

Zienswijzennota

**bestemmingsplannen 'Hoofdstraat Does Leiderdorp' en
'Hoofdstraat 213 t/m 219'**

1. Inleiding

Op grond van 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening jo. afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, heeft gedurende een periode van zes weken, te weten van 17 januari 2019 t/m 27 februari 2019, het ontwerp van bestemmingsplan (hierna: bsp) 'Hoofdstraat Does Leiderdorp' en 'Hoofdstraat 213 t/m 219' gelijktijdig voor een ieder ter inzage gelegen. Met daarbij de mogelijkheid voor een ieder om een zienswijze omtrent de ontwerpbestemmingsplannen gedurende deze periode naar voren te brengen. Hiertoe zijn op 16 januari 2019 kennisgevingen verschenen in de Staatscourant en Leiderdorps Weekblad. De ontwerpen zijn gedurende deze periode digitaal raadpleegbaar en downloadbaar geweest via www.ruimtelijkeplannen.nl. De plannen hebben ter inzage gelegen op de secretarie van het gemeentehuis in Leiderdorp.

Hoofdstuk 2. Ontvangen zienswijzen

2.1 Aantal

Er zijn 3 zienswijzen ingediend. Het gaat om:

1. een (gezamenlijke) zienswijze namens 24 (buurt)bewoners;
2. een zienswijze namens de bewoner van Hoofdstraat 199;
3. een zienswijze namens de bewoners van Hoofdstraat 216;

2.2 Beoordeling ontvankelijkheid (termijn en ontvankelijkheidsvereisten)

zienswijze 1: gezamenlijke zienswijze

Dit betreft een zienswijze die door bewoners van 24 adressen ondertekend is. In sommige gevallen was aanvankelijk sprake van het ontbreken van noodzakelijke N.A.W.-gegevens (naam, adres, woonplaats) en/of handtekening. De ontbrekende gegevens zijn nadien op verzoek alsnog aangeleverd. Hiermee is voldaan aan de ontvankelijkheidsvereisten. Het gaat om de volgende adressen.

Zienswijze 1		
1	Jaagpad	45
2	Hoofdstraat	224
3	Hoofdstraat	216
4	Hoofdstraat	202
5	Hoofdstraat	197
6	Hoofdstraat	198
7	Hoofdstraat	201-203
8	Hoofdstraat	206
9	Hoofdstraat	195
10	Hoofdstraat	246
11	Hoofdstraat	223
12	Hoofdstraat	228
13	Hoofdstraat	199
14	Hoofdstraat	207
15	Hoofdstraat	207a
16	Hoofdstraat	225
17	Hoofdstraat	223
18	Hoofdstraat	232
19	Hoofdstraat	230D
20	Hoofdstraat	207
21	Hoofdstraat	226
22	Hoofdstraat	234
23	Hoofdstraat	236
24	Hoofdstraat	205

Twee geplaatste handtekeningen kunnen door de gemachtigde (Hoofdstraat 216) niet worden verklaard. Bij het overleggen van de gecompleteerde NAW-lijst door de gemachtigde bleek verder een nieuw adres toegevoegd, Hoofdstraat 240. Als reden voor deze overschrijding is opgegeven, dat de bewoner destijds niet in staat was om de oorspronkelijke gezamenlijke zienswijze te

ondertekenen. Deze reden leidt niet tot verschoonbaarheid voor de bewoner van Hoofdstraat 240. Aan een inhoudelijke bespreking van de zienswijze wordt niet toegekomen.

zienswijze 2: bewoner van Hoofdstraat 199

Deze zienswijze is zowel schriftelijk als digitaal verzonden en ontvangen binnen de gestelde termijn. Deze brief is voorzien van de benodigde NAW-gegevens en dus ontvankelijk.

zienswijze 3: bewoners Hoofdstraat 216

Deze zienswijze is digitaal verstuurd en ontvangen buiten de gestelde termijn. Per email is gevraagd wat de reden is voor deze termijnoverschrijding. Opgegeven werd, dat na een mislukte 1e verzendpoging een 2^e succesvolle poging buiten de termijn is gedaan. Het is vaste rechtspraak, dat 'internetproblemen' in beginsel voor rekening van de indiener komen. Verder heeft de indiener een risico genomen door met de verzending van zijn brief te wachten tot de laatste dag van de termijn. Dit risico komt voor zijn rekening. De te late indiening van de zienswijze wordt niet verschoonbaar geacht. Aan een inhoudelijke bespreking van de zienswijze wordt niet toegekomen. De bewoner in kwestie heeft overigens eveneens de gezamenlijke zienswijze ondertekend.

Hoofdstuk 3: Inhoudelijke beantwoording zienswijzen

De zienswijzen zijn in samengevatte vorm weergegeven. Per zienswijze zijn de genoemde bezwaren stuk voor stuk voorzien van ambtelijk commentaar en een algemene afrondende conclusie. Een lijst met wijzigingen maakt deel uit van de zienswijzennota. Hierin zijn alle wijzigingen opgesomd die worden verwerkt in het vast te stellen ontwerp-bestemmingsplan. Het gaat om ambtshalve wijzigingen en om wijzigingen die voortvloeien uit de ingediende zienswijzen.

Inhoud zienswijze 1 (gezamenlijke zienswijze)

Onderdeel a: Cultuurhistorische waarden

1. Het bouwplan dat bestemmingsplan 'Hoofdstraat Does' mogelijk maakt is niet in overeenstemming met het dorpse karakter, omgeving en Doesbrug. De bouwmassa, gevelopbouw en goothoogte is niet in harmonie en passen niet op deze locatie.
2. De positionering van de 2 woningen is te dicht aan de weg. Hierdoor wordt zicht op Doesbrug en brughuisje ontnomen.
3. Er zijn eerder bouwplannen afgewezen van buurtbewoners. Nu worden er wel bouwplannen toegestaan. Er is sprake van niet gemotiveerde gewijzigde omstandigheden.
4. Er zijn ten onterechte geen schetsen opgenomen in het ontwerpplan. Het huidige initiatief is onvoldoende toegelicht in de plantoelichting.

Ambtelijke beantwoording

1. stedenbouwkundige inpassing

Als reactie op dit bezwaar is hoofdstuk 4 van de plantoelichting ('Ruimtelijke inpassing') uitgebreid. Geconcludeerd wordt, dat het bouwplan in stedenbouwkundig opzicht in overeenstemming is met de directe omgeving. In situering, bebouwingstypologie en verschijningsvorm sluit de beoogde bebouwing aan op het bestaande straatbeeld. De gemaakte keuzes omtrent de bouwhoogte en bouwvlakomvang (massa) zijn niet onevenredig. Met betrekking tot de bouwhoogten wordt bij deze specifiek verwezen naar bijlage 1 van deze (zienswijzen)nota. Dit betreft een vogelvluchttekening waarop de maximaal toegestane bouwhoogte van de direct omliggende bebouwing is weergegeven. Hieruit blijkt, dat dat een hoogte van 9,7 meter niet afwijkend is. In de directe omgeving mag zelfs hoger worden gebouwd. Deze maat is overigens niet afwijkend voor een hedendaagse nieuwbouwwoning in een stedelijk gebied (waar hier sprake van is). In het midden wordt gelaten welke hoogte volgens de indieners aanvaardbaar is op deze specifieke locatie en waarom.

Aanpassing bestemmingsplan:

Aan de inhoud van de zienswijze wordt niet tegemoetgekomen. Ambtshalve wordt de plantoelichting op het onderdeel 'ruimtelijke inpassing' aangevuld.

2. positionering weg

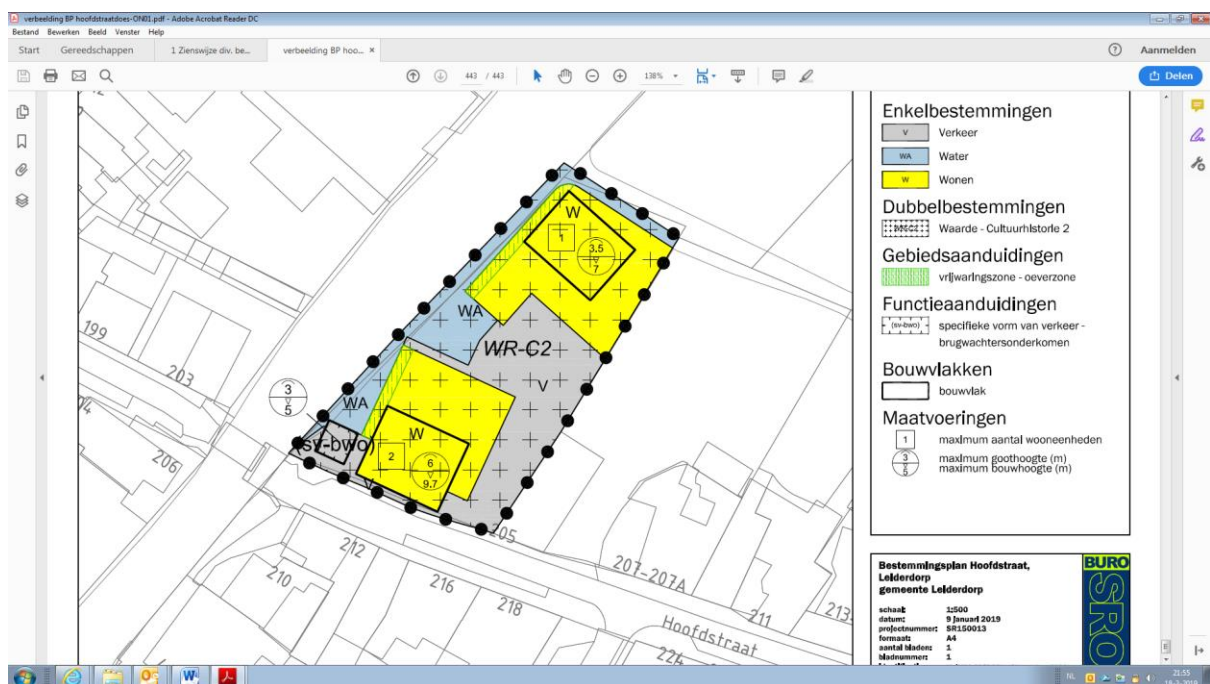
Met het oog op de borging van de aanwezige cultuurhistorische waarden rondom het plangebied is de deskundige (ELO) een aanvullend advies ontvangen. Dit advies is opgenomen als planbijlage. Uit dit advies kan worden afgeleid, dat in voldoende mate rekening is gehouden is met het zicht op de brug vanaf de Hoofdstraat:

“Zichtlijn Doesbrug.

Doordat de straat direct ten oosten van de Doesbrug een kleine slinger maakt, en doordat de geplande voorgevels gelijk liggen met die van het buurpand (205), zal de nieuwbouw vanuit het oosten het zicht op de waardevolle historische brug niet wezenlijk belemmeren.” (einde citaat)

Door ELO wordt verder geconstateerd, dat de nieuwe bebouwing van het perceel de huidige ‘doorkijk’ over de polder en de Does grotendeels ongedaan maakt. Als reactie daarop achten wij een opvulling van deze open ruimte stedenbouwkundig gezien niet onlogisch. Verder is de openheid van het polderlandschap weliswaar een belangrijk uitgangspunt. Maar dit betekent niet, dat er niets mag worden gebouwd in het gebied en dat moet worden afgezien van medewerking. Hierbij wordt betrokken, dat de solitair gelegen woning achter op het perceel recht gesitueerd is achter de 2 nieuwe woningen aan de Hoofdstraat. Tenslotte weegt het algemeen belang, dat gediend is met nieuwe woningen, zwaarder dan de beperkte aantasting van deze doorkijk.

In de zienswijze wordt verder gesteld, dat de 2 nieuwe woningen aan de Hoofdstraat te dicht bij de weg komen te liggen. Voor wat betreft de positionering van deze nieuwe bebouwing is getracht om zo veel mogelijk het verloop van de bestaande weg te volgen. Dit uitgangspunt is niet onlogisch of onredelijk. Op de schriftelijke verbeelding is de positie van het betreffende nieuwe bouwvlak zichtbaar. Het nieuwe bouwvlak ligt nauwelijks dicht bij de weg dan bestaande woning Hoofdstraat 205. De gevels liggen min of meer op een lijn. Dit blijkt ook uit de digitale verbeelding (www.ruimtelijkeplannen.nl). Hiervoor moet dan wel de juiste achtergrondkaart bij de knop “Kaartinstellingen” worden gebruikt, te weten: “grootschalige topografie (BGT) pastel”.



schriftelijke verbeelding ontwerp-bsp ‘Does-Hoofdstraat’

Aanpassing bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan blijft op dit aspect ongewijzigd.

3 gewijzigde omstandigheden

In het verleden zijn van diverse omwonenden uiteenlopende initiatieven ontvangen. Het gaat veelal kleinschalige bouwinitiatieven, op eigen locatie, al dan niet gecombineerd met een gebruikswijziging. Aan bepaalde initiatieven is wel medewerking verleend en aan andere (uiteraard gemotiveerd) niet. De initiatieven zijn tot op zekere hoogte met elkaar vergelijkbaar. Het geldende beleid waaraan getoetst wordt (bijvoorbeeld cultuurhistorie) is verder ongewijzigd gebleven. De suggestie, dat dus sprake zou zijn van 'gewijzigde omstandigheden', is dan ook onjuist. Overigens staat het de aanvrager vrij om bezwaar te maken tegen een weigering dan wel tegen het verlenen van medewerking.

Aanpassing bestemmingsplan:

Aan de inhoud van de zienswijze wordt niet tegemoetgekomen. Het bestemmingsplan blijft op dit onderdeel ongewijzigd.

4 schetsen

Er is in de wet geen grondslag te vinden die stelt, dat een plantoelichting vergezeld dient te gaan van een 'impressietekening'. Dit is overigens wel alsnog gebeurd om de gemaakte keuzen toe te lichten. Er zijn een 4-tal perspectiefschetsen toegevoegd (2 vogelvluchttekeningen en 2 ooghoogtetekeningen). Deze geven samen een evenwichtig beeld van de positionering van de nieuwe gebouwen ten opzichte van de bestaande bebouwing en de weg. Voor een inhoudelijke uitleg hierover zie verder onder 1 (ELO-advies en stedenbouwkundig hoofdstuk).

Aanpassing bestemmingsplan:

Aan de inhoud van de zienswijze wordt tegemoetgekomen. Aan de plantoelichting van het bestemmingsplan worden diverse schetsen toegevoegd.

Onderdeel b: Parkeerdruk

1. Het ontwerpbestemmingsplan "Hoofdstraat Does" voorziet in 1 parkeerplek te weinig. Dit zal zorgen voor een onaanvaardbare verzwaring van de huidige parkeerdruk die al ruim 100% is.
2. Ook zullen er duidelijke regels moeten komen voor het gebruik van de carports nu en in de toekomst (dus dat deze parkeerplaatsen niet verloren door gebruik anderszins).
3. Het ontwerpbestemmingsplan "Hoofdstraat 213 t/m 219" zorgt voor het vervallen van 9 bestaande parkeerplekken. In de ontwerpbestemmingsplannen wordt ten onrechte geen rekening gehouden met die compensatie, bijvoorbeeld door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting daaromtrent.
4. Ook is ten onrechte niet -middels onafhankelijk verkeer-en parkeeronderzoek -aangetoond dat met een lagere compensatie kan worden volstaat. Wij als bewoners bestrijden -gelet op de huidige parkeerdruk van meer dan 100% -dat met minder compensatie kan worden volstaan en er zelfs compensatie plaats vindt voor een 3e bouwplan. Beoordeling van verkeersveiligheid huidige situatie en met bouwplannen door een onafhankelijk adviesbureau is een minimale eis.

Ambtelijke beantwoording

reactie 1: (1 parkeerplek te weinig)

De parkeervraag die ontstaat door de (handmatige) brugbediening wordt ook op dit moment opgevangen door de in de openbare publieke ruimte aanwezige parkeerplaatsen (dubbelgebruik). Deze plaatsen zijn op aanvaardbare loopafstand gelegen. Er is overigens geen CROW-parkeernorm voor een brugwachtersonderkomen. Met het oog op de parkeerdruk heeft de wethouder ruimtelijke ordening verder bij brief van 4 september 2018 toegezegd, dat het bestaande aantal parkeerplaatsen aan de Achthovenerweg wordt uitgebreid met 3 extra parkeerplaatsen. Dit is inmiddels gerealiseerd. Van een (onaanvaardbare) verzwarende sprake is per saldo dus geen sprake.

Aanpassing bestemmingsplan:

Aan de inhoud van de zienswijze wordt niet tegemoetgekomen. Het bestemmingsplan blijft op dit aspect ongewijzigd.

reactie 2: (carports)

Artikel 13.1b van de planregels (Parkeren) bevat momenteel een voorwaardelijke verplichting. Hierin staat, dat 'een vergunning slechts wordt verleend indien is aangetoond dat er voldoende parkeerplaatsen zullen worden aangelegd'. Hieraan wordt toegevoegd: 'en in stand gehouden'. Dit is voor derden afdwingbaar en handhaafbaar.

Aanpassing bestemmingsplan:

Aan de inhoud van de zienswijze wordt tegemoetgekomen. Artikel 13 lid 1 onder b van de planregels wordt aangevuld met het tekstdeel 'en in stand gehouden'.

reactie 3: (vervallen parkeerplaatsen en verplichting)

De percelen in kwestie (huisnummers 213-215) waren in gebruik voor bedrijfsmatige doeleinden en zijn tot op heden als zodanig bestemd. Aan de voorzijde is een bedrijfswoning gelegen en daarachter twee vrijstaande bijgebouwen. Na beëindiging van de bedrijfsmatige activiteiten werd het perceel illegaal gebruikt voor parkeren voor woondoeleinden door ongeveer 9 auto's (aan de voorzijde van het gebouw 6 auto's en aan de rechterzijde 3 auto's). Het bestemmingsplan voorziet in de aanleg van 8 auto's voor 4 woningen. Het is vaste rechtspraak, dat een bestemmingsplan geen bijdrage hoeft te leveren aan het oplossen van een bestaand parkeertekort (7 februari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:384). Er kan van worden uitgegaan, dat het bestaande parkeertekort niet zal verergeren. Er wordt namelijk voldaan aan de maximale aantallen uit de gemeentelijke parkeernormen. Dit wordt ook niet betwist door de indieners.

De mogelijkheid bestaat, dat de parkeerdruk in de nieuwe situatie zal toenemen. De situatie wordt niet veroorzaakt door de realisatie van de 4 nieuwe burgerwoningen, maar door de beëindiging van een strijdige situatie, namelijk het gebruiken van het terrein voor het parkeren van strijd met het bestemmingsplan. Het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de 8 parkeerplaatsen is dermate klein, dat deze als verwaarloosbaar kan worden beschouwd. De kans is niet zodanig groot dan een verkeersonveilige situatie zal ontstaan. Ook in het verleden heeft de situatie met illegaal parkeren aan de voorzijde (door 6 auto's) niet geleid tot een zodanige verkeersonveilige situatie, dat het gebruik van 8 auto's redelijkerwijs niet verantwoord zou zijn.

Het kan zijn, dat de eis om voldoende parkeergelegenheid in het plangebied te realiseren niet uitvoerbaar is. Volgens vaste rechtspraak mogen de parkeerplaatsen dan buiten het plangebied in de directe omgeving worden aangelegd. Deze situatie is aan de orde bij het verbouwproject aan Hoofdstraat 212-214. Dit betrof de verbouwing van een voormalig pakhuis met naastgelegen garage en berging tot woning met garage. Op 11 juli 2018 is hiervoor een omgevingsvergunning verleend. Het parkeertekort is verrekend met het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan 'Hoofdstraat 213-219', waar juist een overschot was. Er is dus 1 parkeerbalans opgesteld voor beide plannen. De gezamenlijke parkeervraag van de 2 bouwplannen komt uit op een totale parkeervraag van 9 parkeerplaatsen. De parkeervraag van het bouwplan Hoofdstraat 214 wordt opgevangen door 1 parkeerplaats op eigen terrein en de overige parkeervraag van dit bouwplan (0,8), inclusief de toekomstige reservering, wordt opgevangen door de parkeerplaatsen die worden gerealiseerd ter hoogte van Hoofdstraat 213-219. Zodoende is de parkeerbalans voor beide bouwplannen sluitend. De parkeerplaatsen die ter hoogte van Hoofdstraat 213-219 worden gerealiseerd krijgen een openbaar karakter, dus voor een ieder toegankelijk. Dit was aanvankelijk de bedoeling en wordt alsnog geregeld. Het betreft verder gemeentelijk eigendom. Dus van het opnemen van een voorwaardelijke verplichting met het oog op de uitvoerbaarheid wordt afgezien.

In het kader van de vergunningsverlening is geen beroep ingesteld. De omgevingsvergunning heeft dus formele rechtskracht verkregen en is in rechte onaantastbaar.

Aanpassing bestemmingsplan:

Aan de inhoud van de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen. Ambtshalve wordt de bestemming Tuin gewijzigd in de bestemming Verkeer. Dit was van meet af aan de bedoeling doch per abuis is dit niet doorgevoerd destijds.

reactie 4: (extern onderzoek)

Deze eis is nergens op gebaseerd. De afweging om over te gaan tot uitbesteding is voorbehouden aan het bestuur. Het staat de indieners uiteraard vrij om zelf een deskundig onderzoek op eigen kosten uit te laten voeren en te overleggen.

Aanpassing bestemmingsplan:

Aan de inhoud van de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen. Het bestemmingsplan blijft op onderdeel ongewijzigd.

Onderdeel C: Verkeersveiligheid

De (nieuwe) uitrit is te dicht bij de brug gepositioneerd. Dit levert gevaarlijke situaties, want er zijn veel brugpassanten. Het zicht op de weg is voor de automobilisten die de weg opdraaien onvoldoende. Dit zicht wordt ontnomen door de voorgevel van nr. 205 (links) en de gevel van de nieuwe woning (rechts). Deze laatste staat te dicht bij de weg geprojecteerd. Voornoemde punten zijn niet voldoende onderzocht en deugdelijk onderbouwd.

Ambtelijke beantwoording

reactie: (verkeersveiligheid)

De beoogde woningen zijn in dezelfde lijn gepositioneerd als de huidige woningen aan de Hoofdstraat. Van een verspringing in de 'bouwlijn' is, zoals eerder uitgelegd, geen sprake. Vanaf de

Hoofdstraat leidt een toerit naar het eigen terrein. De Hoofdstraat is een verblijfsgebied waarbij de Hoofdstraat is gecategoriseerd als een erftoegangsweg met een maximum snelheid van 30 km/u. Vanwege dit karakter is het autoverkeer vooral bestemmingsverkeer. De toerit biedt toegang tot de carport van het nieuwe gebouw en de parkeerplaatsen op eigen terrein. De toerit is voldoende breed zodat auto's van/naar de parkeerplaatsen voldoende zicht hebben op de voetgangers op het trottoir en het verkeer op de rijbaan van Hoofdstraat. De auto die gebruik maakt van de carport heeft alleen beperkt zicht op verkeer komende vanaf de Doesbrug. Het gaat daarbij vooral om het zicht op voetgangers die op het trottoir lopen langs de nieuwe woningen en vanaf de brug komen. Vanwege het verblijfskarakter van de weg en de oude lintbebouwing zal het verkeer met een gematigde snelheid rijden. Dit geldt met name voor de auto die de carport in-/uitrijdt aangezien deze een scherpe haakse bocht dient te maken op een smal gedeelte van de Hoofdstraat. Gezien de lage snelheden en het verblijfskarakter zijn verkeersdeelnemers zich bewust van de situatie en zullen ze zich hiernaar gedragen. Deze situatie is niet ongebruikelijk en vanuit verkeersveiligheidsoogpunt acceptabel.

Aanpassing bestemmingsplan:

Aan de inhoud van de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen. Het bestemmingsplan blijft op onderdeel ongewijzigd.

Onderdeel d: Communicatie buurt

Er is niet goed gecommuniceerd met de buurt over de 2 plannen. Dit wakkert het gevoel aan dat zaken al geregeld zijn. Dit is strijdig met de beginselen van behoorlijk bestuur. Tot op heden is geen officiële verklaring verkregen op de gesloten overeenkomst. Er zijn zorgen over de bereikbaarheid voor de brandweer en ambulance. Het is ondenkbaar dat de gemeente de oplaadpalen niet meeneemt in het beleidsplan.

Ambtelijke beantwoording

reactie 1: (buurt)

Formeel gezien maakt dit overleg geen deel uit van de bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.8 Wro. Het hier doorlopen participatietraject twee jaar is verder niet onredelijk kort. Dat de argumenten die zijn aangedragen niet doorslaggevend van aard zijn geweest, betekent niet dat ze niet zijn meegewogen bij de totstandkoming van de ontwerp-bestemmingsplannen. Er is verder veel energie gestoken in het verkrijgen van draagvlak. Op diverse momenten is op uiteenlopende wijzen overleg geweest met zowel de gemeente (ambtenaren, wethouder, raad) als de initiatiefnemer. De opsomming van de indieners is zelfs incompleet op dit punt. Gemaakte keuzen zijn telkenmale uitvoerig toegelicht en beargumenteerd. Al dit overleg is de kwaliteit van de plannen ten goede gekomen. Diverse constructieve handreikingen zijn tenslotte gedaan door zowel de gemeente als de initiatiefnemer. Zo heeft het individuele overleg tussen de initiatiefnemer (ACL) en de bewoner nr. 205 geleid tot wezenlijke planaanpassingen in het voordeel van deze bewoner (geen 4 maar 3 woningen bij het plan 'Hoofdstraat-Does'). Ook zijn tenslotte 3 extra parkeerplaatsen aangelegd. De naar voren gebrachte argumenten zijn dus beoordeeld en hebben geleid tot (plan)wijzigingen. Het geschetste beeld wordt niet herkend.

Aanpassing bestemmingsplan:

Aan de inhoud van de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen. Ambtshalve wordt dan de paragraaf maatschappelijke uitvoerbaarheid toegevoegd, welke overleggen hebben plaatsgevonden en op welke onderdelen het plan hierop is aangepast.

reactie 2: (brief)

Het sluiten van een anterieure verhaalsovereenkomst, zoals hier door de toenmalige raad gebeurd is, is uitgezonderd van bezwaar. Dit betreft een privaatrechtelijke rechtshandeling. Men dient zich tot de civiele rechter te wenden. De brief is verder ingekomen bij de griffie en op basis van insprekrecht voorgedragen in de raad van maart 2018. Gevraagd werd om niet over te gaan tot besluitvorming omtrent de 2 in ontwikkeling zijnde plannen. Deze brief werd in eerste instantie afgesloten met het onderschrift 'Namens de hoofdstraat bewoners'. Pas in de zienswijzenfase is deze alsnog voorzien van 3 namen. Tevens is in deze fase de titel 'bezwaarschrift' toegevoegd'. Het betreft dus niet dezelfde brief.

Aanpassing op het bestemmingsplan:

Aan de inhoud van de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen. Het bestemmingsplan blijft op dit onderdeel ongewijzigd.

reactie 3: (bereikbaarheid)

Met het oog op de hulpdiensten is advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio Hollands Midden. Het ontvangen schriftelijk advies is opgenomen als planbijlage. De conclusie is, dat de wettelijke opkomsttijd voor de brandweer en ambulance wordt overschreden, maar dit staat de uitvoerbaarheid van de plannen niet in de weg. Dat de eventuele woningen in kwestie verder onbereikbaar zouden zijn voor hulpdiensten als gevolg van parkeren buiten de parkeervakken valt evenwel niet toe te rekenen aan de twee plannen. Dit is een kwestie van handhaving van verkeersregels. Handhaving van verkeersregels staat in deze procedure niet ter beoordeling.

Aanpassing bestemmingsplan:

Aan de inhoud van de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen. Het bestemmingsplan blijft op dit onderdeel ongewijzigd.

reactie 4: (beleidsplan)

Het genoemde nog op te stellen (Mobiliteits)beleidsplan valt buiten de reikwijdte van deze twee bestemmingsplanprocedures.

Aanpassing bestemmingsplan:

Aan de inhoud van de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen. Het bestemmingsplan blijft op dit onderdeel ongewijzigd.

Eindconclusie:

Aan de inhoud van deze zienswijze wordt deels tegemoet gekomen. De wijzigingen zijn verwoord in de wijzigingenlijst, welke deel uitmaakt van deze nota.

Inhoud zienswijze 2 (bewoner Hoofdstraat 199)

De gemeente wil een vergunning verlenen voor een project waar 9 parkeerplaatsen verloren gaan, terwijl indiener geen vergunning heeft gekregen voor een splitsing waarbij wél zorg is gedragen voor realisatie van een eigen parkeerplaats.

De uitrit van het bouwplan biedt geen zicht op eventuele voertuigen, wat leidt tot gevaarlijke situaties.

Het dorpsbepalend beeld wordt hierbij veel geweld aangedaan.

Een ander plan heeft wel parkeergelegenheid elders toegewezen gekregen (0,8). De gemeente hanteert andere normen omtrent dorpsgezicht en parkeren. Dit is willekeur en rechtsongelijkheid.

Ambtelijke beantwoording

reactie 1: (ongelijkheid)

Indiener verwijst naar zijn eerder ingediende aanvraag. Deze is terecht afgewezen. De aanvraag betrof de splitsing van een bestaande tussenwoning (bestemming 'Wonen') in 2 zelfstandige appartementen, inclusief een dakopbouw. Aanvrager wilde op een perceel elders zorgen voor voldoende parkeergelegenheid. Door ELO is een negatief advies uitgebracht omtrent cultuurhistorie. Met betrekking tot het onderdeel parkeren heeft de aanvrager destijds geen voldragen parkeerplan overgelegd (na een ambtelijk negatief eerste advies). De aanvraag is vervolgens afgewezen. Het bestemmingsplan Hoofdstraat 213-219 waarnaar wordt verwezen verschilt op nagenoeg alle onderdelen. Dit plan ziet toe op de invulling van een leeg perceel door de nieuwbouw van 4 woningen, waarbij sprake is van een andere onderliggende bestemming ('Bedrijf'). Verder verschilt de maatvoering van de nieuwe woningen en is de locatie onvergelykbaar. Er is geen sprake van vergelijkbare gevallen en evenmin van rechtsongelijke gevallen.

Aanpassing bestemmingsplan:

Aan de inhoud van de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen. Het bestemmingsplan blijft op dit onderdeel ongewijzigd.

reactie 2: (uitrit)

Met betrekking tot de uitrit (bestemmingsplan Hoofdstraat-Does) geldt, dat er is geen sprake van een verkeersonveilige situatie. Er is voldoende uitzicht is voor auto's die de weg op draaien. Voor een uitgebreide beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording zoals in zienswijze 1.

Aanpassing bestemmingsplan:

Aan de inhoud van de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen. Het bestemmingsplan blijft op dit onderdeel ongewijzigd.

reactie 3: (aantasting beeld)

Het dorpsbepalend beeld wordt in zeer beperkte mate aangetast en beslist niet onevenredig. Met de inpassing van beide projecten is aantoonbaar in voldoende mate rekening gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden en de stedenbouwkundige inpassing. Voor een uitgebreide

beantwoording op dit onderdeel wordt verwezen naar de beantwoording in zienswijze 1. Verder is ook voor het plan 'Hoofdstraat 213-219' een aanvullend advies van ELO ontvangen. Ingestemd wordt met het plan. Opgemerkt wordt, dat de regelmatige vertanding van de (nieuwe) voorgevel niet in overeenstemming is met de karakteristiek van de locatie. Als reactie hierop merken wij op, dat wij de verspringing van de voorgevels niet als een onevenredige aantasting van de karakteristiek beschouwen. Ze is aanvaardbaar op deze wijze. Overigens heeft ook de provincie ingestemd.

Aanpassing bestemmingsplan:

Aan de inhoud van de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen. Ambtshalve wordt in de plantoelichting de stedenbouwkundige onderbouwing verder uitgewerkt en nader gemotiveerd.

reactie 4: (parkeergelegenheid)

Voor de beantwoording van het bezwaar, dat 9 parkeerplaatsen zouden verdwijnen (bestemmingsplan Hoofdstraat 213-219) wordt verwezen naar de beantwoording in zienswijze 1. Dit geldt ook voor de opmerking over het toekennen van parkeergelegenheid (0,8). Van willekeur of rechtsongelijkheid aangaande parkeren en cultuurhistorie is dus geen sprake.

Aanpassing op het bestemmingsplan:

Aan de inhoud van de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen. Ambtshalve wordt de bestemming Tuin gewijzigd in Verkeer.

Eindconclusie

Aan de inhoud van deze zienswijze wordt niet tegemoet gekomen. Ambtshalve wordt een wijziging doorgevoerd. Deze is verwoord in de wijzigingenlijst, welke deel uitmaakt van deze nota.

BIJLAGE 1: Lijst van wijzigingen (ambtshalve en n.a.v. zienswijzen)

Aanpassingen plantoelichting

- Twee alsnog uitgevoerde bezonningsstudies zijn voor beide plannen als bijlage toegevoegd. De conclusies zijn verwerkt in de plantoelichting.
- Schetsontwerp mee in plantoelichting (2 vogelvluchten en twee straatbeeld incl. hoogte.)
- Uitbreiding Hoofdstuk 4 ('Verantwoording ruimtelijke inpassing' bestemmingsplan 'Hoofdstraat-Does').
- Aanvullende adviezen van VHR, ELO, HHR worden verwerkt en opgenomen als bijlage bij de toelichting.
- De paragraaf Maatschappelijke uitvoerbaarheid is uitgebreid met overleggen die hebben plaatsgevonden. Verder zijn de verwijzingen naar de nota inspraakreacties en nota zienswijzen toegevoegd.
- Waarde – Cultuurhistorie 2 toegevoegd in 7.4 (bestemmingsplan 'Hoofdstraat Does').
- Verkeer toegevoegd in 6.3.

Aanpassingen planregels

- In artikel 1.1 en 15 (bestemmingsplan 'Hoofdstraat Does') wordt de naam van het bestemmingsplan 'Hoofdstraat Does Leiderdorp' gewijzigd in 'Hoofdstraat-Does'.
- Aan artikel 13 lid 1 onder e (bestemmingsplan 'Hoofdstraat Does') wordt toegevoegd 'of in de directe omgeving'.
- Het begrip 'Brugwachtersonderkomen' toegevoegd aan artikel 1 begrippen (bestemmingsplan 'Hoofdstraat Does').

Aanpassingen verbeelding

- De bestemming Tuin wordt gewijzigd in Verkeer (bestemmingsplan 'Hoofdstraat 213-219').

BIJLAGE 2: vogelvluchtschets hoek Doesbrug (maximaal toegestane bouwhoogte) (zie volgende bladzijde)



