

Zienswijzennota bestemmingsplan A4/Cronesteyn	
Procedure	Artikel 3.1 Wro
Procedureonderdeel	Beantwoording zienswijzen
Onderwerp	Ontwerp bestemmingsplan A4/Cronesteyn
Datum	Mei 2013

1. Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening verplicht gemeenten om uiterlijk op 1 juli 2013 te beschikken over actuele bestemmingsplannen voor het gehele gemeentelijke grondgebied. De aanleiding voor het bestemmingsplan A4/Cronesteyn is tweeledig. In de eerste plaats is de verbreding en (deels) verdiepte ligging van de A4 mogelijk gemaakt door middel van het Tracébesluit 'A4 Burgerveen- Leiden'. In de tweede plaats is de wettelijke verplichting om per 1 juli 2013 over actuele bestemmingsplannen (niet ouder dan 10 jaar) te beschikken van belang. In dit kader is het van belang de bestemmingsplannen voor zover nodig te actualiseren. Dit geldt ook voor het bestemmingsplan Vlietpark. Er worden in dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen voorzien behalve het vastleggen van een actuele regeling. Gezien de ligging van Polderpark Cronesteyn langs de A4 is het praktisch deze gronden gezamenlijk op te nemen in één bestemmingsplan. De verbreding van de A4 is in ruimtelijke zin weliswaar een ontwikkeling, maar in planologische- juridische zin zijn de mogelijkheden hiervoor al vastgelegd in het Tracébesluit 'A4 Burgerveen- Leiden' en het daaruit voortvloeiende verplichting dit in een bestemmingsplan vast te leggen..

2. Voorgeschiedenis

Op grond van de gemeentelijke Inspraakverordening heeft het voorontwerp bestemmingsplan A4/Cronesteyn van 9 juli tot en met 20 augustus voor inspraak ter inzage gelegen in het stadhuis en het Stadsbouwhuis, alsmede op de gemeentelijke website en de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens die termijn is ook aan de wettelijke vooroverlegpartners de gelegenheid gegeven te reageren op het plan. In verband met het conserverende karakter van het bestemmingsplan is geen inspraakavond georganiseerd, maar is wel een informerende brief verspreid onder bewoners en belanghebbenden in het gebied. In totaal zijn 4 vooroverlegreacties ontvangen.

Alle vooroverlegreacties zijn samengevat opgenomen en beantwoord in een zogenaamde 'Vooroverlegnota'. De nota is op 15 januari 2013 samen met het ontwerp bestemmingsplan door het College vastgesteld en van 24 januari 2013 tot en met 7 maart 2013 ter inzage gelegd voor het indienen van zienswijzen. Tijdens deze zienswijzentermijn zijn 4 zienswijzen ingediend.

3. Vervolg bestemmingsplanprocedure

De ingediende zienswijzen zijn in paragraaf 4 van deze zienswijzennota samengevat weergegeven en beantwoord. In de laatste kolom van de tabel in paragraaf 4.1 is tevens aangegeven of de zienswijzen hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De staat van wijzigingen zijn toegelicht in paragraaf 5.

Het bestemmingsplan, waarin alle in deze nota genoemde wijzigingen zijn verwerkt, wordt tezamen met deze zienswijzennota aan het College van B&W aangeboden. Wanneer het College instemt met de zienswijzennota en het bestemmingsplan, worden beide documenten doorgestuurd naar de griffier van de raadscommissie Ruimte en Regio. De raadscommissie behandelt het bestemmingsplan doorgaans twee maal. Indieners van een zienswijze die hun zienswijze mondeling bij de raadscommissie willen toelichten krijgen daartoe de gelegenheid tijdens de eerste raadscommissievergadering. Bij een tweede vergadering wordt het bestemmingsplan inhoudelijk behandeld en wordt een advies uitgebracht aan de gemeenteraad, om het plan al dan niet gewijzigd vast te stellen. Tijdens de gemeenteraadsvergadering kunnen vervolgens nog moties en amendementen tegen het voorstel worden ingebracht door de raadsleden.

Nadat het bestemmingsplan door de gemeenteraad is vastgesteld, wordt het bestemmingsplan voor de derde keer ter inzage gelegd. Tijdens die termijn kunnen indieners van een zienswijze, die zich niet kunnen verenigen met (onderdelen van) het vastgestelde bestemmingsplan, een beroepsschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Een dergelijk beroepsschrift kan alleen gericht zijn tegen die aspecten van het plan waartegen ook de zienswijze was ingebracht. Daarnaast kan eenieder een beroepsschrift indienen tegen de onderdelen van het vastgestelde bestemmingsplan die zijn gewijzigd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij naast een beroepsschrift ook een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Raad van State. In dat geval treedt het bestemmingsplan pas in werking wanneer door de Voorzieningenrechter op het verzoek is besloten.

4. Beantwoording van de zienswijzen

4.1 Ingediende reacties

De ontvangen reacties zijn van:

- 1) Gemeente Zoeterwoude
- 2) De heer S. en mevrouw B. van de Geijn
- 3) Dunea
- 4) De heer E. Hulsker

Instantie	Samenvatting ingekomen zienswijzen	Reactie van het college	Gevolgen voor het te nemen besluit
1	De gemeente Zoeterwoude verzoekt, gelet op de afspraken in W4-verband, om een directe planologische titel voor de aansluiting van de Fortunaweg op de Willem van der Madeweg in plaats van een wijzigingsbevoegdheid.	Beleidsmatig gezien kan, mede vanwege de afspraken in W4-verband, ingestemd worden met een aansluiting van de Fortunaweg op de Willem van der Madeweg. Daarnaast voorziet het Tracébesluit in de bouw van een viaduct, welke bouwmogelijkheid in onderhavig bestemmingsplan is opgenomen. Ten aanzien van de zienswijze van reclamant wordt echter overwogen dat er thans nog geen verkeerskundige en/of milieuhygiënische onderzoeken aanwezig zijn, die onderbouwen dat het opnemen van een directe planologische titel getuigt van een goede ruimtelijke ordening. Gelet op het voorstaande is ervoor gekozen om de aansluiting via een aparte planologische procedure mogelijk te maken, waarin een deugdelijke belangenafweging kan plaatsvinden.	Artikel 23.2 Wro- zone-wijzigingsgebied 1 wordt uit de regels van het bestemmingsplan gehaald. Wro- zone-wijzigingsgebied 1 wordt uit de verbeelding gehaald.
2 A	Theehuis: Reclamant heeft een onherroepelijke vergunning gekregen voor het exploiteren van een theehuis met dierenweide aan het Polderpad 8 en verzoekt om opname in het bestemmingsplan.	In verband met een onherroepelijke omgevingsvergunning, zal voor het Polderpad 8 in het bouwvlak een aanduiding 'horeca tot en met categorie III' worden opgenomen.	De aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 3' wordt op de verbeelding opgenomen en artikel 8 wordt hier op afgestemd.
2 B	Camping: Reclamant is bezig met een aanvraag voor het exploiteren van een kampeerterrein bij het Polderpad 8 en verzoekt om opname in het bestemmingsplan, onder verwijzing naar bestemmingsplan, Vlietpark 1960 waarin kampeerterreinen werden toegestaan. Tevens heeft reclamant een huurovereenkomst met de gemeente voor het gebruik van de locatie als theehuis en klein milieuvriendelijk kampeerterrein.	De constatering dat in het bestemmingsplan Vlietpark 1960 kampeerterreinen op de bedoelde locatie zijn toegestaan, is correct. Echter, bij het opstellen van actualiserende bestemmingsplannen dient opnieuw een afweging plaats te vinden op basis van de dan geldende situatie, inzichten en relevante beleidskaders. Mits goed gemotiveerd kan de	De aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kampeerterrein' wordt op de verbeelding opgenomen en artikel 8 wordt hier op afgestemd. In de toelichting wordt in paragraaf 2.2 'Actualisatie en ontwikkeling' een alinea over het kampeerterrein opgenomen.

		gemeenteraad besluiten om oude mogelijkheden niet in een actualiserend bestemmingsplan op te nemen. In onderhavig geval betekent dit het volgende: Het college erkent dat binnen de bestemming 'Recreatie' van het oude planologische regime uit 1960 kampeerterreinen waren toegestaan. Echter was dit binnen deze bestemming ongelimiteerd toegestaan. Bij iedere actualisatie van een bestemmingsplan opnieuw een afweging maken of het mogelijk maken van een ontwikkeling getuigt van een goede ruimtelijke ordening. Het college staat ter plekke van het Polderpad 8 een kleinschalig kampeerterrein met een ecologisch karakter toe van 12 plekken, waarbij natuurbeleving voor de kampeerder voorop staat. Het huidige terrein hierbij blijft in stand. Dit houdt in dat dit geen kampeerterrein wordt voor caravans, kampeerwagens, geparkeerde auto's, speelobjecten en verharde terrassen. Het college heeft hierbij afgewogen dat de landschappelijke openheid en groene karakter van de omgeving hiermee in stand blijven en een bijdrage levert aan de recreatieve functie van het park. Daarnaast is de camping zo kleinschalig dat bezoekers met draagbare bagage met hun tenten de camping kunnen bereiken. Aangenomen wordt dat de bezoekers van deze functie doorgaans het park niet met de auto zullen bezoeken. In het parkeerbeleid is de regel opgenomen dat bezoekers aan een functie binnen een straal van 400 meter moeten kunnen parkeren. Deze regel is bedoeld zodat bezoekers de bestaande parkeergebruikers niet verdringen of dat er onwenselijke situaties ontstaan en auto's op stoepen worden geparkeerd of anderszins tot onwenselijk parkeersituaties leidt. De bezoekers aan deze beoogde functie (kampeerterrein) zijn op de hoogte dat niet in de directe omgeving van het Cronesteijnse park nabij de voorziening (kampeerterrein) geparkeerd kan worden omdat het hele park een	
--	--	---	--

		fiets/skate/wandelgebied is. Indien deze bezoekers met de auto komen dan zijn deze ook bereid om hun auto verder te parkeren en een stuk te gaan lopen. Deze gebruikers kunnen gebruik maken van het parkeerterrein aan de Vrouwenweg, omdat deze primair bedoelt is voor bezoekers aan het Cronesteijnse park.	
3	Leidingen: Reclamant verzoekt ter bescherming van een ruw- en drinkwatertransportleiding om juridisch-planologische bescherming in het bestemmingsplan A4/Cronesteyn.	Ingestemd kan worden met de opname van een zone op de verbeelding in combinatie met een beschermende regeling in de regels.	De dubbelbestemming Leiding – Water op de verbeelding wordt verder aangevuld en in de regels worden beide leidingtypen mogelijk gemaakt.
4 A	Actualisatie Reclamant verzoekt om concretisering van hoofdstuk 2 van de toelichting van het bestemmingsplan onder het kopje 'A4 – tracé', in die zin dat de Willem van der Madeweg thans de enige ontsluitingsweg voor gemotoriseerd verkeer is voor de wijk Roomburg. In bijlage 3 van de toelichting van het bestemmingsplan zijn het aantal rijstroken van 2x2 opgenomen voor de aansluitingen bij de N11. Reclamant wilt graag weten hoe dit geregeld is voor de Willem van der Madeweg.	Gelet op het vermelde bij 1 is ervoor gekozen om de aansluiting via een aparte planologische procedure mogelijk te maken, waarin een deugdelijke belangenafweging kan plaatsvinden.	Artikel 23.2 Wro- zone-wijzigingsgebied 1 wordt uit de regels van het bestemmingsplan gehaald. Wro- zone-wijzigingsgebied 1 wordt uit de verbeelding gehaald.
4 B	Ontwikkeling Reclamant wilt graag weten waar in het plan de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de verbinding van de Meerburgerpolder over de A4 naar de Willem van der Madeweg aan te leggen. welke onderzoeken er moeten plaatsvinden om deze verbinding van de Meerburgerpolder over de A4 naar de Willem van der Madeweg mogelijk te maken en wanneer kunnen we deze verwachten.	Gelet op het vermelde bij 1 is ervoor gekozen om de aansluiting via een aparte planologische procedure mogelijk te maken, waarin een deugdelijke belangenafweging kan plaatsvinden.	Artikel 23.2 Wro- zone-wijzigingsgebied 1 wordt uit de regels van het bestemmingsplan gehaald. Wro- zone-wijzigingsgebied 1 wordt uit de verbeelding gehaald.
4 C	Verschrijving Reclamant merkt op dat in paragraaf 4.7 onder het kopje 'verkeersstructuur' van de toelichting van het bestemmingsplan een verschrijving van het woord Meerburger heeft plaatsgevonden. Dit kan tot verwarring leiden. Reclamant verzoekt om aanpassing van het woord Meerburger in het woord Meerburgerpolder.	Gelet op het vermelde bij 1 is ervoor gekozen om de aansluiting via een aparte planologische procedure mogelijk te maken, waarin een deugdelijke belangenafweging kan plaatsvinden.	In paragraaf 4.7 van de toelichting onder het kopje Verkeersstructuur wordt het woord Meerburger aangepast in Meerburgerpolder.

5 Staat van Wijzigingen

Verbeelding

- Het bestemmingsvlak aan het Polderpad 8 wordt voorzien van de aanduiding 'horeca van categorie III'.
- De bestemming 'Leiding – Water' opgenomen voor twee leidingen die nog niet op de verbeelding waren weergegeven.
- De wijzigingsgebied 'Wro-zone – wijzigingsgebied – 1' wordt van de verbeelding verwijderd.

Regels

- Lid 1.16 'Bestaande bouwwerken' en lid 1.18 'bestaand gebruik' worden vervangen door één nieuw lid 'bestaande situatie' dat luidt als volgt:
'bestaande situatie'
 - a. ten aanzien van bebouwing: bebouwing, zoals aanwezig en toegestaan op het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning'
 - b. ten aanzien van gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig en toegestaan op het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.
- Lid 1.43 Begripsbepaling 'kleinschalig kamperen' ingevoegd, dat luidt als volgt:
'een kampeerterrein met beperkte voorzieningen waar kampeermiddelen uitsluitend in de vorm van tenten zijn toegestaan.'
- De publicatieversie van het plan, zoals aangehaald in lid 1.2 is omgezet naar -0301.
- Artikel 6, lid 1: een nieuw sub d ingevoegd, dat luidt als volgt:
'een kleinschalig kampeerterrein met ten hoogste 12 plaatsen voor uitsluitend tenten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kampeerterrein', met dien verstande dat het aantal plaatsen ter plaatse van de bestemming Recreatie met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kampeerterrein' hierbij wordt meegerekend;
- Artikel 8, lid 1: een nieuw sub b ingevoegd, dat luidt als volgt:
'horeca van categorie III als bedoeld in lid 1.39 ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 3'
- Artikel 8, lid 1: een nieuw sub c ingevoegd, dat luidt als volgt:
'een kleinschalig kampeerterrein met ten hoogste 12 plaatsen voor uitsluitend tenten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kampeerterrein', met dien verstande dat het aantal plaatsen ter plaatse van de bestemming Groen met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kampeerterrein' hierbij wordt meegerekend;
Artikel 8, lid 4 wordt aangepast, dit luidt nu als volgt:
Met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' en 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kampeerterrein', is (recreatief) nachtverblijf ter plaatse van de gronden met de bestemming Recreatie uitgesloten.
- Artikel 11, lid 3 sub d gewijzigd, dit luidt nu als volgt:
'kruisingen ten behoeve van gemotoriseerd verkeer met de A4 zijn uitsluitend toegestaan overeenkomstig de bestaande situatie.
- Artikel 16, lid 1 sub a gewijzigd, dit luidt nu als volgt:
'een ondergrondse drinkwatertransportleiding en/of een ruwwatertransportleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - water'.
- Artikel 23, lid 2 wordt verwijderd.

Toelichting

- Paragraaf 2.2 'Actualisatie en ontwikkeling' is aangevuld met een passage over het kleinschalig kampeerterrein.
- Paragraaf 2.3 'Doel van het bestemmingsplan' en 4.7 'Verkeer en vervoer' zijn aangevuld met een passage over de nieuwe weg over de A4 tussen Zoeterwoude en de Willem van der Made weg. De constructie van het viaduct is wel via het Tracébesluit mogelijk gemaakt, maar voor de aan te leggen weg zal nog een afzonderlijke procedure doorlopen moeten worden.
- Paragraaf 4.8 'Leidingen' is aangepast op de in het plangebied aanwezige drinkwater- en ruwwatertransportleiding.
- In hoofdstuk 6 'Uitvoerbaarheid' is een nieuwe paragraaf opgenomen, waarin de zienswijzenprocedure wordt aangehaald. Hieraan gekoppeld is bijlage 3 aan de toelichting toegevoegd, waarin de zienswijzennota is opgenomen.