Het bestemmingsplan Nieuw Centrum moet inderdaad in de toelichting worden toegevoegd aan de lijst met plannen die door bestemmingsplan de Hoven (gedeeltelijk) worden vervangen, ondanks dat het om een heel beperkt deel van het plan gaat. Aan de toelichting wordt toegevoegd dat ook een deel van het bestemmingsplan Nieuw Centrum wordt herzien. Dat een deel van dit bestemmingsplan een ander - nog niet onherroepelijk - bestemmingsplan overlapt is mogelijk en wordt niet tegengehouden door wettelijke bepalingen.*

1.4.2. Indienster merkt op dat artikel 8.2.3b in tegenspraak is met artikel 2.4.5 van de toelichting: de geldende hoogte voor erfscheidingen (2 meter) zou gehandhaafd moeten blijven.

*Beantwoording gemeente: regel 8 heeft betrekking op de bestemming Tuin die in dit bestemmingsplan vooral op voortuinen is gelegd. Hier mogen erfscheidingen tot 1 m worden gebouwd. Het bepaalde in de welstandsnota waar inspreker naar verwijst geldt voor situaties voor het zij- en achtererf. Het zij- en achtererf is veelal voorzien*

*van de bestemming Wonen. Daar zijn erfscheidingen tot 2 m toegestaan. Er is dus geen sprake van strijdigheid.*

1.4.3. In de Toelichting staat onder 3.2.2.3 over de Binnenhof: “een rustige woonbuurt (..) onder andere begrensd door de Heinsiuslaan”. Bij verkeersstructuur staat over de Heinsiuslaan: “heeft primair een ontsluitingsfunctie voor het winkelcentrum”. Deze zin is volgens indienster in tegenspraak met de realiteit dat de Heinsiuslaan nu primair wordt gebruikt als doorgaand-verkeersweg. Door deze laan bijv. van een bussluis te voorzien kan de primaire functie, ontsluiting van het winkelcentrum, hersteld worden. Dan kan ook de laatste opmerking onder 3.2.2.3 bewaarheid worden: “De waarde van Binnenhof is vooral gelegen in het rustige beeld van de straten met het groen van de bomen en in voortuinen.”

*Beantwoording gemeente: de Heinsiuslaan wordt inderdaad ook mede gebruikt voor doorgaand verkeer. Dit wordt toegevoegd aan de toelichting. Het bestemmingsplan is niet het instrument om verkeersmaatregelen af te dwingen, wel zijn deze mogelijk binnen de bestemming Verkeer. Voor een bussluis bestaan overigens momenteel geen concrete plannen bij de gemeente. De opmerking over Binnenhof als rustige woonbuurt betreft een algemene opmerking over de buurt als geheel. Binnen de buurt kunnen natuurlijk wel verschillen zijn ten aanzien van verkeerintensiteiten en de daarmee gepaard gaande geluidbelasting.*

1.4.4. Op de deelkaart Binnenhof is de bestemming van het gedeelte ten westen van het Staringpad bestemd als ‘Verkeer’. Gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan zou hiervoor volgens indienster de bestemming ‘Groen’ gehandhaafd moeten blijven. Ook in het kader van het Groenstructuurplan 2000 en de wens van de gemeente om de langzaamverkeersroutes groen te houden past het om beide zijden van het pad groen te houden.

*Beantwoording gemeente: De strook is per abuis als verkeer bestemd. De bestemming wordt aangepast naar Groen.*

*De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (op de verbeelding en in de toelichting).*

## **1.5 Mr. J.C. Brandenburg (ingekomen 24 april 2012)**

1.5.1. Indiener van de zienswijze maakt bezwaar tegen de bestemming ‘Verkeer’ voor een strook grond aan het Van Alphenplein. Deze zou de bestemming Groen moeten krijgen gelet op het geldende bestemmingsplan en de besluitvorming en inrichting van de strook in 2002/2003 (hierin zou onder meer bepaald zijn dat de strook niet kon worden gebruikt als o.a. parkeerruimte).

*Beantwoording gemeente: De strook is per abuis als verkeer bestemd. De bestemming wordt gelet op het geldende bestemmingsplan aangepast in Groen.*

1.5.2. Indiener van de zienswijze verzoekt aan zijn garage de bestemming Wonen te geven (in plaats van Verkeer) en verwijst onder meer naar een gerechtelijke uitspraak uit 2006.

*Beantwoording gemeente: de uitspraak waarnaar verwezen wordt handelt over een WOZ kwestie en betreft geen planologische zaak. Het gebruik als 'garage' (behorend bij de woning) is toegestaan op basis van de regels.*

*Net als in de voorheen geldende bestemmingsplannen worden garageboxen die los van de woning zijn gebouwd apart bestemd. Gezien de primaire functie als parkeerplek valt een garagebox onder de bestemming verkeer. De rij garageboxen waar de indiener naar verwijst is bijzonder omdat hier garageboxen van zowel de naastgelegen woningen als van andere in de buurt gelegen woningen zijn geschakeld. De gebruiksmogelijkheden binnen bestemmingsplan de Hoven zijn overigens gelijk aan die van het bestemmingsplan Binnenhof.*

*De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (op de verbeelding).*

## **1.6 Vereniging van Eigenaren Zomerkade (ingekomen 25 april 2012)**

De VVE geeft aan dat in het huidige bestemmingsplan ter plaatse van de overkappingen gebouwd mag worden; in het nieuwe bestemmingsplan is bepaald dat ter plaatse van de onderdoorgang geen gebouwen mogen worden gebouwd. De VVE is van plan de entrees van de appartementen die zich ter plaatse van de onderdoorgang bevinden te renoveren en verzoekt de mogelijkheid tot het uitbreiden van de entree van het appartementencomplex.

*Beantwoording gemeente:*

*Met de aanduiding overkapping wordt voorkomen dat het voetpad dat voor het appartementengebouw langs loopt wordt dichtbebouwd. Met de door de VVE voorgestelde uitbreiding van de entree blijft nog voldoende ruimte over voor het voetpad. De verbeelding wordt aangepast zodat de uitbreiding van de entree kan worden gerealiseerd.*

*De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (op de verbeelding).*

## **1.7 N.L.M. van de Laar (ingekomen 25 april 2012)**

De zienswijze is gelijk aan no. 1.4. Voor de beantwoording wordt derhalve naar 1.4 verwezen.

## **1.8 John Atkins (ingekomen 25 april 2012)**

De zienswijze is gelijk aan no. 1.4. Voor de beantwoording wordt derhalve naar 1.4 verwezen.



## 1.9 Woonzorgcomplex De Ommedijk (ingekomen 26 april 2012)

De zienswijze heeft betrekking op het ontwerp bestemmingsplan de Muzenlaan, echter in de zienswijze wordt ook het bestemmingsplan de Hoven genoemd. Het is niet geheel duidelijk welk bestemmingsplan wordt bedoeld. Daarom wordt de zienswijze ook in het kader van dit plan beantwoord. In de zienswijze wordt de zorg uitgesproken dat het bestemmingsplan ter plaatse van De Ommedijk tot een verkeersonveilige situatie zou leiden. Meer precies wordt bedoeld de aanleg van parkeerplaatsen waardoor de ruimte tussen sloot en trottoir versmalt en de groenstrook tussen sloot en trottoir steiler zou aflopen. Het aanleggen van extra parkeerplaatsen zou bovendien niet nodig zijn. Gepleit wordt voor de bestemming Groen.

*Beantwoording gemeente: de gemeente en de corporatie hebben aanvankelijk inderdaad aangevoerd dat voldoende parkeergelegenheid is gerealiseerd. Naar aanleiding van een gerechtelijke uitspraak over de (gewijzigde) bouwvergunning voor de Ommedijk is echter afgesproken in een later stadium te evalueren of extra parkeerplaatsen nodig zijn. Deze extra parkeerplaatsen, mits nodig, kunnen onder meer langs de Muzenlaan gerealiseerd worden.*

*Het is mogelijk dat het woongenot negatief wordt beïnvloed door de realisatie van parkeerplaatsen op deze plek. Dat geldt evenzeer voor een tekort aan parkeerplaatsen, mocht daar sprake van zijn.*

*Op dit moment is nog geen aanleiding om de parkeerplaatsen te realiseren omdat de parkeerdruk ter plaatse niet te hoog is. Om echter de afspraken te kunnen nakomen als dat nodig mocht blijken is in dit bestemmingsplan rekening gehouden met de aanleg van de parkeerplaatsen. De bestemming Verkeer sluit behoud van groen op de plek echter niet uit.*

*Voor de bewering dat de beoogde parkeerplaatsen tot een onveilige verkeerssituatie zou leiden zien we geen enkel bewijs. Bij een eventuele aanleg van parkeerplaatsen zal de gemeente er uiteraard op toezien dat geen onveilige situatie ontstaat. Dit wordt op het niveau van uitvoering bekeken en is niet relevant voor het bestemmingsplan.*

*De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.*

## 1.10 Rijnhart Wonen (ingekomen 13 april 2012)

Hoewel deze zienswijze is gericht tegen het bestemmingsplan Muzenlaan, heeft Rijnhart Wonen laten weten dat deze tegen het bestemmingsplan De Hoven was gericht. Net als de zienswijze 1.9 gaat deze zienswijze over de bestemming Verkeer zoals opgenomen bij de Ommedijk. Aanvullend stelt Rijnland dat een eventuele functiewijziging van Groen naar Verkeer tot significante waardeverandering leidt.

*Beantwoording gemeente: voor de beantwoording wordt naar 1.9 verwezen. Eventuele waardevermindering (planschade) als gevolg van dit bestemmingsplan kan bij de gemeente geclaimd worden. De gemeente schat overigens niet in dat daar sprake van zal zijn.*

*De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.*