

<b>Zienswijzennota bestemmingsplan Lammenschansdriehoek</b>	
Procedure Procedureonderdeel	Artikel 3.1 Wro Beantwoording zienswijzen
Onderwerp Datum	Ontwerp bestemmingsplan Lammenschansdriehoek december 2012

## **1. Inleiding**

De Wet ruimtelijke ordening verplicht gemeenten om uiterlijk op 1 juli 2013 te beschikken over actuele bestemmingsplannen voor het gehele gemeentelijke grondgebied. Voor de Lammenschansdriehoek (grofweg bestaande uit het gebied tussen het Rijn- Schiekanaal, de spoorlijn Leiden – Utrecht en de Trekvliet) vigeren nog de oude bestemmingsplannen 'Leiden - Cronesteinsepolder1961'(inclusief herzieningen) en 'Zoeterwoudseweg'. Deze bestemmingsplannen zijn gezien hun leeftijd en systematiek onvoldoende toegesneden op de actuele situatie en juridische vereisten en worden daarom geactualiseerd.

## **2. Voorgeschiedenis**

Op grond van de gemeentelijke Inspraakverordening heeft het voorontwerp bestemmingsplan Lammenschansdriehoek van maandag 11 juli 2011 tot en met vrijdag 2 september 2011 (acht weken) voor inspraak ter inzage gelegen in het stadhuis en het Stadsbouwhuis, alsmede op de gemeentelijke website en de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://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 3 vooroverlegreacties en 14 inspraakreacties ontvangen.

Alle vooroverlegreacties en inspraakreacties zijn samengevat opgenomen en beantwoord in een zogenaamde 'Nota Inspraak en Vooroverleg'. De nota is op 12 juni 2012 samen met het ontwerp bestemmingsplan door het College vastgesteld en van 25 juni 2012 tot en met 6 augustus 2012 ter inzage gelegd voor het indienen van zienswijzen. Tijdens deze zienswijzentermijn zijn 17 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 4.2 is tevens aangegeven of de zienswijzen hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Ambtshalve 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 beroep schrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Een dergelijk beroep schrift kan alleen gericht zijn tegen die aspecten van het plan waartegen ook de zienswijze was ingebracht. Daarnaast kan eenieder een beroep schrift 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 beroep schrift 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 Lijst van indieners:

1	F.R. Schouten-Korwa (De Clerq advocaten notarissen), namens Ondernemersvereniging Lammenschans	Postbus 11051, 2301 EB Leiden
2	F.R. Schouten-Korwa (De Clerq advocaten notarissen), namens Zeestroom I B.V.	Postbus 11051, 2301 EB Leiden
3	F.R. Schouten-Korwa (De Clerq advocaten notarissen), namens Stichting ROC Leiden	Postbus 11051, 2301 EB Leiden
4	R.C.V. Mans (De Clerq advocaten notarissen), namens Green Properties B.V.	Postbus 11051, 2301 EB Leiden
5	R.C.V. Mans (De Clerq advocaten notarissen), namens REAAL Kantoren I B.V.	Postbus 11051, 2301 EB Leiden
6	A. Figeë, namens A.M. Zandbergen	Kanaalpark 140, 2321 JV Leiden
7	G.C.M. Verkleij (Verkleij, Dienstverlening in Ruimtelijke Plannen), namens Auto XL	Truus Oversteegenstraat 46, 3417 CN Montfoort
8	W. Zirkzee	Lammenschansweg 138, 2321 JX Leiden
9	T. Schonenberg & M. Wagenaar, namens wijkvereniging Cronestein	Zoeterwoudseweg 118, 2321 GR Leiden
10	S. Kartas	Zusterhof 19, 2311 RK Leiden
11	J. Voortman, namens HanssenFootcare	Postbus 727, 2400 AS Alphen a/d Rijn
12	C. van Santen	Postbus 1250, 2302 BG Leiden
13	P.J.A. Engelvaart, namens EuroboxSelf Storage B.V.	Eendekooi 19, 5151 RL Drunen
14	D. Bakker, namens het Hoogheemraadschap van Rijnland	Postbus 156, 2300 AD Leiden
15	W. de Wilde, namens De Sleutels	Postbus 1041, 2302 BA Leiden
16	W.A. Bergers, namens Wout Bergers Sport B.V.	Weversbaan 18, 2352 BZ Leiderdorp
17	G. van Eick	Noordeinde 14, 2355 AM Hoogmade

##### 4.2 Thematische behandeling van de zienswijzen

Reactie	Samenvatting ingekomen zienswijze	Reactie van het College	Gevolgen voor bestemmingsplan
<b>A</b>	<b>Thema: Conserverend bestemmen</b>		
A1	In de 'Nota Inspraak en Vooroverleg', behorend bij het bestemmingsplan Lammenschansdriehoek, is ten onrechte aangegeven dat er een verplichting bestaat conserverend te bestemmen.  <i>Ingediend door 1, 4 en 5</i>	Er bestaat geen verplichting om conserverend te bestemmen. Wel bestaat op grond van art. 3.1, tweede lid Wro in samenhang met art. 9.1.4, vierde lid van de Invoeringswet Wro, de verplichting om uiterlijk op 1 juli 2013 voor het gehele gemeentelijke grondgebied te beschikken over vastgestelde bestemmingsplannen (of beheersverordeningen), die maximaal 10 jaar oud zijn. Ten behoeve van het halen van deze actualisatiedeadline heeft de gemeente de beleidsvrijheid om een conserverend bestemmingsplan vast te stellen en gewenste ruimtelijke ontwikkelingen op basis van aparte planologische planfiguren in procedure te brengen.	Geen.
A2	De onzekerheid over hoe het plangebied er in de toekomst uit moet gaan zien is geen reden om conserverend te bestemmen.  Die onzekerheid noopt juist tot opname van een uitwerkingsbestemming, hetgeen de mogelijkheid biedt om snel op een nog op te stellen stedenbouwkundige visie en ruimtelijk-economische ontwikkelingen	Zoals aangegeven in de beantwoording onder A1, is de keuze voor conserverend bestemmen primair gebaseerd op de actualiseringsplicht in de Wro.  Op grond van de Structuurvisie Leiden 2025 wordt een herontwikkeling van de oostelijke Lammenschansdriehoek naar een "gemengd stedelijk milieu" voorgestaan. Een structuurvisie heeft onder meer als functie de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkelingen en de hoofdzaken van het te voeren ruimtelijk beleid te beschrijven.  Ten aanzien van de oostelijke Lammenschansdriehoek zijn er in de Structuurvisie Leiden 2025	In paragraaf 2.2 wordt expliciet rekenschap gegeven aan de Ontwikkelingsstrategie en de positionering van deze strategie ten opzichte van onderhavige bestemmingsplan-systematiek.

	<p>in te spelen.</p> <p><i>Ingediend door 1, 4 en 5</i></p>	<p>geen uitspraken gedaan over onder meer de gewenste ontsluitingsstructuur binnen de driehoek, de beoogde groen- en blauwstructuur, de gewenste omvang en inhoud van een commercieel en woonprogramma en de vorm van parkeeroplossingen. Over dergelijke onderwerpen moet eerst meer duidelijkheid worden verkregen.</p> <p>De gemeente Leiden heeft daarom in goed overleg met stakeholders in het gebied een Ontwikkelstrategie opgesteld ter uitwerking van de herontwikkelingsdoelstelling uit de Structuurvisie Leiden 2025, zodat er een beleidsmatige ruimtelijke basis bestaat die voldoende aanknopingspunten bevat om uiteindelijk het planologisch instrumentarium (met het oog op een goede ruimtelijke ordening) op af te kunnen stemmen. De Ontwikkelstrategie heeft (als beleidsmatig ruimtelijk toetskader) een faciliterende rol. Dit impliceert dat het aan de stakeholders zelf is om op basis van de Ontwikkelstrategie uitvoerbare plannen te ontwikkelen en in te dienen bij de gemeente, op basis waarvan (indien noodzakelijk) planologische procedures kunnen worden doorlopen om het betreffende initiatief mogelijk te maken.</p> <p>Het juridisch-planologisch meenemen (hetzij indirect via wijziging of uitwerking, hetzij direct) van de verschillende ontwikkelingsinitiatieven en doelstellingen uit de vast te stellen Ontwikkelstrategie Lammenschansdriehoek is niet wenselijk. Enerzijds omdat de wettelijk voorgeschreven actualisatiedeadline daardoor onnodig onder druk komt te staan, met dien verstande dat bij overschrijding een legessanctie volgt. Anderzijds is dit niet wenselijk omdat voornoemde ontwikkelingsinitiatieven en doelstellingen nog nader uitgewerkt moeten worden tot integraal uitvoerbare plannen, een en ander in relatie tot een goede ruimtelijke ordening. De Ontwikkelstrategie geeft immers slechts aan wanneer initiatieven beleidsmatig als wenselijk worden gezien. Het aantonen van planologische uitvoerbaarheid van wenselijke initiatieven is niet meegenomen bij het opstellen van de Ontwikkelstrategie.</p>	
A3	<p>In de gemeentelijke Structuurvisie Leiden 2025 is aan de oostelijke Lammenschansdriehoek een aanduiding 'nieuw te ontwikkelen gemengd stedelijk milieu' toegekend. De conserverende aard van het bestemmingsplan staat haaks op de voorgenomen ontwikkeling van een gemengd stedelijk milieu.</p> <p><i>Ingediend door 1, 4 en 5</i></p>	Zie de beantwoording van A2.	Geen.
<b>B</b>	<b>Thema: Relatie met bestemmingsplan De Leidse Schans</b>		
B1	Voor het plangebied De Leidse Schans en de rest van de Lammenschansdriehoek doorlopen twee verschillende bestemmingsplannen vrijwel	<p>Het onderscheid in de bestemmingsplannen is gebaseerd op ruimtelijke motieven en de wettelijke kaders en vereisten die hierop van toepassing zijn.</p> <p>Bestemmingsplan De Leidse Schans is gericht op</p>	Geen.

	<p>parallel aan elkaar een procedure, waarbij één plan op een ruimtelijke ontwikkeling is gericht en het andere plan conserverend van aard is. Dit onderscheid lijkt op economische motieven te zijn gebaseerd, en niet op ruimtelijke motieven.</p> <p>Onduidelijk is ook waarom het ontwerp bestemmingsplan De Leidse Schans ruimere commerciële mogelijkheden biedt dan het ontwerp bestemmingsplan Lammenschansdriehoek.</p> <p><i>Ingediend door 1 en 2</i></p>	<p>het juridisch-planologisch toestaan van de ontwikkeling van een studentencampus. Voor die ontwikkeling zijn de ruimtelijke kaders al in januari 2010 door de gemeenteraad vastgesteld in de 'Nota van uitgangspunten voor herontwikkeling Lammenschanspark' (RV 09.0164). Het winnende bouwplan uit de openbare aanbesteding is zodanig concreet vormgegeven dat het kan worden onderworpen aan allerlei milieuonderzoeken, zodat de passendheid binnen geldende wettelijke kaders kan worden aangetoond. Dat is een vereiste om te kunnen voldoen aan 'een goede ruimtelijke ordening', zoals bedoeld in art. 3.1 Wro. In het bouwplan is het toegestane commerciële programma opgenomen van 1100m<sup>2</sup> en dat maakt daarmee deel uit van de bovengenoemde toetsing.</p> <p>Bestemmingsplan Lammenschansdriehoek is daarentegen opgesteld om gehoor te geven aan de actualisatieplicht uit de Wro en vormt daarmee in hoofdzaak een vertaling van bestaande planologische rechten. Een heel ander motief dan dat voor bestemmingsplan De Leidse Schans, maar desalniettemin een ruimtelijk motief dat op verplichtingen uit de Wro is gestoeld.</p> <p>Met betrekking tot herontwikkeling of verruiming van planologische mogelijkheden in de Lammenschansdriehoek-Oost wordt verwezen naar het gestelde over de Ontwikkelstrategie. Zie hiervoor de beantwoording van A2.</p>	
B2	<p>Ten behoeve van een integrale en zorgvuldige afstemming van de aanwezige belangen en de planologische indeling van de Lammenschansdriehoek is het noodzakelijk dat één bestemmingsplan wordt opgesteld en niet twee. Dat die afstemming nu ontbreekt blijkt uit het feit dat delen van de percelen Kanaalpark 145 en 147 in beide plannen elkaar overlappen.</p> <p><i>Ingediend door 1, 2 en 4</i></p>	<p>Bestemmingsplan Lammenschansdriehoek betreft een conserverend plan dat primair is opgesteld om te kunnen voldoen aan de actualisatieplicht uit de Wro, die gemeenten verplicht vóór 1 juli 2013 over actuele bestemmingsplannen te beschikken voor het gehele gemeentelijke grondgebied. Bestemmingsplan De Leidse Schans is specifiek gericht op het juridisch-planologisch toestaan van de ontwikkeling van een studentencampus. Het karakter en de doelstelling van beide plannen verschillen dus van elkaar. Dat maakt echter niet dat bij het opstellen van beide plannen onvoldoende onderlinge afstemming heeft plaatsgevonden.</p> <p>De gedeeltelijke overlapping van beide plangebieden is in aanvang bewust gekozen, om voor alle percelen waarvan de gemeente niet de eigenaar en gebruiker is ook een passend planologisch regime te kunnen bieden wanneer bestemmingsplan De Leidse Schans onverhoopt vertraging zou oplopen.</p> <p>Nu echter is gebleken dat bestemmingsplan De Leidse Schans sneller de planprocedure heeft doorlopen dan bestemmingsplan Lammenschansdriehoek, kunnen de overlappende onderdelen uit het bestemmingsplan Lammenschansdriehoek worden geknipt, zodat de contouren van beide plannen elkaar niet meer overlappen. Ook voor die stukken grond wordt dan voldaan aan de actualisatieplicht.</p>	<p>De verbeelding van bestemmingsplan Lammenschansdriehoek is zodanig aangepast dat de plancontouren overeen komen met de plancontouren van het reeds vastgestelde bestemmingsplan De Leidse Schans, zodat geen overlap tussen beide plangebieden meer bestaat.</p>
B3	<p>In het ontwerp bestemmingsplan De Leidse Schans is een deel van het perceel Kanaalpark 147 bestemd voor een ontsluiting van de campus. Dit leidt tot een verkleining van het</p>	<p>Deze zienswijze heeft betrekking op ontwerp bestemmingsplan De Leidse Schans. In de zienswijzennota behorend bij dat plan is daarom op deze zienswijze gereageerd.</p> <p>Bestemmingsplan Lammenschansdriehoek maakt ter plaatse van het bedoelde perceel geen ontsluiting</p>	<p>Geen.</p>

	<p>perceel en veroorzaakt hinder door extra verkeer en een daarmee gepaard gaande toename van verkeerslawaaï. Dit alles leidt tot een waardedaling van het perceel en zal de verhuurbaarheid verder verslechteren.</p> <p><i>Ingediend door 6</i></p>	van De Leidse Schans mogelijk.	
<b>C</b>	<b>Thema: Kantoren</b>		
C1	<p>Als gemeente die participeert in het 'Convenant aanpak leegstand kantoren' is Leiden gehouden het op te stellen kantorenbeleid te vertalen in het ruimtelijk instrumentarium. Bestemmingsplan Lammenschansdriehoek biedt dan ook een uitgelezen kans de wenselijke reductie van de plancapaciteit voor kantoren planologisch te regelen en een gemengde bestemming of uitwerkingsbestemming daarvoor in de plaats te brengen.</p> <p><i>Ingediend door 1, 4 en 5</i></p>	<p>De gemeente Leiden is inderdaad gehouden aan het nastreven van een marktconforme plancapaciteit voor kantoren op passende locaties. Voordat niet-courante kantoorruimte kan worden wegbestemd, zal echter eerst duidelijk moeten worden welke functies daarvoor in de plaats kunnen worden gebracht, ook bij opname van bijvoorbeeld een uitwerkingsplicht. Daartoe stelt het Convenant ook terecht de opdracht aan participerende gemeenten om eerst in samenspraak met marktpartijen voor tenminste elk van de belangrijkste kantorenlocaties de kantorenvorraad, de vraagontwikkeling naar kantoren en eventuele alternatieve ontwikkelingsmogelijkheden in beeld te brengen en op basis daarvan een zogenaamd toekomstperspectief per locatie te definiëren (art. 3, lid 1, onder a t/m c van het Convenant). Vervolgens moet het toekomstperspectief voor elk van de locaties in samenspraak met de marktpartijen worden uitgewerkt in een gebiedsvisie (art. 3, lid 1, onder d) en een kantorenbeleid (art. 3, lid 3). Dat kantorenbeleid, met een eventueel daarin opgenomen reductie van de plancapaciteit voor kantoren, dient te worden vertaald in het ruimtelijk instrumentarium (art. 3, lid 4).</p> <p>De vast te stellen Ontwikkelstrategie Lammenschansdriehoek kan worden gezien als gebiedsvisie zoals bedoeld in het Convenant aanpak leegstand kantoren. Dit impliceert in onderhavig geval echter niet, dat de daarin genoemde functies nu al in het conserverende bestemmingsplan Lammenschansdriehoek kunnen worden doorvertaald, met het oog op een goede ruimtelijke ordening. Zie in aanvulling hierop de beantwoording onder A2.</p>	Geen.
C2	<p>Voor goed functionerende kantoren is het van belang dat onder de bestemming 'Kantoor' ook ondergeschikte horeca wordt toegestaan.</p> <p><i>Ingediend door 1, 4 en 6</i></p>	De gemeente deelt het standpunt dat de aanwezigheid van bedrijfskantines bevorderlijk is voor het functioneren van kantoren en constateert dat een aantal kantoorgebouwen in de Lammenschansdriehoek reeds over een dergelijke bedrijfskantine beschikt.	Ondergeschikte horeca in categorieën I en II wordt als toegestane functie aan de bestemming 'Kantoor' toegevoegd.
C3	<p>De gemeente heeft aangegeven alle eigenaren van panden in het Kanaalpark te betrekken bij het opstellen van een stedenbouwkundige visie voor het gebied. Daarvoor hebben cliënten geen uitnodiging ontvangen.</p> <p><i>Ingediend door 4 en 5</i></p>	De eigenaren van alle panden in het Kanaalpark zijn uitgenodigd voor alle acht georganiseerde workshops in het kader van het opstellen van de Ontwikkelstrategie, zowel via de Ondernemersvereniging Lammenschans als op persoonlijke titel. Zo zijn ook uitnodigingen verstuurd naar de directe contactpersonen bij SNS REAAL N.V. en Green Real Estate B.V. Beiden zijn ook bij een aantal van de workshops aanwezig geweest.	Geen.

D	Thema: Bedrijven / Gemengd		
D1	<p>Het bedrijventerrein langs de Lammenschansweg zou als winkelcentrum moeten worden aangewezen en de bestaande aanwijzing als PDV-locatie zou moeten worden losgelaten. Dit enerzijds vanwege de toegenomen leegstand van bedrijfspanden op de perifere detailhandelslocaties en anderzijds om te voorzien in de benodigde winkelvoorzieningen voor het in de Structuurvisie beoogde nieuw te ontwikkelen 'stedelijke milieu' voor wonen en werken.</p> <p><i>Ingediend door 1</i></p>	<p>Vanwege een toename aan perifere winkelcentra voor volumineuze goederen (met name in de vorm van woonboulevards) is het verzorgingsgebied van een aantal van dergelijke perifere clusters de afgelopen jaren afgenomen, hetgeen in sommige centra inderdaad leidt tot leegstand. Langs de Lammenschansweg is de verhuurbaarheid weliswaar meer onder druk komen te staan, maar is vooralsnog geen sprake van een significante, structurele leegstand. Toch is de vraag of een verruiming naar niet-volumineuze branches de positie van het cluster Lammenschansweg en andere centra kan versterken en tegelijkertijd niet de aantrekkingskracht van bestaande (binnenstedelijke) winkelcentra schaadt wel degelijk relevant.</p> <p>De gemeente is daarom samen met de overige gemeenten binnen de regio Holland-Rijnland betrokken bij een actualisatie van het regionale detailhandelsbeleid, waarbij onder meer de omgang met de bovengenoemde vraag centraal staat. Een concept beleidsstuk is op dit moment, zoals terecht opgemerkt in de zienswijze, weliswaar voor handen maar nog niet door het dagelijks bestuur vastgesteld.</p> <p>Los van de conserverende insteek van onderhavig bestemmingsplan, wenst de gemeente vooruitlopend op de actualisatie van het regionale detailhandelsbeleid nog geen planologische keuzes vast te leggen die afwijken van het vigerende detailhandelsbeleid, temeer daar dat toekomstige beleid op onderdelen nog kan wijzigen.</p> <p>Hierbij dient opgemerkt te worden dat de gemeente wel onder meer afhankelijk is van de provincie Zuid-Holland. De aanwijzing van de Lammenschansdriehoek als opvanglocatie voor detailhandel in volumineuze goederen, en daarmee tevens de uitsluiting van reguliere detailhandel, betreft een provinciale bevoegdheid, opgenomen in de provinciale Verordening Ruimte. Bij een gemeentelijk verzoek tot ontheffing van die aanwijzing verlangt de provincie van de gemeenteraad een deugdelijke onderbouwing van nut en noodzaak van die ontheffing op basis van een programmatische afstemming op lokaal en regionaal niveau.</p> <p>Een brancheverruiming in het bestemmingsplan wordt daarom, mede gelet op de aanstaande actualisatie van het beleid, niet alleen door de gemeente als ongewenst gezien in dit stadium. Verruiming is ook simpelweg onmogelijk omdat de voor de provincie vereiste programmatische afweging om van de Verordening Ruimte te kunnen afwijken nog ontbreekt.</p> <p>De beleidsmatige vraag of het te ontwikkelen "gemengd stedelijke milieu", zoals bedoeld in de Structuurvisie Leiden 2025, ruimte biedt voor de aangedragen benodigde winkelvoorzieningen komt in de Ontwikkelstrategieaan de orde. Zie verder de beantwoording van A2.</p>	Geen.
D2	De gekozen conserverende bestemming voor de panden langs de Lammenschansweg staat het creëren van winkels	De gemeente heeft geen voorstel gedaan winkels te creëren aan de oostzijde van het perceel Lammenschansweg 130.	Geen.

	<p>aan de oostzijde van de blokken in de weg. De gemeente heeft het voorstel gedaan winkels te realiseren aan de achterzijde van het perceel Lammenschansweg 130, teneinde de achtergevels van het blok aantrekkelijker te maken en daarmee de ruimtelijke uitstraling en kwaliteit aan de campuszijde een impuls te geven.</p> <p><i>Ingediend door 1 en 2</i></p>	<p>De beleidsmatige vraag of het te ontwikkelen "gemengd stedelijke milieu", zoals bedoeld in de Structuurvisie Leiden 2025, ruimte biedt voor de aangedragen benodigde winkelvoorzieningen komt in de Ontwikkelstrategieaan de orde. Zie verder de beantwoording van A2.</p>	
D3	<p>Het aantal toegestane reguliere detailhandelsvestigingen op het perceel Lammenschansweg 130 is onterecht beperkt tot één. In tegenstelling tot de uitleg in de 'Nota Inspraak en Vooroverleg' is immers wel degelijk sprake van vigerende rechten rondom een tweede detailhandelsvestiging, namelijk de voormalige winkelruimte van "It's". Dit is ook bevestigd in een brief van de gemeente van 3 mei 2004. Er zou daarom minimaal de mogelijkheid moeten worden geboden twee reguliere detailhandelsvestigingen te vestigen in het pand.</p> <p><i>Ingediend door 2</i></p>	<p>Naar aanleiding van de zienswijze is nader onderzoek gedaan naar de (voormalige) vestiging van It's in het pand aan de Lammenschansweg 130.</p> <p>Uit het onderzoek naar de vergunningenhistorie met betrekking tot de (ver)bouw van het pand Lammenschansweg 130 is gebleken, dat het pand waar tot voor kort It's was gevestigd (nr. 130 I), rehtens in gebruik was voor detailhandel in wit- en bruingoed. Ten onrechte is deze bestaande planologische gebruiksmogelijkheid niet in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.</p> <p>In het bestemmingsplan wordt voor deze locatie alsnog een regeling opgenomen, die (overeenkomstig de vergunde situatie) detailhandel in wit- en bruingoed toestaat tot een maximum bedrijfsvloeroppervlakte van 1.485 m<sup>2</sup>.</p>	<p>Het pand van It's is opgenomen binnen de bestemming 'Gemengd – 1' en is aangeduid als 'specifieke vorm van detailhandel - 2'.</p> <p>In de regels is bepaald dat ter plaatse van deze aanduiding detailhandel in wit- en bruingoed is toegestaan met een maximum bedrijfsvloeroppervlakte van 1.485 m<sup>2</sup>.</p>
D4	<p>Omdat sprake is van vigerende rechten (zie zienswijze D3) is bij opname van een tweede detailhandelsvestiging in het bestemmingsplan geen sprake van nieuwvestiging en kan daarmee ook geen sprake zijn van een strijdigheid met artikel 9 van de provinciale Verordening Ruimte.</p> <p><i>Ingediend door 2</i></p>	<p>Aangezien het hier een bestaande en rehtens aanwezige detailhandelsvestiging betreft, is inderdaad geen sprake van nieuwvestiging. Zie voor het overige D3.</p>	<p>Geen.</p>

D5	<p>Volgens de Structuurvisie 2025 leidt het aanleggen van de RijnGouweLijn tot een situatie waarbij geen doorgaand verkeer meer over de Hooigracht kan rijden, hetgeen tevens zal leiden tot een lagere verkeersintensiteit op de Lammenschansweg. Dit maakt volgens de visie de vorming van een gemengd woongebied in de oostelijke Lammenschansdriehoek mogelijk.</p> <p>In het ontwerp bestemmingsplan Lammenschansdriehoek is geen uitwerking gegeven aan deze visie. Er zou alsnog een wijzigingsbevoegdheid moeten worden opgenomen ten behoeve van het bouwen van woningen, bijvoorbeeld boven bedrijven, detailhandelsvestigingen, leisure, winkels en hotels.</p> <p><i>Ingediend door 1 en 2</i></p>	<p>Op 15 mei 2012 hebben Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland besloten niet door te willen gaan met de ontwikkeling van de RijnGouweLijn.</p> <p>Wel wordt door de gemeente ingezet op de realisatie van de zogenaamde Ringweg-Oost, hetgeen eveneens tot een afname van doorgaand verkeer door de binnenstad en over de Lammenschansweg moet leiden.</p> <p>Voor de opname van een wijzigingsbevoegdheid geldt echter, net zoals dat bij uitwerkingsplichten het geval is, dat de wijzigingskaders voldoende concreet moeten zijn om een acceptabel niveau van inzicht in de beoogde ontwikkeling en daarmee een voldoende mate van rechtszekerheid voor belanghebbenden te bieden. Momenteel is onder andere volstrekt onduidelijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- op welke manier woningen stedenbouwkundig zouden moeten worden ingepast, en daaruit voortkomend;</li> <li>- voor hoeveel woningen en in welke woonsegmenten zich de bedoelde strook leent;</li> <li>- of die woningen op een acceptabele wijze bereikbaar zullen zijn en of in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien;</li> <li>- of er milieuhygiënische belemmeringen zijn;</li> <li>- in hoeverre de plannen uitvoerbaar zijn, zowel maatschappelijk als financieel.</li> </ul> <p>Bovenstaande uitgangspunten zijn minimaal noodzakelijk om de wijzigingsregels behorend bij een wijzigingsbevoegdheid te kunnen definiëren en op voorhand aannemelijk te maken dat die wijzigingsbevoegdheid redelijkerwijs toepasbaar is.</p> <p>De eerder bedoelde Ontwikkelstrategie(zie de beantwoording onder A2) geeftdeels uitsluitel over de bovengenoemde onbekendheden. Zodra de Ontwikkelstrategie is vastgesteld én concrete uitvoerbare initiatieven door de eigenaren van de bedrijfspercelen worden ingebracht die in die strategie passen, kan de gemeente die initiatievenalsnog toestaan op basis van nieuwe planologische besluiten. Dat is nu nog niet het geval.</p>	Geen.
D6	<p>De inhoud van de inspraakreactie die namens Auto XL tegen het voorontwerp bestemmingsplan Lammenschansdriehoek is aangevoerd wordt tevens als zienswijze ingebracht.</p> <p><i>Ingediend door 7</i></p>	<p>De gemeente ziet geen aanleiding van de reactie op de bedoelde inspraakreactie in de 'Nota Inspraak en Vooroverleg', behorend bij het voorontwerp bestemmingsplan Lammenschansdriehoek, af te wijken of deze te herzien.</p>	Geen.
D7	<p>Overeenkomstig de aanduidingen op de verbeelding van het bestemmingsplan is het perceel Lammenschansweg 138<sup>e</sup> onder andere bestemd voor zelfstandige kantoren. In de 'Nota Inspraak en Vooroverleg' is echter geconcludeerd dat toename aan zelfstandige kantoorruimte op basis van</p>	<p>Aan het kadastrale perceel Lammenschansweg 138<sup>e</sup>, alwaar het bedrijf Auto XL gevestigd is, is op de verbeelding geen functieaanduiding 'kantoor (k)' toegekend. Het perceel is, in lijn met de provinciale Verordening Ruimte, dan ook niet bestemd voor zelfstandige kantoren.</p> <p>Op de ondergrond van de analoge verbeelding is evenwel abusievelijk een verkeerde straatnummering opgenomen en is nummer 138<sup>e</sup> ter plaatse van het bestaande en vergunde kantoorpand op het naastgelegen perceel (Zirkzee)</p>	De ondergrond van de analoge verbeelding is aangepast met betrekking tot de straatnummering.



	<p>het provinciaal beleid niet is toegestaan.</p> <p><i>Ingediend door 7</i></p>	<p>geprojecteerd.</p>	
D8	<p>Nu op het perceel Lammenschansweg 130 een reguliere detailhandelsvestiging is toegestaan tot een bruto vloeroppervlak van 2.500m<sup>2</sup> valt niet in te zien waarom op het perceel Lammenschansweg 138<sup>o</sup> niet eveneens een aanduiding 'detailhandel (dh)' zou kunnen worden toegekend.</p> <p><i>Ingediend door 7</i></p>	<p>De regels met betrekking tot het toestaan van reguliere detailhandel op het perceel Lammenschansweg 130 zullen worden aangepast, zodat die beter aansluiting vinden bij de verleende vergunningen (zie zienswijze D16). Aangezien voornoemde vergunningen onherroepelijk zijn, is er geen strijdigheid met artikel 9, eerste lid van de provinciale Verordening Ruimte.</p> <p>Op het perceel Lammenschansweg 138<sup>o</sup> is geen sprake van bestaande (vergunde) detailhandel, maar van een verzoek om nieuwvestiging van reguliere detailhandel. Bij het planologisch toestaan van nieuwe reguliere detailhandelsvestigingen is sprake van een strijdigheid met het provinciale beleid. Om die reden wordt aan het perceel Lammenschansweg 138<sup>o</sup> geen reguliere detailhandel toegestaan. Verder wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze D1.</p>	<p>Geen.</p>
D9	<p>Naar aanleiding van een lopend principeverzoek tot vestiging van een fitnesscentrum of speelhal voor kinderen op het perceel Lammenschansweg 138<sup>o</sup> wordt verzocht nu reeds aanduidingen op te nemen in het bestemmingsplan die deze voorzieningen toestaan, zodat verdere planologische procedures ten behoeve van de vestiging van deze functies achterwege kunnen blijven. Voor deze voorzieningen zijn ruimschoots voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.</p> <p><i>Ingediend door 7</i></p>	<p>Ten aanzien van het ingebrachte verzoek wordt overwogen dat de locatie onderdeel uitmaakt van de Ontwikkelstrategie Lammenschansdriehoek. De Ontwikkelstrategie heeft (als beleidsmatig ruimtelijk toetskader) een faciliterende rol.</p> <p>Dit impliceert dat het aan de stakeholders zelf is om, op basis van een vastgestelde ontwikkelstrategie, integraal uitvoerbare plannen te ontwikkelen en in te dienen bij de gemeente, op basis waarvan planologische procedures kunnen worden doorlopen om het betreffende initiatief mogelijk te maken. Het conserverende bestemmingsplan Lammenschans-driehoek neemt de verschillende ontwikkelings-initiatieven en doelstellingen uit de vast te stellen Ontwikkelstrategie Lammenschansdriehoek niet mee. Zie verder de beantwoording van A2.</p> <p>Tenslotte wordt opgemerkt dat vanuit de 'kruimelgevallen' afwijkingslijst (artikel 4 van bijlage II Bor) mogelijkheden bestaan om na vaststelling van de Ontwikkelstrategie (en indien in overeenstemming daarmee) op een snelle manier tot vergunningverlening te komen.</p>	<p>Geen.</p>
D10	<p>Ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan is het aantal toegestane vlaggenmasten per bouwperceel verruimd van 1 naar 2 masten. Daarnaast is een regel toegevoegd waarmee bij overschrijding van het maximaal toegestane aantal vlaggenmasten het bestaande aantal masten als maximaal toelaatbaar geldt. Deze laatste toevoeging werkt legalisatie van illegale vlaggenmasten in de hand. Dat is spijtig, want een vergroting van het aantal toelaatbare vlaggenmasten verstoort het aanzicht van de</p>	<p>In artikel 1.15 van de regels is het begrip 'bestaande situatie' nader gedefinieerd voor zowel gebruik als bebouwing. In beide gevallen moet het gaan om bestaande legale situaties. Gezien de formulering van voornoemd artikel zijn wij van mening dat het legaliteitsvereiste voldoende is gewaarborgd.</p>	<p>Geen.</p>

	<p>wijk en bovendien veroorzaken de masten geluids-overlast door geklapper van de vlaggen en het fluiten van de wind langs de masten.</p> <p><i>Ingediend door 9</i></p>		
D11	<p>Er wordt vanuit gegaan dat het bedrijf op het perceel Fruitweg 16 (HanssenFootcare) valt onder bedrijven in milieucategorieën 1 en 2, dan wel productiegebonden en/of ondersteunende detailhandel. Wanneer dit niet het geval blijkt zou het aanwezige bedrijf alsnog in het bestemmingsplan moeten worden toegestaan.</p> <p><i>Ingediend door 11</i></p>	<p>Het perceel Fruitweg 16 heeft de bestemming 'Gemengd-2', waarbinnen onder andere bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 (voor zover opgenomen op de staat van bedrijfsactiviteiten) en productiegebonden detailhandel zijn toegestaan. Uit de overhandigde stukken blijkt dat de activiteiten van het aanwezige bedrijf zien op de verkoop en productie van lichaamsgebonden hulpmiddelen met een sterk individueel karakter, zoals aangepast schoeisel.</p> <p>Het bedrijf wordt aangemerkt als een bedrijf in 'vervaardiging van medische en optische apparaten inclusief reparatie' (SBI-code 2008: 26, 32, 33). Deze bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen op de Staat van Bedrijfsactiviteiten en vallen onder milieucategorie 2. De activiteiten die zijn gericht op vervaardiging van de lichaamsgebonden hulpmiddelen zijn daardoor rechtstreeks toegestaan binnen de bestemming 'Gemengd - 2'.</p> <p>De verkoop van de vervaardigde artikelen vindt volgens de overhandigde inrichtingstekening plaats op een oppervlak dat minder dan 20% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt. Daarmee valt de verkoopactiviteit onder 'productiegebonden detailhandel', zoals bedoeld in artikel 1.53 in samenhang met artikel 7.3, sub b, onder 1.</p> <p>Geconcludeerd kan worden dat zowel de bedrijfsactiviteiten als de productiegebonden detailhandel passen binnen de bestemming 'Gemengd - 2' die aan het onderhavige perceel is toegekend. Het bedrijf is dan ook positief bestemd en aanpassing van het bestemmingsplan is niet nodig.</p>	Geen.
D12	<p>De woning op het perceel Kanaalweg 174 heeft geen woonbestemming gekregen.</p> <p><i>Ingediend door 12</i></p>	<p>In het ontwerp bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Bedrijf' gekregen, met een aanduiding 'bedrijfswoning'. In de vergunning tot oprichting van het ensemble Kanaalweg 173 -177 uit 1954 wordt gesproken over vier woningen (Kanaalweg 174 t/m 177) en een kantoorruimte (Kanaalweg 173). De adressen Kanaalweg 173 en 174 bevinden zich deels boven elkaar. In het bestemmingsplan zal daarom een woonbestemming worden gegeven aan het perceel, waarbinnen uitsluitend op de begane grond kantoorruimte (al dan niet ten behoeve van het achterliggende bedrijf) is toegestaan. Daarmee kan de woning Kanaalweg 174 ook als zelfstandige woning worden gebruikt en niet alleen als bedrijfswoning.</p>	<p>Het perceel Kanaalweg 173-174 heeft een woonbestemming gekregen met functieaanduiding 'kantoor'. Artikel 15.1 (Wonen) wordt uitgebreid met de functie kantoor, uitsluitend toegestaan op de begane grond ter plaatse van de aanduiding 'kantoor'.</p>
D13	<p>De notariële levering van een strook grond langs de Kanaalweg, die enige tijd geleden van de gemeente is aangekocht, heeft nog niet plaatsgevonden.</p>	<p>De Wro biedt geen handvatten om kadastraal grondeigendom in bestemmingsplannen te regelen. Aan deze zienswijze kan daarom ook niet in het kader van dit bestemmingsplan tegemoet worden gekomen. De inbreng is wel aan de juiste afdeling doorgegeven.</p>	Geen.

	<i>Ingediend door 12</i>		
D14	<p>Nu de bestemming 'Gemengd-1', ter plaatse van het perceel Lammenschansweg 140, onder andere opslagbedrijven gericht op de particuliere markt toestaat, is het weigeringsbesluit op een aanvraag tot vestiging van een Euroboxfiliaal op het naastgelegen perceel uit 2007 onrechtmatig. De argumenten die destijds werden aangevoerd om de aanvraag te weigeren, namelijk dat gelet op een nog in opstelling zijnde gebiedsvisie nog niet zeker was of een opslagbedrijf in het gebied wenselijk was, hebben nu immers niet tot het oordeel geleid dat verruiming van de oude bestemming onwenselijk is.</p> <p><i>Ingediend door 13</i></p>	<p>De rechtmatigheid van een besluit dat reeds sinds lange tijd een onherroepelijke status heeft, kan niet meer worden beïnvloed door een later vastgesteld bestemmingsplan.</p> <p>Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient weer opnieuw een afweging plaats te vinden op basis van de dan geldende situatie, inzichten en relevante beleidskaders. Het staat de gemeente daarbij vrij andere keuzes te maken dan voorheen, zolang het gekozen planologische regime maar getuigt van 'een goede ruimtelijke ordening'. Zie verder de beantwoording onder D15.</p>	Geen.
D15	<p>De bestemming Bedrijventerrein dient de vestiging van een bedrijf dat zich bezighoudt met de opslag van goederen ten behoeve van huishoudens en particulieren uit te sluiten. Die bestemming heeft immers geen conserverend karakter, want een dergelijk gebruik was in het voorheen geldende bestemmingsplan niet toegestaan. Een dergelijke verruiming van de voorheen geldende bestemming is bovendien niet onderbouwd op basis van een distributieplanologisch onderzoek (DPO). Dat is wel noodzakelijk, want het is te verwachten dat het toestaan van opslagbedrijven aan de Lammenschansweg de concurrentiepositie van Eurobox aan de Rooseveltstraat aantast.</p> <p><i>Ingediend door 13</i></p>	<p>Het bestemmingsplan Lammenschansdriehoek is, zoals eerder besproken, opgesteld in verband met de actualisatieplicht uit de Wro en is conserverend van aard. Dit laat onverlet dat het bestemmingsplan dient aan te sluiten bij de situatie anno 2012: conserverend bestemmen betekent dus niet dat de regelingen uit de vigerende bestemmingsplannen onverkort dienen te worden overgenomen. Het geldende bestemmingsplan 'Cronesteinsepolder' dateert van 1961 en is dus ruim 50 jaar oud. De regeling die in dat bestemmingsplan is opgenomen, strookt niet meer met de huidige inzichten en de feitelijke situatie.</p> <p>In het bestemmingsplan 'Cronesteinsepolder' waren in de bestemming 'industrieterrein A' uitsluitend bouwwerken voor industrie en nijverheid (zoals fabrieken, werkplaatsen, pakhuizen en magazijnen) toegestaan. Bij het opstellen van de nieuwe planregeling is, overeenkomstig de gemeentelijke standaard, aangesloten bij de systematiek van de VNG-brochure (editie 2009) en de daarin opgenomen bedrijvenlijst. In deze lijst is een groot aantal verschillende bedrijfsactiviteiten opgenomen. Het is duidelijk dat deze bedrijfsactiviteiten in beginsel niet overeenkomen met het toegestane gebruik zoals vastgesteld in de jaren '60.</p> <p>In het kader van het bestemmingsplan 'Lammenschansdriehoek' is beoordeeld welke milieucategorieën en bedrijfstypen toelaatbaar zijn in het plangebied, mede gelet op het gestelde in zowel de gemeentelijke als provinciale structuurvisie (beide uit 2009) voor wat betreft de bepaling van het gebiedsprofiel. In deze beoordeling spelen uitsluitend ruimtelijk relevante motieven een rol.</p> <p>In de bedrijvenlijst zoals opgenomen in de VNG-brochure wordt geen onderscheid gemaakt tussen</p>	Geen.

		<p>opslag ten behoeve van particulieren en opslag ten behoeve van bedrijven (tenzij het distributiecentra betreft). Er zijn geen ruimtelijke of milieutechnische motieven die een onderscheid tussen deze bedrijfsactiviteiten rechtvaardigen. Om die reden zijn opslaggebouwen (SBI-code 52109) algemeen opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.</p> <p>Het College is van oordeel dat de in het bestemmingsplan Lammenschansdriehoek toegestane bedrijven, waaronder de opslagbedrijven, aansluiting vinden bij de relevante ruimtelijke kenmerken van de nu al aanwezige en planologisch toegestane bedrijven. De in het nieuwe bestemmingsplan toegelaten bedrijvenvallen onder dezelfde of een lagere milieucategorie als de reeds aanwezige en toegestane bedrijven langs de Lammenschansweg. Zij zijn gekoppeld aan dezelfde of lagere parkeernormen als de reeds aanwezige en vergunde bedrijven en hebben eenzelfde of lagere verkeersaantrekkende werking. Er is daarnaast sprake van een vergelijkbare stedenbouwkundige uitstraling, en bovendien zijn de maximale bebouwingscontouren en bouwhoogten afgeleid van het bestaande planologische regime. Er zijn uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dan ook geen redenen om deze specifieke bedrijfsvorm niet toe te laten in het plangebied.</p> <p>Aan concurrentiemotieven komt bij de bepaling of sprake is van een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau in een bepaalde branche geen doorslaggevende betekenis toe, zo blijkt uit vaste jurisprudentie van de Afdeling van Bestuursrecht van de Raad van de State (zie bijvoorbeeld uitspraken 200808122/1/R3 van 10 juni 2009 en 200901438/1/R3 van 2 december 2009). Alleen ruimtelijke motieven zijn relevant voor de bepaling van de wenselijkheid tot het toestaan van bedrijven, zoals het behoud (of de realisatie) van een voldoende voorzieningenniveau voor de inwoners van een bepaald gebied en de algehele levensvatbaarheid van bestaande winkelcentra. Dit is onderhavig geval niet aan de orde.</p>	
D16	<p>Ten onrechte wordt in de 'Nota Inspraak en Vooroverleg' behorend bij het voorontwerp bestemmingsplan Lammenschansdriehoek gesteld dat het aanwezige Intersportfiliaal aan de Lammenschansweg een bestaande detailhandelsvestiging in juridisch-planologische zin betreft. Ten eerste is slechts 1.254m<sup>2</sup> van de bestaande 2.500m<sup>2</sup> vergund. Daarnaast is dat vergunde deel bij uitspraak van de Raad van State d.d. 30 juni 2004 aangemerkt als perifere detailhandel, en niet als reguliere detailhandel. In die uitspraak is dan ook bepaald dat slechts 254m<sup>2</sup> voor de uitstalling en verkoop van kleinschalige</p>	<p>Naar aanleiding van de zienswijze is nader onderzoek gedaan naar de vestiging van Intersport/Twin Sport in het pand aan de Lammenschansweg 130. Dit onderzoek heeft het volgende opgeleverd.</p> <p>Bij besluit van 7 juli 2000 is vrijstelling verleend voor het inrichten van een gedeelte van het bedrijfsgebouw aan de Lammenschansweg 130 tot winkel en showroom (met een oppervlakte van in totaal 1.479 m<sup>2</sup>). Bij besluit van 15 juli 2002 is het besluit van 7 juli 2000 herzien in die zin dat aan de vrijstelling de voorwaarde is verbonden dat maximaal 20% van de totale oppervlakte (zijnde 296 m<sup>2</sup>) mag worden gebruikt ten behoeve van de verkoop van kleinschalige artikelen. Voor het overige is sprake van de verkoop van grootschalige (volumineuze) sportartikelen en testruimtes (tryandbuy) en van bedrijfsruimtes zoals kantoren, kantines en voorraadruimtes.</p> <p>In haar uitspraak van 30 juni 2004 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geoordeeld, dat de vrijstelling op grond van artikel 19</p>	<p>Het pand van Intersport is opgenomen binnen de bestemming 'Gemengd – 1' en is aangeduid als 'specifieke vorm van detailhandel - 1'.</p> <p>In de regels is bepaald dat ter plaatse van deze aanduiding detailhandel in sportartikelen is toegestaan met een maximum bedrijfsvloeroppervlakte van 2.261 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat van deze oppervlakte maximaal 1.078</p>

	<p>sportartikelen mag worden aangewend.</p> <p>Omdat geen sprake is van een bestaande detailhandelsvestiging maar van nieuwvestiging in juridisch-planologische zin, moet geconcludeerd worden dat het toestaan van een reguliere detailhandelsvestiging van 2.500m<sup>2</sup> strijdig is met provinciaal beleid, dat alleen perifere detailhandel toestaat langs de Lammenschansweg.</p> <p>Afwijking van dat provinciale beleid kan alleen wanneer uit een DPO blijkt dat de markt in de sportartikelenbranche niet structureel wordt ontworpen en een positief advies van het REO is verkregen. Aan beide voorwaarden is niet voldaan.</p> <p>Verwacht mag worden dat het toestaan van een dergelijke grote detailhandelsvestiging de markt voor sportwinkels drastisch zal verstoren. Dit klemt te meer, omdat het aantal toegestane sportwinkels aan de Lammenschansweg is beperkt tot één, waardoor een voorrangpositie ontstaat voor de Intersport.</p> <p><i>Ingediend door 16</i></p>	<p>lid 3 WRO voor het gebruik van het pand Lammenschansweg 130 H (Twin Sport) terecht is verleend door burgemeester en wethouders. Wel oordeelde de Afdeling dat aan deze vrijstelling geen bouwvergunning kon worden gekoppeld.</p> <p>Op 8 januari 2010 is door burgemeester en wethouders vergunning verleend voor de uitbreiding van Intersport/Twin Sport door bijtrekking van een gedeelte van de bestaande winkel Hage/Rool Woontextiel op de eerste verdieping. Deze onherroepelijke vergunning betreft een uitbreiding met een oppervlakte van 782 m<sup>2</sup>. In deze laatste vergunning is geen voorwaarde opgenomen met betrekking tot detailhandel in kleinschalige artikelen.</p> <p>Eén en ander betekent dat het onderhavige pand rehtens in gebruik is ten behoeve van detailhandel in sportartikelen op een bruto vloeroppervlakte van (1.479 + 782 =) 2.261 m<sup>2</sup>. Hiervan mag (296 + 782 =) 1.078 m<sup>2</sup> worden benut voor detailhandel in kleinschalige sportartikelen. Het overige deel van de detailhandelsvestiging mag worden benut voor detailhandel in grootschalige (volumineuze) sportartikelen en voor bijbehorende functies als kantoren, kantine en opslagruimtes.</p> <p>Geconcludeerd moet worden dat deze rehtens aanwezige situatie niet in overeenstemming is met het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan bood op deze locatie namelijk meer mogelijkheden dan vergund, aangezien geen branchebeperkingen waren opgelegd en er geen voorwaarde was opgenomen voor een maximum oppervlakte aan detailhandel in kleinschalige sportartikelen. Het bestemmingsplan wordt aangepast, waarbij de vergunde situatie uitgangspunt is. Hierdoor is er tevens geen strijdigheid met provinciaal beleid.</p>	<p>m<sup>2</sup> mag worden benut voor detailhandel in kleinschalige sportartikelen.</p>
<b>E</b>	<b>Thema: Maatschappelijk – Onderwijs</b>		
E1	<p>De bestemming gegeven aan het ROC-nieuwbouwcomplex aan het Bétaplein biedt onvoldoende flexibiliteit om adequaat op sociaaleconomische en onderwijskundige ontwikkelingen te kunnen inspelen. Gelet op de veranderende onderwijsvormen is een verruiming van de toegestane commerciële functies in de plint van het gebouw, vooral in de vorm van 'werkplekbedrijven' gewenst. In dat kader zou de opname van een perifere detailhandelslocatie aan de Lammenschanswegzijde van maximaal 1000m<sup>2</sup> goed passen, mede gelet op de aanwijzing van het gebied als opvanglocatie voor perifere</p>	<p>Ten aanzien van het verruimen van functies wordt verwezen naar de beantwoording onder A2. Daarbij wordt opgemerkt dat op grond van het ontwerpbestemmingsplan reeds een regeling was opgenomen voor aan de onderwijsfunctie gerelateerde leerwerkplaatsen voor studenten (zie artikel 11.1 onder g).</p> <p>Ten aanzien van het perifere detailhandelsaspect van de reactie wordt overwogen, dat in beginsel dezelfde afwijkingmogelijkheden voor het betreffende perceel aanvaardbaar zijn als bij de aangrenzende bestemming 'Gemengd - 1', mede vanwege de door reclamant aangevoerde aanwijzing als opvanglocatie voor perifere detailhandel op grond van de Verordening Ruimte. Gelet op het voorgaande zal in de bestemming 'Maatschappelijk - Onderwijs' een afwijkingmogelijkheid ten behoeve van perifere detailhandel worden opgenomen, waar gebruikt van kan worden gemaakt indien er concrete uitvoerbare initiatieven ontstaan.</p>	<p>Toevoeging afwijkingmogelijkheid voor perifere detailhandel in regels.</p>

	<p>detailhandel in de provinciale Verordening Ruimte en de aanwezigheid van dergelijke voorzieningen in de directe omgeving. Naast de 2600m<sup>2</sup> reeds toegestane vierkante meters voor detailhandel zou ook de rest van de plint (in totaal bijna 6300m<sup>2</sup>) in gebruik moeten kunnen worden genomen door detailhandelsvestigingen.</p> <p><i>Ingediend door 3</i></p>		
<b>F</b>	<b>Thema: Beeldbepalende panden</b>		
F1	<p>Het is onduidelijk op welke panden de regeling voor beeldbepalende panden van toepassing is. Bezwaar wordt gemaakt indien deze regeling van toepassing is op de panden Lammenschansweg 138, 138c en 138d.</p> <p><i>Ingediend door 8</i></p>	<p>De regeling voor beeldbepalende panden is slechts van toepassing op de panden die een aanduiding 'karakteristiek' hebben gekregen op de verbeelding. Het pand met de adressen Lammenschansweg 138, 138c en 138d heeft een dergelijke aanduiding niet en is daarom ook niet aangewezen als beeldbepalend pand.</p>	Geen.
F2	<p>De cultuurhistorische paragraaf in de toelichting van het bestemmingsplan zou aandacht moeten besteden aan het bijzondere brede profiel van de Tomatenstraat.</p> <p><i>Ingediend door 9</i></p>	<p>Ingestemd kan worden met een tekstuele aanvulling in de toelichting van het bestemmingsplan inzake het brede profiel van de Tomatenstraat als zijnde eenopvallend kenmerk van de straat.</p>	<p>Aan de cultuurhistorische paragraaf in het bestemmingsplan is een korte tekst toegevoegd over het profiel van de Tomatenstraat.</p>
F3	<p>De panden op de percelen Zoeterwoudseweg 54-98 en Tomatenstraat 4 t/m 10 zouden eveneens als beeldbepalend moeten worden aangewezen, gelet op hun architectonische en bouwkundige kwaliteiten.</p> <p><i>Ingediend door 9</i></p>	<p>De panden op de percelen Tomatenstraat 4 t/m 10 en daarnaast ook Tomatenstraat 12 t/m 22 zijn inderdaad van dermate bijzondere architectonische kwaliteit dat zij voldoen aan de criteria voor de selectie van karakteristieke panden, zoals omschreven in de Nota Cultureel Erfgoed Leiden 2005.</p> <p>Voor wat betreft de adressen Zoeterwoudseweg 54-98 zij verwezen naar de beantwoording van de gelijklopende inspraakreactie in de 'Nota Inspraak en Vooroverleg'. Deze woningen zijn naar oordeel van het College teveel aangetast om voor aanwijzing in aanmerking te komen. Zo zijn veelvuldig kozijnen gewijzigd, voordeuren vervangen en is vrijwel overal het aanvankelijk aanwezige glas-in-lood verdwenen. Geen enkele van de panden heeft zijn historisch aanzicht in voldoende mate behouden om het beschermingsregime 'karakteristiek' van toepassing te kunnen verklaren. Ook in stedenbouwkundig opzicht is het bedoelde ensemble weinig bijzonder.</p>	<p>Aan de woningen Tomatenstraat 4 t/m 22 (even nummers) is op de verbeelding de aanduiding 'karakteristiek' toegevoegd.</p>
F4	<p>De woningen in de Druiven- en Kersenstraat zijn kenmerkend voor de wederopbouw en kunnen niet als typische tuinstadwoningen uit de jaren '30 worden aangemerkt, zoals gesteld in de beschrijving van de woonwijk op pagina 10 van het ontwerp</p>	<p>De bedoelde rijwoningen aan de Druivenstraat en Kersenstraat zijn architectonisch inderdaad zeer sober vormgegeven en op een aantal onderdelen aangetast. De panden nemen als eerst gebouwde naoorlogse sociale woningen echter een bijzondere plek in, in de geschiedenis van de Leidse woningbouw. Tevens zijn de woningen in stedenbouwkundig opzicht van belang, omdat zij onderdeel uitmaken van de naoorlogse invulling van het Plan 1933. Het College houdt daarom vast aan</p>	Geen

	<p>bestemmingsplan. Tijdens renovatiewerkzaamheden in de jaren '80 zijn alle bijzondere gevelelementen, namelijk de originele stalen kozijnen (nu vlakke aluminium kozijnen) en betonnen dakgoten (nu zinken mastgoten), verdwenen. Tegelijkertijd is De Sleutels als eigenaar van de panden momenteel aan het onderzoeken of verschillende mankementen aan de woningen kunnen worden verholpen door bouwkundige ingrepen.</p> <p>De aanwijzing van de panden als beeldbepalend of karakteristiek werkt nodeloos belemmerend voor toekomstige bouwkundige ingrepen, terwijl de panden gelet op hun architectonische kwaliteiten het keurmerk 'karakteristiek' niet verdienen.</p> <p><i>Ingediend door 15</i></p>	<p>de aanduiding karakteristiek, maar merkt daarbij wel op dat die aanduiding en de daaraan gekoppelde regels niet tot gevolg hebben dat de panden niet meer kunnen worden gewijzigd.</p> <p>Een aanwijzing als karakteristiek pand biedt een veel beperktere bescherming dan bijvoorbeeld een aanwijzing als gemeentelijk monument of rijksmonument. Zo gelden geen beperkingen voor het aanpassen van het interieur van de woningen en is ook behoud van oorspronkelijke materialen geen criterium. Onderhoud is niet meer of minder vergunningplichtig dan reeds het geval is op basis van de Wabo.</p> <p>De aanduiding stelt het bevoegd gezag alleen in staat nadere eisen te stellen aan ingrepen die de situering en maatvoering van karakteristieke panden beïnvloeden en heeft zodoende alleen gevolgen voor uitpandige sloop- of bouwwerkzaamheden waarmee het volume van de panden wordt gewijzigd. Het College is dan ook van oordeel dat de aanduiding geen enkele belemmering hoeft te vormen voor eventueel aanstaande onderhouds- en/of renovatiewerkzaamheden aan de panden.</p>	
<b>G</b>	<b>Thema: Verkeer</b>		
G1	<p>De bermen langs de Lammenschansweg zijn beeldbepalend en daarnaast bestaat reeds weinig groen in en rondom de wijk Cronestein. Om verlies of aantasting van deze groene bermen te voorkomen bij bijvoorbeeld het herinrichten of wijzigen van de Lammenschansweg zouden de bermen expliciet als zodanig moeten worden bestemd. Voorgesteld wordt daar eventueel een wijzigingsbevoegdheid aan toe te voegen, waarmee verlegging van de Lammenschansweg alsnog wordt toegestaan op voorwaarde dat groen elders in de wijk wordt toegevoegd.</p> <p><i>Ingediend door 9</i></p>	<p>De bermen van de Lammenschansweg kunnen niet worden gezien als structureel groen, maar worden aangemerkt als (snipper)groen dat onderdeel uitmaakt van het profiel van de weg. De bestemming 'Verkeer' staat behoud van de groenstroken niet in de weg, aangezien groenvoorzieningen binnen deze bestemming algemeen zijn toegestaan. Door aan de groene bermen de bestemming 'Groen' toe te kennen, zouden beperkte aanpassingen van het wegprofiel van de Lammenschansweg onnodig worden bemoeilijkt. Om die reden wordt de bestemming 'Verkeer' gehandhaafd.</p> <p>Daarbij moet worden opgemerkt dat de bomen langs de weg reeds bescherming genieten vanuit de gemeentelijke Bomenverordening (inclusief compensatieverplichting bij de kap van bomen) en dat uitbreiding van het aantal rijbanen op de Lammenschansweg is uitgesloten op grond van artikel 12.4 van het bestemmingsplan.</p>	Geen.
<b>H</b>	<b>Thema: Ligplaatsen</b>		
H1	<p>In plaats van een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het toestaan van een nog niet ingenomen ligplaats zou het bestemmingsplan een directe planologische titel voor het innemen van de ligplaats moeten bieden.</p>	<p>De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat elk bestemmingsplan dient te getuigen van 'een goede ruimtelijke ordening'. Daaronder wordt onder meer verstaan dat bestemmingen aannemelijkerwijs realiseerbaar zijn en bovendien dat wordt voldaan aan geldende richtlijnen, normen en grenswaarden op het gebied van onder meer parkeren, geluidhinder, ontsluitingsmogelijkheden, externe veiligheid en een aantal andere ruimtelijke aspecten, daarbij rekening houdend met vigerende</p>	Geen.

	<p>Bij vaststelling van het ligplaatsenplan heeft al een "inpassingstoets" plaatsgevonden. De noodzaak tot een extra toets op basis van de wijzigingsbevoegdheid werkt vertragend en kostenverhogend. Vanuit milieuhygiënisch perspectief biedt de bedoelde ligplaats geen belemmeringen ten opzichte van de wel positief bestemde ligplaatsen.</p> <p><i>Ingediend door 10</i></p>	<p>planologische rechten (zie bijvoorbeeld uitspraak ABRvS 200605837/1 d.d. 5 september 2007).</p> <p>Het geldende ligplaatsenplan wijst zeven ligplaatsen aan binnen de contouren van dit bestemmingsplan, waarvan er thans vier zijn ingenomen. De vier ingenomen ligplaatsen zijn positief bestemd in het bestemmingsplan. Voor de overige drie ligplaatsen geldt dat onder andere nog niet vast staat of:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de eigenaar van de betreffende oevers bereid is een recht van overpad te verlenen en de ligplaats toegankelijk zal zijn;</li> <li>- er in de omgeving van de ligplaats voldoende parkeergelegenheid kan worden gecreëerd.</li> <li>- er in milieuhygiënisch opzicht geen belemmeringen zijn voor het innemen van de ligplaats.</li> <li>- de belangen van derden (met name de omliggende bedrijven) niet onevenredig worden geschaad.</li> </ul> <p>Het College acht een antwoord op deze vragen noodzakelijk alvorens kan worden gesteld dat een directe bestemming van de ligplaatsen getuigt van 'een goede ruimtelijke ordening'. De 'inpassingstoets' zoals aangedragen door reclamant biedt hier onvoldoende antwoord op.</p> <p>Door opname van een wijzigingsbevoegdheid kunnen de ligplaatsen op relatief eenvoudige wijze alsnog worden bestemd, wanneer wel voldoende duidelijkheid over de ruimtelijke inpasbaarheid bestaat.</p>	
H2	<p>Verzocht wordt een extra ligplaats in de Trekvluit in het bestemmingsplan op te nemen als vervanging voor een eerder wegbestemde ligplaats.</p> <p><i>Ingediend door 17</i></p>		
<b>I</b>	<b>Paragraaf Water</b>		
I1	<p>Eind 2011, na de vrijgave van het voorontwerp bestemmingsplan Lammenschansdriehoek, is de 'Handreiking Watertoetsproces' uit 2008, waarnaar nog op pagina 58 van het ontwerp bestemmingsplan wordt verwezen, vervangen door de 'Handreiking Watertoets'. Ook de beleidsregels behorend bij de Keur van Rijnland zijn inmiddels geactualiseerd. Gevraagd wordt in de betreffende paragraaf in de toelichting van het bestemmingsplan naar de geactualiseerde beleidsstukken van Rijnland te verwijzen.</p> <p><i>Ingediend door 14</i></p>	<p>Het College stemt in met de voorgestelde wijziging van de waterparagraaf en het opnemen van verwijzingen naar de nieuwe beleidskaders.</p>	<p>In hoofdstuk 4.5, blz. 58 wordt 'Handreiking Watertoetsproces Hoogheemraadschap van Rijnland (2008)' vervangen door 'Handreiking Watertoets (2011)' en op pagina 59 is het tekstblok onder de paragraaf 'Keur van het Hoogheemraadschap' (nu: 'Keur en Beleidsregels 2009') zodanig aangepast dat deze nu mede verwijst naar de geactualiseerde beleidsregels.</p>



## 5 Ambtshalve wijzigingen

1	<p>Aan de wijzigingsbevoegdheden voor het toevoegen van ligplaatsen voor woonschepen (artikel 23.2 en 23.3) zijn twee voorwaarden toegevoegd die van belang zijn voor het beoordelen van de ruimtelijke inpasbaarheid van nieuwe ligplaatsen. Als extra voorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheden is opgenomen dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– de ligplaats toegankelijk dient te zijn vanaf de oever (hiervan is bijvoorbeeld sprake indien de ligplaats direct grenst aan openbaar gebied of indien de eigenaar van de oever recht van overpad verleent)</li> <li>– in de omgeving van de ligplaats voldoende parkeergelegenheid aanwezig is of dat extra parkeergelegenheid wordt aangelegd ten behoeve van de ligplaats</li> </ul>
2	<p>In de regeling voor bouwen buiten bouwvlak in de bestemming 'Wonen' is bepaald dat gebouwen achter en aansluitend op het bouwvlak het bouwvlak met maximaal 2,5 meter mogen overschrijden (artikel 15.2.2 onder b). In de huidige situatie is in een aantal gevallen sprake van een grotere overschrijding. Om deze situaties positief te bestemmen, is een zinsnede toegevoegd die bepaalt dat 'indien de bestaande overschrijding meer bedraagt dan 2,5 meter, deze overschrijding de maximale overschrijding betreft'. Bestaande diepere aan- en uitbouwen zijn daardoor positief bestemd.</p> <p>In artikel 1 van de regels is overigens bepaald dat het daarbij uitsluitend gaat om bebouwing die aanwezig is én is toegestaan op het tijdstip dat het bestemmingsplan rechtskracht verkrijgt. De regeling heeft dan ook niet tot gevolg dat illegaal gerealiseerde aan- en uitbouwen worden gelegaliseerd.</p>
3	<p>De afwijkingsbevoegdheid voor het toestaan van nieuwe perifere detailhandel in de bestemming 'Gemengd - 1' is aangescherpt, zodat duidelijk is dat niet alleen bij uitbreiding, maar ook bij nieuwvestiging met een bedrijfsvloeroppervlakte groter dan 1.000 m<sup>2</sup> een distributieplanologisch onderzoek en advies van het Regionaal Economisch Overleg noodzakelijk is.</p>
4	<p>In de bestemming 'Wonen' is een aantal garageboxen aangeduid als 'garage', aangezien deze garages op een afzonderlijk bouwperceel (dus niet op hetzelfde perceel als een woning) staan. In artikel 15.2.2 onder m. is voor deze garageboxen een regeling opgenomen, waarbij is aangegeven dat dit lid geldt in afwijking van het bepaalde met betrekking tot de hoogte. Deze regeling is echter ook opgenomen aangezien er niet kan worden voldaan aan het bepaalde in artikel 15.2.2 c, namelijk dat maximaal 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd. In het geval van de garageboxen is immers het volledige bouwperceel bebouwd. Deze verwijzing is gecorrigeerd. De regeling is inhoudelijk niet aangepast.</p>
5	<p>De gemeenteraad heeft op 16 december 2010 (RV 10.0135) een technische correctie op de partiële herziening van het Ligplaatsenplan woonschepen vastgesteld. Hierin is de strook waarin woonschepen zijn toegestaan in de Trekvlies nabij de Corbuloweg aangepast. De door de gemeenteraad in 2010 vastgestelde nieuwe strook wordt nu ook in dit bestemmingsplan op de juiste manier opgenomen zodat het ligplaatsenplan woonschepen en het bestemmingsplan weer in overeenstemming met elkaar zijn.</p>
6	<p>De inritsituatie aan de Kanaalweg ter plaatse van de twee woonblokken en de achterliggende bedrijvigheid heeft de bestemming verkeer gekregen in plaats van groen. Eerstgenoemde bestemming sluit beter aan bij de feitelijke situatie.</p>

## 6 Staat van Wijzigingen

### 6.1 Verbeelding

1	De plangrens is aangepast zodat deze overeenkomt met de plangrens van het vastgestelde bestemmingsplan 'De Leidse Schans'.
2	De aanduiding 'detailhandel' is verwijderd van het pand Lammenschansweg 130. In plaats daarvan is voor het pand van de Intersport de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 1' opgenomen en voor het pand van de voormalige It's de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 2'.
3	De ondergrond van de analoge verbeelding is vervangen door een ondergrond met daarin de juiste huisnummering.
4	Het perceel Kanaalweg 173-174 is bestemd als 'Wonen' en aangeduid als 'kantoor'. Het bouwvlak is in overeenstemming gebracht met het bouwvlak op de belendende percelen.
5	Op de bouwvlakken aan de Tomatenstraat 4 t/m 22 (even nummers) is de aanduiding 'karakteristiek' opgenomen
6	Ingevolge de verwerking van een door de gemeenteraad vastgestelde technische correctie (16 december 2010, RV 10.0135) op het Ligplaatsenplan woonschepen, is Wijzigingsgebied-3 hierop aangepast.
7	De inritsituatie aan de Kanaalweg ter plaatse van de twee woonblokken en de achterliggende bedrijvigheid heeft de bestemming verkeer gekregen in plaats van groen. Eerstgenoemde bestemming sluit beter aan bij de feitelijke situatie.

### 6.2 Regels

1	Aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Kantoor' is een lid 'ondersteunende horeca in horecacategorie I en II' toegevoegd.
2	In de bestemming 'Gemengd - 1' is de verwijzing naar de aanduiding 'detailhandel' en de bijbehorende gebruiksregel verwijderd. In plaats daarvan zijn gebruiksregels opgenomen voor detailhandel in sportartikelen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 1' opgenomen en gebruiksregels voor detailhandel in bruin- en witgoed ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 2'.
3	Aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Wonen' is een lid 'zelfstandige kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor'' toegevoegd. In de bouwregels is een regeling opgenomen waardoor de bebouwing buiten het bouwvlak ter plaatse van deze aanduiding positief is bestemd. In de gebruiksregels is bepaald dat kantoren ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' uitsluitend zijn toegestaan op de begane grond.
4	In de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn alle regelingen die betrekking hebben op de aanduiding 'bedrijfswoning' verwijderd. In artikel 1 is het begrip voor 'bedrijfswoning' verwijderd, aangezien in het plan geen bedrijfswoningen meer voorkomen.
5	In de bestemming 'Maatschappelijk - Onderwijs' is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor perifere detailhandel overeenkomstig de regeling in de bestemming 'Gemengd - 1'.
6	In de wijzigingsbevoegdheden voor toevoegen van woonschepenligplaatsen zijn twee voorwaarden toegevoegd, namelijk dat de ligplaats toegankelijk dient te zijn vanaf de oever en dat in de omgeving van de ligplaats voldoende parkeergelegenheid aanwezig moet zijn dan wel dat deze wordt aangelegd.
7	Aan de regeling voor bouwen buiten bouwvlak in de bestemming 'Wonen' is een bepaling toegevoegd die bestaande (legale) aan- en uitbouwen dieper dan 2,5 meter positief bestemt.
8	In de afwijkingsmogelijkheid voor nieuwvestiging van perifere detailhandel in 'Gemengd - 1' is expliciet toegevoegd dat de voorwaarden voor een distributieplanologisch onderzoek en advies van het Regionaal Economisch Overleg (lid 6.5 c. onder 5 en 6) ook gelden bij nieuwvestiging.
9	In de bestemming 'Wonen' is in de regeling voor de garageboxen ter plaatse van de aanduiding 'garage' een verwijzing opgenomen naar artikel 15.2.2 onder c.

### 6.3 Toelichting

1	De toelichting is in overeenstemming gebracht met de aanpassingen van de verbeelding en regels zoals hiervoor aangegeven.
2	Aan paragraaf 4.3.2 is een korte passage toegevoegd met betrekking tot het brede profiel van de Tomatenstraat
3	In paragraaf 4.5 is de subparagraaf 'Handreiking Watertoetsproces Hoogheemraadschap van Rijnland (2008)' vervangen door een subparagraaf 'Handreiking Watertoets (2011)'. De subparagraaf 'Keur van het hoogheemraadschap (2009)' is aangepast in 'Keur en Beleidsregels 2009' en is zodanig aangepast dat deze nu mede verwijst naar de geactualiseerde beleidsregels.
4	In paragraaf 2.2 is expliciet rekenschap gegeven aan de Ontwikkelstrategie Lammenschansdriehoek en de positionering van deze strategie ten opzichte van onderhavige bestemmingsplansystematiek.