

Inspraak- en vooroverlegnota bestemmingsplan Oost	
Procedure Procedureonderdeel	Artikel 3.1 Wro Beantwoording inspraak- en vooroverleg reacties
Onderwerp Datum	Ontwerpbestemmingsplan Oost Januari 2018

1 Inleiding

Deze Nota van beantwoording heeft betrekking op de inspraak en vooroverlegfase van de bestemmingsplanprocedure van het bestemmingsplan Oost.

Voor het plangebied van het bestemmingsplan Oost (begrensd door de Oude Rijn aan de noord- en oostzijde, de Rijksweg A4 en polder Roomburg in het zuiden en de Rijn-en Schiekanaal in het westen) dient er - gezien leeftijd en systematiek - een actualisatie plaats te vinden. Hiervoor is het nieuwe bestemmingsplan Oost opgesteld

2 Het bestemmingsplan

In het nieuwe bestemmingsplan Oost worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt, maar wordt primair de bestaande legale en vergunde situatie in het plangebied vastgelegd. Niet alleen het planologisch kader van het momenteel vigerende bestemmingsplan wordt vertaald, maar ook ontwikkelingen die reeds planologisch mogelijk zijn gemaakt met bijvoorbeeld een artikel 19 WRO procedure of een uitgebreide Wabo procedure voor een omgevingsvergunning.

Waar in het vigerende bestemmingsplan goot- en bouwhoogtes ontbreken (op het Waardeiland) zijn deze nu opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan is gewerkt conform de SVBP 2012. Omdat de regels voor het opstellen van een bestemmingsplan in de tussentijd zijn gewijzigd, worden in dit bestemmingsplan soms andere termen en begrippen gebruikt dan in het voorgaande plan uit 2008.

Inspraak behandeling en vervolg bestemmingsplan procedure

Op 24 oktober 2017 heeft college van burgemeester en wethouders het voorontwerpbestemmingsplan Oost vastgesteld en conform de gemeentelijke Participatie- en inspraakverordening gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd voor het indienen van inspraakreacties. De inspraaktermijn is gestart op vrijdag 27 oktober 2017 en eindigde op vrijdag 8 december 2017.

Gedurende de inspraaktermijn heeft er tevens een informatieavond op basis van inloop plaatsgevonden op het Stadhuis. Gedurende de avond was het mogelijk om het voorontwerpbestemmingsplan in te zien en waren er ambtenaren aanwezig om vragen te beantwoorden.

Tijdens de inspraaktermijn zijn tien (10) inspraakreacties ontvangen. Gedurende deze termijn is het voorontwerp ook voor vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro naar de diverse vooroverleginstanties gestuurd. In het kader van het vooroverleg is één (1) reactie ontvangen.

De ingezonden inspraakreacties zijn allen aandachtig doorgenomen en worden in de volgende paragrafen samengevat weergegeven en beantwoord. Daarnaast is telkens aangegeven of de inspraakreacties aanleiding geven tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

Naast wijzigingen naar aanleiding van inspraakreacties zijn ook een aantal ambtshalve wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd. Die wijzigingen zijn kort toegelicht in paragraaf 5 van deze nota.

Het ontwerp bestemmingsplan, waarin alle in deze nota genoemde wijzigingen zijn verwerkt, wordt tezamen met deze inspraaknota aan het College van B&W ter besluitvorming aangeboden. Wanneer het College instemt met de inspraaknota en het ontwerp bestemmingsplan vaststelt, wordt het ontwerp bestemmingsplan opnieuw voor een periode van zes weken ter inzage gelegd en wordt de inspraaknota toegezonden aan alle indieners van een inspraakreactie. Iedereen, dus ook mensen die geen inspraakreactie hebben ingediend, wordt tijdens de zienswijzentermijn in staat gesteld een zienswijze in te dienen. In tegenstelling tot inspraakreacties moeten zienswijzen niet worden gericht aan het College van B&W, maar aan de gemeenteraad van Leiden.

Na afloop van de zienswijzentermijn worden alle ingezonden zienswijzen door het College van B&W verzameld en beantwoord in een zienswijzennota, die vergelijkbaar is met deze inspraaknota. Die zienswijzennota wordt vervolgens met het bestemmingsplan aan de raadscommissie Stedelijke Ontwikkeling voorgelegd. Indieners van een zienswijze worden uitgenodigd hun zienswijze toe te lichten tijdens de behandeling van het plan door de raadscommissie. Die commissie brengt vervolgens een advies uit aan de gemeenteraad, om het plan al dan niet gewijzigd vast te stellen.

Nadat het bestemmingsplan door de gemeenteraad is vastgesteld kunnen indieners van zienswijzen die zich niet kunnen verenigen met (onderdelen van) het bestemmingsplan een beroepschrift indienen bij de Raad van State, dat gericht is op de onderwerpen die ook in de zienswijze aan bod zijn gekomen. Wanneer het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld kan een belanghebbende bovendien beroep indienen met betrekking tot de punten waarop het bestemmingsplan is gewijzigd ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan.

3. Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan aan verschillende instellingen toegezonden. In de begeleidende brief is gevraagd om een reactie op het voorontwerp bestemmingsplan kenbaar te maken.

Van het merendeel van de instanties is geen reactie ontvangen. Er kan van uitgegaan worden dat deze partijen instemmen met het voorontwerpbestemmingsplan. In het kader van het vooroverleg is één (1) reactie ontvangen.

4.1 Ingediende vooroverlegreacties

De ontvangen reacties zijn van:

1) x

In de onderstaande tabel worden alle ontvangen vooroverlegreacties separaat behandeld. Het nummer in de eerste kolom verwijst naar de indiener van de vooroverlegreactie, genoemd in de bovenstaande lijst van insprekers. De letter in de eerste kolom heeft betrekking op afzonderlijke reacties van de desbetreffende inspreker. In de tweede kolom is de inhoud van de vooroverlegreactie samengevat weergegeven. De derde kolom geeft de reactie van het College weer. In de vierde kolom is tenslotte aangegeven welke gevolgen de vooroverlegreactie heeft voor het bestemmingsplan

Instantie	Samenvatting ingekomen vooroverlegreactie	Reactie van het college	Gevolgen voor het te nemen besluit
1	Aangegeven wordt dat het voorontwerp bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen	Hiervan is kennisgenomen. Naar aanleiding van de ingekomen inspraakreactie nr. 4 en vervolgens nader overleg met het Hoogheemraadschap is de aanpassing zoals verwoordt onder inspraakreactie 4 doorgevoerd	Geen

5 Beantwoording van de inspraakreacties

Gedurende de inspraaktermijn zijn 10 reacties bij de gemeente binnengekomen.

3.1 Ingediende inspraakreacties

De (schriftelijk) ingekomen inspraakreacties zijn van:

- 1) x
- 2) x
- 3) x
- 4) x
- 5) x
- 6) x
- 7) x
- 8) x
- 9) x

10) x

3.2 Beantwoording van de inspraakreacties

In de navolgende tabel zijn de inspraakreacties samengevat, thematisch gerangschikt en voorzien van een reactie. In de eerste kolom is het thema weergegeven. In de tweede kolom is de inhoud van de inspraakreactie samengevat weergegeven en wordt verwezen naar de indiener van de inspraakreactie uit bovenstaande lijst van insprekers. Die lijst wordt in de digitale versie van de inspraaknota, die op www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website wordt gepubliceerd, weggelaten in het kader van de Wet bescherming persoonsgegevens. De derde kolom geeft de reactie van het College weer. In de vierde kolom is tenslotte aangegeven welke gevolgen de inspraakreactie heeft voor het bestemmingsplan

Thema	Samenvatting ingekomen inspraakreactie	Reactie van het college	Gevolgen voor het te nemen besluit
A Molen- biotoop			
A1	<p>Indiener vraagt zich af of er rekening is gehouden met de biotoopregels van de molens die binnen, of in de directe omgeving van het gebied staan. Specifiek wordt gewezen op de Rodenburgermolen, maar afhankelijk van hoe ver de Roomburgerpolder doorloopt zou de vraag ook betrekking hebben op de Grote molen in Zoeterwoude. Indien hier geen of niet afdoende aandacht aan is besteedt wordt verzocht om dit alsnog te doen.</p> <p><i>Ingediend door inspraakreactie 1</i></p>	De Rodenburgermolen, Meerburgermolen en Grote Molen bevinden zich in de omgeving van het plangebied. Zowel de molens als de molenbiotoop van 100- 400 meter vallen echter buiten het plangebied Oost. Derhalve zijn deze niet opgenomen op de verbeelding en de toelichting / regels van onderhavig bestemmingsplan.	Geen
B Woonboot			
B1	<p>Door indieners wordt bezwaar gemaakt tegen de in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen ligplaats van de woonboot aan het Utrechtse Jaagpad (P24) ter hoogte van het Utrechtse Jaagpad 120d / Dinkelstraat16.</p> <p>In 1982 is bij het ontwerp bestemmingsplan Waardeiland door de gemeente getracht 10 ligplaatsen op te nemen langs de oever van het Utrechtse Jaagpad. Bij bezwaar vanuit de omgeving is dit niet doorgegaan met de mededeling in 1986 dat de eventuele aanleg van woonboten ter sprake zou worden gebracht bij de opstelling van het bestemmingsplan voor het Utrechtse Jaagpad en omgeving. In</p>	<p>Naar aanleiding van de inspraakreactie is nagegaan of de ligplaats P24 was ingetekend gedurende de bestemmingsplanprocedure van Leiden Oost in 2006. Volgens de gegevens van de gemeente is de betreffende ligplaats in het voorontwerp, ontwerp en het vastgestelde bestemmingsplan ingetekend geweest op de plankaart.</p> <p>Nu de ligplaats ook is opgenomen in het Ligplaatsenplan van de gemeente Leiden, ziet de gemeente geen noodzaak om in deze actualisatie van het bestemmingsplan de ligplaats te wijzigen.</p>	Geen

	<p>2006 is de inspraakprocedure gestart voor het bestemmingsplan Leiden Oost. De betreffende ligplaats P24 was hier niet ingetekend op de plankaart. Tijdens de procedure van het bestemmingsplan lag de focus op de nieuwbouw van de Crispijnlocatie. Buurtbewoners waren hiermee bezig en zich niet bewust van een mogelijke ligplaats voor een woonboot P24. Op de locatie P24 lag al jaren een Parlevinker, genaamd mr. P.</p> <p>Tegenover de toenmalige Crispijnlocatie lag sinds 1978 (in 1975 afgemeerd ter hoogte van Utrechtse Jaagpad 118, maar vervolgens verplaatst) een woonboot genaamd de Angelique. Deze heeft daar gedoogd door de gemeente gelegen tot oktober 2016. De gemeente heeft eerder niets (ook niet tijdens de bestemmingsplanprocedure in 2006) gemeld van de illegale locatie van de Angelique.</p> <p>Eind 2016 is de Angelique weggevoerd en kwam er een nieuwe woonboot op ligplaats locatie P24. Pas dan wordt duidelijk dat er in 1998 een woonbootnota is aangenomen waarin aan het Utrechtse Jaagpad een ligplaats is toegekend onder nummer p24. Bewoners zijn hier niet actief over geïnformeerd.</p> <p>Vanaf maart 2017 proberen indieners relevante stukken boven water te krijgen met betrekking tot de verleende ligplaatsvergunning en bouwvergunning. Alle openbare stukken die er zijn, zijn van voor 2016. De woonboot die er eind 2016 komt te liggen lijkt in het geheel niet op het door de Welstandscommissie goedgekeurde ontwerp en is niet van de nieuwe eigenaar de heer van de Peijl. De vraag is of dit ook voor de ligplaats geldt. Communicatie met de gemeente heeft tot nu toe niets opgeleverd. Het lijkt erop dat de woonboot, die er nu ligt, illegaal ligt en gedoogd wordt door de gemeente. Als gevolg hiervan zullen indieners een klacht bij de gemeente neerleggen.</p>	<p>Ten aanzien van het woonschip 'De Angelique' het volgende.</p> <p>Gebleken is dat het woonschip 'De Angelique' met zijn locatie ter hoogte van de toenmalige Crispijnlocatie niet op de aangegeven locatie in het bestemmingsplan en Ligplaatsenplan heeft gelegen. Nu het woonschip wordt vervangen heeft de gemeente de eigenaar opgedragen het nieuwe woonschip te verplaatsen naar de daartoe aangewezen locatie, zodat het gebruik in overeenstemming wordt gebracht met het bestemmingsplan en Ligplaatsenplan. Ook worden de afmetingen die zijn opgenomen in het Ligplaatsenplan toegepast.</p> <p>Bij (terug)plaatsing van het nieuwe woonschip ter hoogte van de toenmalige Crispijnlocatie zullen de daartegenover wonende bewoners met dezelfde stedenbouwkundige aspecten als privacy en uitzicht te maken krijgen. Nu deze (terug)plaatsing strijdigheid zal opleveren met het bestemmingsplan en het Ligplaatsenplan van de gemeente Leiden zal hier ook planschade aan de orde zijn.</p> <p>Stedenbouwkundig gezien is er ook geen aanleiding het woonschip te verplaatsen. De locatie is solitair van aard, waarbij er geen reeks van woonschepen achter elkaar ligt. Daarmee blijft er voldoende zicht en beleving op het water gezien vanuit het Utrechtse Jaagpad. Een relatief klein gedeelte van de oever zal bij het woonschip als voorterrein in gebruik zijn. De woningen op het Waardeiland liggen op ongeveer 25m vanaf de ligplaats. Er is daarmee wel zicht op het woonschip, maar er blijft voldoende zicht op het water en het Utrechts Jaagpad.</p> <p>Aan omwonenden is meerdere keren informatie verstrekt over</p>	
--	---	--	--

	<i>Ingediend door inspraakreactie 2</i>	de gang van zaken. Ook is via een Wob-verzoek informatie verstrekt. Gebleken is dat het uiterlijk van het nieuwe woonschip afwijkend is ten opzichte van de verleende ligplaatsvergunning. Ter legalisering hiervan zal de daartoe geëigende procedure gevolgd moeten worden.	
B2	<p>Verzocht wordt om de ter hoogte van het Rijnbochtcomplex in de Oude Rijn afgemeerde, zeer ver ontsierende, vervallen en buiten gebruik zijnde witte woonboot te verwijderen.</p> <p><i>Ingediend door inspraakreactie 8</i></p>	<p>Op de locatie aan de Utrechtse Jaagpad ter hoogte van nummer 122 mag - zowel volgens het Ligplaatsenplan als het huidige bestemmingsplan - maar 1 woonschip liggen. Het witte vaartuig mag dus niet als woonschip dienen en bewoond worden. Indien het bewoond wordt zal er handhavend opgetreden moeten worden. Indien het een pleziervaartuig is moet er onderzocht worden of de ligging met instemming is van de gemeente/ provincie.</p> <p>De melding is ter controle doorgestuurd naar de afdeling Handhaving.</p>	Geen
C Verkeers- veiligheid			
C1	<p>Vermeld wordt dat het fijn zou zijn als de verkeersveiligheid op de Hoge Rijndijk de benodigde aandacht krijgt. Nu dit, vooral bij weinig verkeer, een racebaan is.</p> <p><i>Ingediend door inspraakreactie 2</i></p>	<p>Ten aanzien van de inrichting/regulering van wegen vindt er geen doorwerking plaats in bestemmingsplannen. In onderhavig bestemmingsplan is de weg van de Hoge Rijndijk op de verbeelding en de regels derhalve voorzien van de algemene bestemming verkeer.</p> <p>Ter informatie vanuit de Afdeling Ontwerp en Mobiliteit het volgende:</p> <p>In de toelichting onder paragraaf 4.8.2. van dit bestemmingsplan wordt wel kennis gegeven van de eerder door de gemeenteraad vastgestelde Mobiliteitsnota Leiden 2015 -</p>	Geen

		<p>2022. Hierin is opgenomen dat de Hoge Rijndijk gecategoriseerd is als een gebiedsontsluitingsweg. Dat wil zeggen dat de weg een aanzienlijke hoeveelheid verkeer moet verwerken en dus fors belast blijft. Maar er worden wel mogelijkheden gezien om de inrichting te verbeteren, ook in relatie met de aansluiting naar Meerburg en het Waardeiland. Uitwerking hiervan moet in een project plaatsvinden waarbij voorstellen ook in overleg met de buurt worden uitgewerkt.</p> <p>De verbeterde vormgeving ten behoeve van de verkeersveiligheid wordt dan ook meegenomen bij het project tot volledige herinrichting van de Hoge Rijndijk. De startopdracht voor de uitwerking van de voorbereiding staat gepland in 2019. De uitvoering staat gepland in 2021/2022.</p>	
C2	<p>De wijkontsluiting van het Waardeiland en deels Utrechtse Jaagpad vindt voor alle verkeer plaats via de zeer smalle Kettingstraat naar de Hoge Rijndijk. Aangegeven wordt dat de Kettingbrug (gebouwd van staal en bedoeld voor zwaar verkeer) niet geschikt is als hoofdontsluitingsweg van het Waardeiland door de smalle weg en geen fietspaden). Wel de Domela Nieuwenhuisbrug, die echter 2 jaar na opening weer is gesloten. Een mogelijke oplossing is ingaande verkeer van de Hoge Rijndijk via de Kettingstraat en Kettingbrug naar het Waardeiland en uitgaande verkeer van het Waardeiland via de Domela Nieuwenhuisbrug naar de Hoge Rijndijk.</p> <p>De volgende vragen / opmerkingen worden vermeld c.q. gesteld: 1. Op pagina 24 worden de twee bruggen niet vermeld. En opgemerkt wordt dat in het bestemmingsplan staat aangegeven dat het Waardeiland middels twee wegen wordt ontsloten waar dit momenteel voor autoverkeer niet het geval is, wat</p>	<p>De verkeersregulering (bebording, snelheden en dergelijke) wordt geregeld middels verkeersbesluiten. In een bestemmingsplan wordt dit niet verankerd. Zie hiervoor ook de beantwoording onder C1 van deze nota.</p> <p>Ter informatie vanuit de Afdeling Ontwerp en Mobiliteit het volgende:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dit klopt. De toelichting wordt hierop aangepast. 2. De brug is een lange periode geleden gesloten. Helaas is hierdoor een verkeersbesluit dat aan de afsluiting ten grondslag ligt niet terug te vinden in de gemeentelijke archieven. 3. Doordat het lang geleden is dat de afsluiting heeft plaatsgevonden, is het helaas niet meer te achterhalen binnen de gemeentelijke organisatie wat destijds de reden voor de afsluiting was. 	<p>In paragraaf 2.2.3. van de toelichting is de volgende zinsnede onder het kopje 'wijkontsluitingsweg' toegevoegd:</p> <p>“De wijkontsluiting van het Waardeiland vindt voor zowel gemotoriseerd als langzaam (fietsers en voetgangers) verkeer plaats via de Kettingbrug. Alleen voor langzaam verkeer is ontsluiting ook via de Domela Nieuwenhuisbrug mogelijk.”</p>

	<p>om door indiener genoemde meerdere redenen tot gevaarlijke situaties leidt.</p> <p><i>Ingediend door inspraakreactie 3 en 7</i></p> <p>2. Ligt aan het sluiten van de Domela Nieuwenhuisbrug een verkeersbesluit ten grondslag?</p> <p><i>Ingediend door inspraakreactie 3</i></p> <p>3. Waarom is de Domela Nieuwenhuisbrug gesloten voor auto- en vrachtverkeer?</p> <p><i>Ingediend door inspraakreactie 5</i></p> <p>4. Wanneer wordt het overleg met de bewoners van de Meerburg, Hoge Rijndijk, Utrechts Jaagpad en Waardeiland opgestart over het realiseren van een veilige toegang, uitgang en verkeerscirculatie? Zie ook de door de Gemeenteraad goedgekeurde Mobiliteitsnota, waarin vermeld wordt dat de Hoge Rijndijk een 30 km gebied wordt.</p> <p><i>Ingediend door inspraakreactie 3</i></p> <p>In lijn met de uitgangspunten van de Visie Ruimte en Mobiliteit en voor het beter benutten van het bestaande verkeersnetwerk op het Waardeiland wordt gepleit voor een tweede ontsluiting auto- en vrachtverkeer via Domela Nieuwenhuisbrug om de ontsluitingsroute via de Kettingbrug te ontlasten en om zodoende de veiligheid voor alle verkeersdeelnemers en woongenot voor omwonenden drastisch te verbeteren. Wat zijn de concrete plannen van de gemeente om de ontsluiting van het Waardeiland te verbeteren?</p> <p><i>Ingediend door inspraakreactie 5</i></p>	<p>De gemeente kan wel enige redenen zien op basis van de huidige situatie, met name de problematische inpasbaarheid van een veilige en goed afwikkende kruispuntoplossing naar de Hoge Rijndijk, maar het is onbekend of dit ook destijds de achterliggende redenen voor de afsluiting waren.</p> <p>4. Voor de beantwoording ten aanzien van de planning aanpak verkeerproblematiek Hoge Rijndijk wordt verwezen naar de beantwoording onder C1 van deze nota. Te zijner tijd zal contact gelegd worden met de omgeving. Concrete plannen zijn nu nog niet opgesteld omdat die bij de uitwerking van de herinrichting van de Hoge Rijndijk behoren.</p> <p>Volgens de Mobiliteitsnota wordt de Hoge Rijndijk overigens geen 30 km/h weg. De nota heeft de weg gecategoriseerd als een gebiedsontsluitingsweg (50 km/h).</p>	
C3	<p>De volgende vragen / opmerkingen worden verder vermeld c.q. gesteld:</p> <p>1. Opgemerkt wordt dat voetgangers met kindervagens, looprekjes, scootmobielen etc. in de Kettingstraat gedwongen worden een te smal trottoir te nemen naar</p>	<p>Aspecten als afval ophaallocaties en verkeerslicht afstellingen worden niet geregeld in een bestemmingsplan.</p> <p>1. Ten aanzien van de afvalcontainer ophaallocaties</p>	Geen

	<p>het voetgangerslicht op de Hoge Rijndijk om te kunnen oversteken naar de Meerburgerkade. Deze looproute (oostzijde) staat 3 a 4 dagen van de week geblokkeerd door de bruine/groene containers ,waardoor de voetgangers de smalle rijweg moeten gebruiken, wat tot gevaarzetting leidt voor alle gebruikers en uit veiligheidsoverweging zeker niet gewenst is. Gevraagd wordt om de containers decentraal te plaatsen zoals op grote delen van de Hoge Rijndijk en Utrechts Jaagpad of in eerste instantie aan de overzijde van de Kettingstraat (westzijde).</p> <p>2. Verzocht om de afstelling van de Verkeerslichten Kettingstraat- Hoge Rijndijk te bekijken om te bezien of hier iets gedaan kan worden door langer en frequenter groen licht te geven, zodat er meer auto's (nu 3 per 3 á 4 minuten) kunnen afslaan vanuit de Kettingstraat naar de Hoge Rijndijk/ Meerburgerkade. Er was onlangs een ongeluk waaruit blijkt dat zicht vanuit de Kettingstraat onvoldoende is</p> <p>3. Verzocht wordt om aan te geven dat bij transformatie/renovatie van (bedrijfs)panden naar wonen aan de Hoge Rijndijk en Utrechts Jaagpad de verkeersafwikkeling altijd naar de Hoge Rijndijk zal plaatsvinden met ondergronds parkeren op de betreffende locatie. Nu het Utrechts Jaagpad een Hoofd fietsroute betreft waar ook schoolgaande kinderen rijden en op delen geparkeerd wordt en veel te smal is voor al het woon- en bestemmingsverkeer en veilig gebruik. In dit kader is ook verkamering niet gewenst.</p> <p>4. Tot slot wordt gevraagd om een overleg met alle betrokkenen over een veiliger gebruik van het Utrechts Jaagpad. Dit betreft een drukke fietsroute terwijl hier autoverkeer in twee richtingen is toegestaan.</p> <p><i>Ingediend door inspraakreactie 3</i></p>	<p>is navraag gedaan bij de afdeling Ontwerp & Mobiliteit en Stedelijk Beheer. Ter informatie hierover het volgende. Medio oktober 2017 is een brief uitgestuurd naar de omwonenden die hun afvalcontainer in de Kettingstraat plaatsen met het verzoek deze in het vervolg aan de westkant van de Kettingstraat te plaatsen. In het begin bleven er nog een aantal containers op de oude ophaalplaats staan aan de oostzijde van de Kettingstraat. De afgelopen maand zijn er geen nieuwe meldingen gekomen. Indien nodig zal er een herhalingsbrief worden gestuurd.</p> <p>2. Ten aanzien van de verkeerslicht afstellingen is navraag gedaan bij de afdeling Ontwerp & Mobiliteit. Helaas is het niet mogelijk meer groentijd te geven aan het verkeer uit de Kettingstraat door de gevolgen voor het overige verkeer. Met betrekking tot het zicht op de Hoge Rijndijk heeft men te maken met bestaande bebouwing op deze kruising. Om de verkeersveiligheid hier te optimaliseren moet het hele kruispunt worden aangepakt wat wordt meegenomen bij de herinrichting van de Hoge Rijndijk.</p> <p>3. Onderhavig bestemmingsplan betreft een conserverend plan waarin nieuwe ontwikkelingen niet zijn meegenomen. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt er bekeken hoe de verkeersafwikkeling en het parkeren zo optimaal mogelijk kan plaatsvinden. De planvorming van deze ontwikkelingen wordt via een aparte ruimtelijke procedure opgepakt.</p> <p>De relatie met verkamering is niet duidelijk. Zowel in het huidige bestemmingsplan als in het voorontwerp- bestemmingsplan is verkamering (wooneenheden)</p>	
--	--	---	--

		<p>toegestaan. Hierin heeft geen wijziging in mogelijkheden plaatsgevonden. Daarnaast is er juist bij verkamering sprake van meer fietsverkeer dan autoverkeer.</p> <p>4. In het kader van het fietsbeleid is navraag gedaan bij de afdeling Ontwerp & Mobiliteit. De betreffende ambtenaar die hierover gaat zal contact leggen met de indiener van de inspraakreactie.</p>	
C4	<p>Door indiener wordt verzocht om op korte termijn de realiteit met betrekking tot de ontsluitingswegen van het Waardeiland aan te laten sluiten met het bestemmingsplan (twee volwaardige ontsluitingswegen) en ontsluiting van het Waardeiland voor autoverkeer via de Domela Nieuwenhuislaan mogelijk te maken. Als dit middels een project moet worden gerealiseerd dan dient dit zo spoedig mogelijk te worden opgezet.</p> <p><i>Ingediend door inspraakreactie 7</i></p>	<p>Het bestemmingsplan bepaalt niet de manier waarop de ontsluiting plaatsvindt. Wel laat de verbeelding zien waar 'verkeer' bestemd, waar binnen deze bestemming gemotoriseerd en langzaam verkeer is toegestaan.</p> <p>De gemeente heeft op dit moment niet het voornemen de ontsluiting te wijzigen in de zin waar de inspraakreactie om vraagt. Wel ziet de gemeente de problemen in de bestaande situatie en wordt het verkeersproblematiek op termijn aangepakt. Zie voor de beantwoording C1 en C2 van deze nota.</p>	Geen
C5	<p>Indiener geeft aanvullende informatie over het Waardeiland: "Het Waardeiland is in een aantal tijdsfasen ontwikkelt. Te beginnen in 1976 met de eerste bebouwing van huizen aan de rand van het eiland. In 1980 de aanleg van de Domela Nieuwenhuisbrug. Deze brug als 2- de ontsluiting voor alle verkeer van het Waardeiland, gesloten in 1982 en alleen nog in gebruik voor fietsers en voetgangers. De verder bebouwing van het Waardeiland volgde veelal de economie. De laatste ontwikkeling was het bebouwen van het gesaneerde binnengebied in de jaren 90 met</p>	<p>De informatie van indiener betreft een prima aanvulling op paragraaf 2.2.4.3. van de toelichting in het bestemmingsplan. De tekst wordt in voornoemde paragraaf verwerkt.</p>	<p>Paragraaf 2.2.4.3. van de toelichting is aangepast in combinatie met de teksten uit de inspraakreactie van indiener:</p> <p>"Het Waardeiland is in een aantal tijdsfasen ontwikkelt. Te beginnen in 1976 met de eerste bebouwing van huizen aan de rand van het eiland. In 1980 de aanleg van de Domela</p>

	<p>de realisatie van de laatste bebouwing op het Waardeiland te weten Appartementen complex "Rijn – Staete " in 1998."</p> <p><i>Ingediend door inspraakreactie 3</i></p>		<p>Nieuwenhuisbrug. Deze brug als 2-de ontsluiting voor alle verkeer van het Waardeiland, gesloten in 1982 en alleen nog in gebruik voor fietsers en voetgangers. De verder bebouwing van het Waardeiland volgde veelal de economie. De laatste ontwikkeling was het bebouwen van het gesaneerde binnengebied in de jaren 90 met de realisatie van de laatste bebouwing op het Waardeiland te weten Appartementen complex "Rijn – Staete " in 1998."</p>
C6	<p>In de ideale situatie worden de ontsluitingen via Domela Nieuwenhuisbrug en Kettingbrug eenrichtingsverkeer, waardoor de verkeersbelasting voor de huidige en enige route via Kettingbrug gehalveerd wordt.</p> <p>Gedurende recente wegwerkzaamheden aan de Laan der Verenigde Naties werd de Domela Nieuwenhuisbrug als volwaardige en alternatieve ontsluitingsroute gebruikt, wat bewijst dat deze route volledig bruikbaar is.</p> <p>Vraag: Wat is de reactie van de gemeente op het voorstel om ontsluitingen via Domela Nieuwenhuisbrug en Kettingbrug eenrichtingsverkeer te maken?</p> <p><i>Ingediend door inspraakreactie 5</i></p>	<p>Dit is een van de opties om zoals in de mobiliteitsnota staat omschreven, om de aansluiting van Waardeiland op de Hoge Rijndijk te verbeteren. Er zijn echter meer opties om de aansluiting te verbeteren, dus al deze opties worden uitgebreid en zorgvuldig afgewogen bij de voorbereiding van de herinrichting van de Hoge Rijndijk.</p>	<p>Geen</p>
D Milieu-aspecten			
D1	<p>Verzocht wordt om te vermelden dat de negatieve milieueffecten van</p>	<p>Doordat er in dit bestemmingsplan geen</p>	<p>In paragraaf 4.6.5.2. van de toelichting</p>

	<p>de verkeersdruk op de Hoge Rijndijk wordt aangepakt. Deze verkeersdruk is in de afgelopen 10 jaar niet minder geworden. Gemist wordt de ambitie van de gemeente om de luchtvervuiling de komende 10 jaar aan te pakken. En niet pas in 2035 aan de norm te voldoen.</p> <p><i>Ingediend door inspraakreactie 2</i></p> <p>Wat doet de Gemeente aan het gevaar van Fijnstof rond de Hoge Rijndijk.</p> <p><i>Ingediend door inspraakreactie 3</i></p>	<p>nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen, heeft dit plan geen gevolgen voor de luchtkwaliteit. De bestaande situatie blijft gehandhaafd. Uit de digitale monitoringstool blijkt dat de hoogste concentratie stikstofdioxide, die in 2016 langs de Hoge Rijndijk optreedt, 34,5 µg/m³ bedraagt. Voor fijn stof geldt, dat in 2016 de PM10 concentratie hier maximaal 21,5 µg/m³ en de PM2,5 concentratie 12,4 µg/m³ is. De jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide en fijn stof PM10 bedraagt 40 µg/m³. Voor fijn stof PM2,5 is deze vastgelegd op 25 µg/m³. De concentraties langs de Hoge Rijndijk zijn dus ver beneden de wettelijke normen. De monitoringstool wordt jaarlijks gevuld met de meest actuele gegevens qua verkeer, (achtergrond-) concentraties en dergelijke. In zijn algemeenheid is de verwachting dat de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog daalt door het schoner worden van het wagenpark. Er doen zich op het gebied van luchtkwaliteit geen knelpunten voor.</p>	<p>stonden nog de concentraties van 2015 vermeld. Inmiddels zijn de cijfers van 2016 bekend en verwerkt in deze paragraaf.</p>
D2	<p>Wat doet de Gemeente aan het terugdringen van de Geluidsoverlast op de Hoge Rijndijk. Is er al een ontheffing aangevraagd voor een geluidsbelasting op de panden van 63 db?</p> <p><i>Ingediend door inspraakreactie 3</i></p>	<p>De Hoge Rijndijk is een van de drukste verkeerswegen van Leiden. De grote hoeveelheid verkeer is de bepalende geluidsbron. Met betrekking tot geluid is er in 2007 geluid reducerend asfalt aangebracht en zijn bij veel saneringswoningen (woningen met bouwjaar voor 1986 met een hoge geluidbelasting die in het kader van een landelijk saneringstraject worden aangepakt) gevelmaatregelen getroffen. Voor wat betreft de Hoge Rijndijk is de verwachting dat het saneringstraject in 2020 zal zijn afgerond.</p>	Geen
D3	<p>Indiener vraagt zich af of de gemeente de sterke toename van verkeer naar en van het</p>	<p>Met onderhavig bestemmingsplan wordt de huidige planologische situatie</p>	Geen

	<p>Waardeiland door maatschappelijke ontwikkelingen als pakketvervoer, boodschappen en maaltijd afleverdiensten, etc., door bestellingen via internet, heeft meegenomen in een risico analyse, inclusief milieu effect rapportage. Indien antwoord ja is, welke overwegingen liggen ten grondslag aan het accepteren van het gevoelde hogere risiconiveau door omwonenden in vergelijking met de laatste versie van het bestemmingsplan? Indien antwoord nee is, dan wordt verzocht om een risicoanalyse – inclusief milieu effect rapportage – uit te laten voeren om de huidige situatie en alternatieven te bestuderen, omwonenden te informeren en daar met inspraak uit de buurt actie op te definiëren.</p> <p><i>Ingediend door inspraakreactie 5</i></p>	<p>vastgelegd en wordt niet voorzien in nieuwe ontwikkelingen ten opzichte van het vorige bestemmingsplan. Een MER onderzoek is derhalve niet aan de orde.</p> <p>Voor wat betreft luchtkwaliteit wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarden. Zie hiervoor de beantwoording onder D1.</p>	
E Bedrijf			
E1	<p>Verhagen oefent haar activiteiten uit op twee verschillende locaties. Aan de Hoge Rijndijk 265, 267, 269 en 271 (perceel A) vinden de metaalbewerkingsactiviteiten plaats. En aan de Hoge Rijndijk 352 (perceel B) vindt opslag plaats. Verzocht wordt het volgende:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De bedrijfsbestemming van Perceel A in overeenstemming te brengen met het werkelijke gebruik, als ook was toegestaan onder het vorige bestemmingsplan 'Hoge Rijndijk' d.d. 3 april 1978. 2. Op perceel B zowel bedrijvigheid als wonen mogelijk te maken. De huidige activiteit opslag maakt dat wonen geen belemmering vormt. Gelet op de ontwikkelingen en de gewenste eindsituatie aan de Hoge Rijndijk, is het planologisch mogelijk maken van wonen een gewenste ontwikkeling. 3. Het bijbehorende bouwwerk op het perceel Hoge Rijndijk 267 op te nemen als bouwvlak. 4. Het bebouwingsvlak op het perceel Hoge Rijndijk 265 uit te breiden met een gedeelte waar tot voor kort een gebouw heeft gestaan. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. In het bestemmingsplan 'Hoge Rijndijk' 1978 lag over het volledige grondgebied Verhagen de bestemming bedrijf. In het vigerende bestemmingsplan heeft er een splitsing plaatsgevonden naar deels bestemming bedrijf en deels bestemming wonen. Wat als bestemming wonen was aangegeven wordt echter in de praktijk gebruikt als in- en uitrit, buitenopslag en bedrijfserf. En vormt geen onderdeel van de woningen. Derhalve wordt de omvang van de bestemming bedrijf aan de Hoge Rijndijk 265, 267 gecorrigeerd op basis van het feitelijk gebruik van het perceel. 2. De gemeente heeft een positieve grondhouding ten aanzien van de ontwikkeling van nieuwe woningbouw projecten in Leiden. Gelet op de forse woningbouwbehoefte de komende jaren zal ook dit plan een positieve bijdrage hierin kunnen leveren. Het rechtstreeks mogelijk maken van de ontwikkeling in het bestemmingsplan is niet gewenst gelet op het 	<p>Op de verbeelding zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De omvang van de bestemming bedrijf aan de Hoge Rijndijk 265, 267 is gecorrigeerd op basis van het feitelijk gebruik van het perceel. - Ter hoogte van een tweetal bijgebouwen op het perceel wordt een bouwvlak opgenomen met een maximale bouwhoogte van 4 meter. - De panden die aan de achterzijde op het perceel A zijn gelegen krijgen een goothoogte 7 meter en een nokhoogte van 10 meter. - De panden aan de Hoge Rijndijk 269 en 271 krijgen een goothoogte van 7

	<p>5. Ten aanzien van perceel B het bebouwingsvlak weer te herstellen naar de situatie onder het vorige bestemmingsplan 'Hoge Rijndijk'. Voor de eenduidigheid en om verrommeling vanaf de waterzijde tegen te gaan, is het daarnaast wenselijk als het bebouwingsvlak op gelijke afstand van de waterkant eindigt als bij de meeste andere aan de Hoge Rijndijk gelegen panden.</p> <p>6. De panden die op perceel A aan de achterzijde zijn gelegen, zijn legaal gebouwd. Overeenkomstig de verleende vergunningen hebben deze een nokhoogte van 9,8 meter en een goothoogte van 6,6 meter. Verzocht wordt dit in het bestemmingsplan aan te passen naar goothoogte 7 meter en nokhoogte 10 meter.</p> <p>7. Woning Hoge Rijndijk 269 kende in het plan 'Hoge Rijndijk' een goothoogte van 7 meter en geen maximale nokhoogte. In het huidige plan en het voorontwerp is de hoogte aangepast naar goothoogte 6 en nokhoogte 9 meter. De woning is in het verleden legaal gebouwd en heeft een goothoogte van meer dan 7 meter. Verzocht wordt dit aan te passen.</p> <p>8. Op perceel B is in dit plan op de kop een bouwhoogte van 6 meter opgenomen en daarachter een goothoogte van 7 meter en nokhoogte 10 meter. Voor de eenduidigheid van het bebouwingsvlak, tezamen met de wens tot vergroting van het bebouwingsvlak is het verzoek om aan het gehele bebouwingsvlak een goothoogte 7 meter en nokhoogte 10 toe te kennen. Dit komt ook overeen met de hoogtes van het naastgelegen perceel Hoge Rijndijk 348.</p> <p><i>Ingediend door inspraakreactie 4</i></p>	<p>conserverend karakter van dit bestemmingsplan waarin in de basis alleen vergunde situaties worden meegenomen. Daarnaast is er sprake van onvoldoende concreetheid van de ontwikkeling met daarmee samenhangende onderzoeken als verkeer en parkeren, schaduwwerking, privacy, milieuaspecten en dergelijke ten aanzien van de uitvoerbaarheid van het plan. Het college is van mening dat het vooroverleg traject bij nieuwe plannen de geëigende weg is om te bekijken wat tot de mogelijkheden behoort die kunnen leiden tot een uitvoerbaar plan.</p> <p>3. Gelet op de correctie van de omvang van bedrijfsbestemming zoals opgenomen onder punt 1, valt dit bijgebouw onder de betreffende bestemming. Buiten het bouwvlak binnen de bestemming bedrijf zijn bijgebouwen niet toegestaan. Het betreffende bijgebouw is echter onderdeel van de bedrijfsvoering van indiener. Derhalve wordt aan dit bijgebouw en een kleinschalig bijgebouw iets verderop het perceel een bouwvlak toegekend met een maximale bouwhoogte van 4 meter.</p> <p>4. Het bijgebouw aan de bovenzijde van het perceel heeft slechts voor een korte periode (volgens de gegevens van de gemeente tussen 2006 – 2013) daar gestaan. Dit is derhalve niet vergelijkbaar met de bouwvlakken zoals genoemd onder punt 3. Een bouwvlak op deze locatie heeft mogelijk ook negatieve ruimtelijke gevolgen op de omgeving. Het is derhalve gewenst om over deze ontwikkeling in overleg te gaan met de omgeving en een separate bouwplan in te dienen bij de gemeente.</p> <p>5. Ten aanzien van het verzoek tot het opnemen van</p>	<p>meter en een nokhoogte van 10 meter.</p>
--	--	--	---

		<p>een ontwikkeling wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 2. Het verzoek tot het herstellen van de woonfunctie zoals opgenomen in het bestemmingsplan Hoge Rijndijk 1978 wordt nader onderzocht. Met indiener is afgesproken hier bij het ontwerp bestemmingsplan uitsluitel over te geven.</p> <p>6. Volgens de eerder verleende vergunning hebben panden die aan de achterzijde op het perceel A zijn gelegen een goothoogte van 6,6 meter en een nokhoogte van 9,8 meter. Ter bestendinging van deze vergunning krijgt de locatie op de verbeelding een aangepaste hoogte aanduiding. van goothoogte 7 meter en een nokhoogte van 10 meter.</p> <p>De overige aansluitende panden hebben eveneens andere bouwhoogtes volgens indiener. Vooralsnog zijn hier geen vergunningen van overlegd. Met indiener is afgesproken over deze locaties bij het ontwerp bestemmingsplan uitsluitel te geven.</p> <p>7. Het klopt dat de woning Hoge Rijndijk 269 en 271 (twee onder één kap woningen) een goothoogte hebben van 7 meter (niet 6 meter). Dit wordt gecorrigeerd. De mogelijkheid voor een kapverdieping was al opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Nu de goothoogte hoger ligt dan aanvankelijk was opgenomen wordt de kaphoogte eveneens gecorrigeerd naar 10 meter (in plaats van 9 meter).</p> <p>8. Ten aanzien van het verzoek tot het opnemen van een ontwikkeling wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 2.</p>	
F Water			
F1	In dit plan wordt de waterkering fors	Naar aanleiding van de	Op de verbeelding is

	<p>uitgebreid ten opzichte van het huidige plan. Bij de vaststelling van het huidige bestemmingsplan heeft indiener omtrent de waterkering een bedenking ingebracht. Deze is beoordeeld door Gedeputeerde Staten van de Provincie Zuid Holland. En heeft geleid tot aanpassing zoals opgenomen in het huidige plan. Gelet op de beperkingen (waaronder de maximale bouwhoogte van 5 meter) die de bestemming met zicht brengt, wordt verzocht de contouren van de waterkering aan te passen.</p> <p><i>Ingediend door inspraakreactie 4</i></p>	<p>inspraakreactie is contact opgenomen met het Hoogheemraadschap. Op de verbeelding was de buitenbeschermingszone van de waterkering ingetekend. Dit moet de binnenzijde zijn en is aangepast.</p> <p>De bouwhoogte beperking van 5 meter in de regels was abusievelijk opgenomen en is eveneens aangepast.</p>	<p>de contour van de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering aangepast.</p> <p>Artikel 18.2. en 18.3. is vervangen met de volgende regels:</p> <p>18.2 Bouwregels</p> <p>Voor het bouwen gelden de volgende regels:</p> <p>a. in afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mogen slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd;</p> <p>b. gebouwen mogen niet worden gebouwd;</p> <p>18.3 Afwijken van de bouwregels</p> <p>a. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 18.2 voor de bouw van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen.</p> <p>b. Een afwijking is niet vereist indien het verzoek om vergunning betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande</p>
--	---	--	---

			fundering. c. Voorwaarden voor afwijking: Een afwijking wordt toegestaan indien de bij de betrokken bestemming behorende (bouw)regels in acht worden genomen en het belang van de waterkering niet onevenredig worden geschaad. Alvorens omtrent het toestaan van een afwijking te beslissen, wint het bevoegd gezag advies in bij de waterbeheerder.
G Archeologie			
G1	<p>Ten aanzien van Archeologie worden de volgende punten opgemerkt.</p> <p>1. In dit plan is op basis van de regels eerder een aanlegvergunning nodig als in de bodem wordt geroerd. In het huidige plan is dit pas nodig bij een diepte van meer dan 50 cm. In het nieuwe plan al bij een diepte van meer dan 30 cm.</p> <p>2. Daarnaast wordt expliciet aangegeven dat de dubbelbestemming slechts geldt in geval de grond niet is onderzocht en beroerd. Op de gronden van indiener is in het recente verleden onderzoek gedaan bij de oprichting van een aantal gronden op perceel A. De noodzaak voor een dubbelbestemming is daarmee komen te vervallen. verzocht wordt om dit aan te passen.</p> <p>3. Tot slot wordt opgemerkt dat aan de achterzijde van het perceel A een strook dubbel bestemd is voor Archeologie-1. In de regels wordt verwezen naar de artikelen 3 en 11 van de Monumentenwet 1988. Indiener attendeert erop dat deze wet sinds 1 juli 2016 is komen te vervallen. Overigens is ook die grond reeds onderzocht en beroerd en is om die reden de</p>	<p>1. Op de gronden aan de Hoge Rijndijk 265, 267, 269 en 271 (perceel A) is Waarde Archeologie 3 van toepassing. Deze dubbelbestemming met de bijbehorende vrijstellingsgrenzen van 30m² en 30 cm diepte zijn sinds 2010 op dit perceel van toepassing via het Bestemmingsplan Archeologie. Hier is dus geen sprake van een verandering.</p> <p>De dubbelbestemming Waarde Archeologie 8 en de daarbij behorende vrijstellingsgrenzen van 100m² en 50 cm diepte is aan de gronden van de Hoge Rijndijk 352 (perceel B) toegekend omdat dit wordt voorgeschreven door de Provincie Zuid-Holland op grond van de regels in de verordening Ruimte. Voorheen was hier een vrijstelling van 250m² en 50 cm van toepassing. Vanwege de ligging van het plangebied in de limeszone is het aangeduid als terrein van provinciaal belang en heeft de provincie besloten dat er scherpere regels van</p>	<p>Op de verbeelding is de ingetekende dubbelbestemming Waarde Archeologie – waarde 1 vervangen door Waarde Archeologie 3.</p> <p>In de regels is artikel 14 komen te vervallen.</p> <p>In de toelichting is in paragraaf 4.1.2. de verwijzing naar Waarde Archeologie 1 verwijderd.</p>

	<p>noodzaak voor een dubbelbestemming komen te vervallen.</p> <p><i>Ingediend door inspraakreactie 4</i></p>	<p>toepassing moeten zijn op deze zone.</p> <p>2. In het recente verleden hebben inderdaad bouwwerkzaamheden plaatsgevonden op perceel A. Indiener heeft er toen echter voor gekozen om een bouwwijze toe te passen, waarmee de ondergrond zo min mogelijk zou worden verstoord. Dit om een archeologisch onderzoek te voorkomen. Er heeft dus geen archeologisch onderzoek plaatsgevonden op basis waarvan de dubbelbestemming van het perceel kan worden verwijderd.</p> <p>3. Ten aanzien van de verstoringen op het perceel wordt verwezen naar bovenstaande toelichting onder 2. Ervan uitgaande dat de bouwwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de voorwaarden die hiervoor in de vergunning zijn opgenomen, is er in recente jaren gebouwd op een archeologie-sparende manier.</p> <p>Na controle met de kaart van het Rijksmonumentenregister is gebleken dat er op de grens van perceel A (en ook een drietal andere locaties langs de plangrens van de verbeelding) geen sprake is van Waarde Archeologie 1, maar alleen Waarde Archeologie 3. De toelichting, regels en verbeelding worden hierop aangepast.</p>	
H Ontwikkelingen			
H1	<p>Het vigerende bestemmingsplan biedt mogelijkheden om vrijstelling te verlenen voor het oprichten van bouwwerken, overkappingen en parkeren in zijtuinen. Deze vrijstelling is meerdere malen aangevraagd en verleend. Indiener wenst dit graag geformaliseerd</p>	<p>In het huidige bestemmingsplan is het binnen de Tuin bestemming niet toegestaan om gebouwen op te richten. Daarbij is niet voorzien in een binnenplanse afwijkmogelijkheid. In het ontwerp</p>	Geen

	<p>zien, zodat alle bewoners binnen het plangebied dezelfde mogelijkheid geniet.</p> <p><i>Ingediend door inspraakreactie 6</i></p>	<p>bestemmingsplan is hier derhalve ook niet in voorzien.</p> <p>Gelet op het conserverend karakter van dit bestemmingsplan worden er in principe geen nieuwe mogelijkheden toegestaan. Stedenbouwkundig gezien is er ook geen noodzaak om dit nu anders te regelen. Bij elke aanvraag wordt apart bekeken of afwijken van bestemmingsplan op onder meer stedenbouwkundig gronden, (als aantasting groenstructuur, zichtbaarheid, vormgeving en verschijningsvorm) wel of niet wenselijk is.</p>	
H2	<p>Voor bebouwing aan het Utrechtse Jaagpad op het achter terrein van het perceel Hoge Rijndijk 270 (Langeveld en Van der Plas) wordt gedacht aan appartementen in aansluiting op het gerealiseerde Rijnbochtcomplex. Voor bebouwing op de plaats van de vervallen bedrijfsgebouwen van de voormalige blikdrukkerij zou het wenselijk zijn ook daar op korte termijn tot ontwikkeling te komen in samenhang met voorgaande voornemen. Desnoods met overwegen van een onteigeningsprocedure.</p> <p><i>Ingediend door inspraakreactie 8</i></p>	<p>De door indiener vermelde locaties betreffen terreinen in private eigendom. Eventuele ontwikkelingen worden gedaan door de betreffende eigenaren in samenwerking met ontwikkelaars. Een onteigeningsprocedure is niet aan de orde. De gemeente heeft hierin dan in het kader van een ruimtelijke procedure een faciliterende rol.</p>	Geen
H3	<p>Bezwaar wordt gemaakt tegen het ontbreken van de volgende informatie over het actualisatieplan van de (voormalige) bedrijfspanden aan Hoge Rijndijk:</p> <p>a. De hoofdlijnen van de scenario's en initiatieven waaraan gewerkt wordt.</p> <p>b. De kaders en randvoorwaarden waaraan initiatieven moeten voldoen. Daarbij wordt gedacht aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De hoeveelheid en type woningen - Welke alternatieven voor bebouwing er overwogen worden. - Hoe eerdere uitspraken over de Chrispijnlocatie door o.a. de Raad 	<p>Onderhavig bestemmingsplan betreft een actualisatieplan. Het bestemmingsplan maakt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, maar legt primair de bestaande legale situatie in het plangebied vast.</p> <p>Een nieuw ruimtelijke kader en/of programma wordt niet in dit actualisatieplan geregeld. Vandaar ook onder meer de verwijzing in de toelichting (paragraaf 2.4) naar de ontwikkelingen / losse initiatieven die spelen in het gebied, welke bij een uitgewerkt plan via een aparte</p>	Geen

	<p>van State de scenario's beïnvloeden. Als die initiatieven er al zijn, dan zou de gemeente namelijk de kaders en randvoorwaarde al ontwikkeld moeten hebben. Anders wordt verzocht deze te ontwikkelen en op te nemen in het bestemmingsplan en van daar uit verdere initiatieven te ontplooiën.</p> <p><i>Ingediend door inspraakreactie 9</i></p>	<p>ruimtelijke procedure zullen worden opgepakt.</p> <p>Dat er transformatie naar wonen te verwachten valt is duidelijk. In het noordelijk deel van het lint is daar al sprake van, bijvoorbeeld bij de Rijnbocht. Echter op dit moment zijn er nog geen formele aanvragen in procedure. Initiatieven kunnen als vooroverleg worden ingediend, maar die vallen onder vertrouwelijkheid. Alleen als een aanvrager die wil gaan ontwikkelingen daar toestemming voor geeft, kunnen ze in openbaarheid treden. Overigens in de vooroverleggen stimuleert de gemeente altijd dat aanvrager in contact treedt met omwonenden, aangrenzende eigenaren van vastgoed en terreinen om kenbaar te maken dat er planontwikkelingen zijn en ze daarbij te betrekken. Alleen in het stadium van het vooroverleg is dat facultatief. Een overzicht van initiatieven is dan ook niet te geven, vanwege genoemde vertrouwelijkheid.</p>	
H4	<p>Indiener bezit een strook grond aan de Besjeslaan, met de aanduiding GAB (Garageboxen) in het verlengde van een historisch ogend boerderij/woning. Verzocht wordt om deze locatie een woonbestemming te geven. In de nabije toekomst wenst indiener de grond benutten om er een karakteristieke boerenwoning op te realiseren. Hiermee wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan het Provinciaal en Regionaal beleid waarin staat dat met name in compacte, samenhangend en kwalitatief historisch gebied een versterking kan ontstaan van de ruimtelijke kwaliteit. Anderzijds wordt een persoonlijke bijdrage geleverd aan het versterken van met name dit karakteristiek deel van de Besjeslaan.</p> <p><i>Ingediend door inspraakreactie 10</i></p>	<p>De gemeente heeft een positieve grondhouding ten aanzien van de ontwikkeling van nieuwe woningbouwprojecten in Leiden. Gelet op de forse woningbouwbehoefte de komende jaren zal ook dit plan een positieve bijdrage hierin kunnen leveren. Daarnaast is het stedenbouwkundig voorstelbaar om een kleinschalige woningprogramma aan de Besjeslaan aan de achterzijde van het bebouwingslint Hoge Rijndijk voort te zetten. Dit zou een verbetering geven wat betreft de ruimtelijke uitstraling en verschijningsvorm naar de Besjeslaan toe in plaats van de gesloten uitstraling van de huidige garageboxen.</p> <p>Het rechtstreeks mogelijk maken van de ontwikkeling in</p>	Geen

		<p>het bestemmingsplan is niet gewenst gelet op de actualisatiedeadline voor dit bestemmingsplan en de vooralsnog onvoldoende concreetheid van de ontwikkeling met daarmee samenhangende onderzoeken als parkeren, schaduwwerking, privacy, milieuaspecten en dergelijke ten aanzien van de uitvoerbaarheid van het plan. Het college is van mening dat het vooroverleg traject bij nieuwe plannen de geëigende weg is om te bekijken wat tot de mogelijkheden behoort die kunnen leiden tot een uitvoerbaar plan.</p>	
I			
Overig			
11	<p>In het voorontwerp bestemmingsplan is de grond bestemd als 'verkeer' met de mogelijkheid om hier nutsvoorzieningen te realiseren. Het zonder meer toestaan van een dergelijke voorziening, op zo'n relatief korte afstand van de woning van indiener, kan ernstige hinder veroorzaken. In deze tijd worden tal van voorzieningen met een laag frequent geluid opgericht. Veel van deze voorzieningen veroorzaken klachten bij direct omwonenden. Derhalve wordt protest aangetekend tegen deze voorgenomen verruiming.</p> <p><i>Ingediend door inspraakreactie 6</i></p>	<p>Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is gebruik gemaakt van het gemeentelijke handboek bestemmingsplannen, waarin zoveel mogelijk wordt gestreefd naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en planregels. Alle wegen binnen het stedelijk gebied worden, ongeacht het snelheidsregime en de weginrichting, opgenomen binnen de bestemming 'Verkeer'. Er wordt dus geen onderscheid gemaakt tussen doorgaande wegen en woonstraten. Enige uitzondering zijn de snelwegen, die in de bestemming ; Verkeer – Snelweg' worden opgenomen. De inrichting van de wegen (zoals bijvoorbeeld snelheidsregime) wordt geregeld via verkeersbesluiten.</p> <p>Het betreffende trafohuisje staat al jaren op deze locatie en betreft een bouwwerk van openbaar nut dat op landelijke wetgeving vergunningsvrij is toegestaan tot een oppervlakte van niet meer dan 15 m2 en niet hoger dan 3 meter (Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) juncto bijlage II van het Besluit</p>	<p>In artikel 11.1. is het begrip nutsvoorzieningen toegevoegd. In artikel 11.2. is onder sub a opgenomen dat er geen gebouwen mogen worden gebouwd binnen deze bestemming. Met onder sub b de uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' op de verbeelding (ter hoogte van de Merwedestraat). De sub b uit het voorontwerp is hierbij komen te vervallen.</p>

		<p>Omgevingsrecht). Hiervoor is geen aparte omgevingsvergunning vereist. Derhalve worden deze nutsvoorzieningen toegestaan in de regels. De regeling is nu wel te ruim geformuleerd binnen de bestemming verkeer. Deze is nu in overeenstemming gebracht met de regeling uit het vigerende bestemmingsplan en de landelijke regeling met betrekking tot het vergunningsvrij bouwen.</p>	
12	<p>De kleinschalige jachthaven waarover wordt gesproken op pagina 20 van de toelichting van het bestemmingsplan was oorspronkelijk bestemd voor uitsluitend bewoners van het Waardeiland. Deze wordt nu meer gebruikt voor bedrijfsvaartuigen wat tot gevolg heeft dat het verkeer toeneemt op het Waardeiland. Er vindt langdurig parkeren plaats, gebruik van de bar in de bedrijfswoning en geluidsoverlast van komende en gaande bezoekers tot laat in de avond.</p> <p><i>Ingediend door inspraakreactie 3</i></p>	<p>Volgens het bestemmingsplan is de bestemming Recreatie – Jachthaven bestemd voor recreatieve watersportdoeleinden. Hier wordt geen onderscheid gemaakt tussen de bewoners van het Waardeiland of anderen. De tekst in de toelichting zal hierop worden aangepast.</p> <p>Verder is binnen de bestemming ondersteunende horeca toegestaan, dat wil zeggen bestemd voor uitsluitend op de gebruikers van de recreatievoorzieningen gerichte horeca. Aan de commerciële partij die de jachthaven exploiteert is een drank- en horecavergunning verleend.</p>	<p>In paragraaf 2.2.1. (pagina 20) is de volgende zinsnede verwijderd:</p> <p>“die voornamelijk gebruikt wordt door de bewoners van het eiland”.</p>
13	<p>In artikel 9 van de regels is opgenomen dat de bouwhoogte van aanlegsteigers en overkappingen voor boten niet meer mogen bedragen dan 2 meter boven de waterlijn.(NAP). De huidige overkappingen vormen voor bewoners van Rijn-Staete tegenover de haven nu al veel hinder als gevolg van de schittering van de daken van deze overkappingen in de huizen.</p> <p><i>Ingediend door inspraakreactie 3</i></p>	<p>In het huidige bestemmingsplan Leiden Oost is deze bouwhoogte voor aanlegsteigers al toegestaan. Het beperken van de bouwhoogte in onderhavig bestemmingsplan levert de mogelijkheid voor planschade op. Daarnaast regelt een bestemmingsplan niet het materiaal gebruik van bouwwerken en de gevolgen/overlast hiervan. Geadviseerd wordt om contact op te nemen met de eigenaar van de haven over mogelijkheden. Anders is de civiele rechter hiervoor de aangewezen weg.</p>	Geen

14	<p>Verzoek van indiener om zodra de omgevingsvergunning Hoge Rijndijk 278B (Baart) van kracht wordt, deze op te nemen in het bestemmingsplan</p> <p><i>Ingediend door inspraakreactie 8</i></p>	<p>In het voorontwerp bestemmingsplan is de verleende omgevingsvergunning aan de Hoge Rijndijk 278 B al verwerkt op de verbeelding. Op de locatie is een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – wonen alle lagen' opgenomen. In de regels onder artikel 3.1. sub j is opgenomen dat ter plaatse van deze aanduiding wonen op alle bouwlagen toegestaan is en dat de bepalingen van artikel 13 (bestemming 'wonen') van overeenkomstige toepassing zijn.</p>	Geen
15	<p>Indiener maakt bezwaar tegen de huidige formulering en afbeeldingen van het Utrechtse Jaagpad in paragraaf 2.2.4.1. Gevraagd wordt om een volledige en accurate beschrijving</p> <p><i>Ingediend door inspraakreactie 9</i></p>	<p>Aanvulling in paragraaf 2.2.4.1. van de toelichting is zeker gewenst wat betreft het appartementencomplex Rijnbocht. De toelichting wordt hierop aangepast.</p>	<p>In paragraaf 2.2.4.1. van de toelichting wordt de volgende tekst aangevuld:</p> <p>“Een uitzondering hierop is de woonbuurt Rijnbocht. Ter plekke van een oud bedrijfsterrein is hier een appartementengebouw gerealiseerd waarbij de bouwhoogtes toenemen. Het appartementengebouw bestaat uit verspringende volumes waarvan de hoogste 23 meter is. Lagere delen zijn 14 meter en 17 meter. In het bestemmingsplan is rekening gehouden met afronding van dit appartementengebouw waarbij tot 12 meter en 17 meter gebouwd kan worden. Gekozen is voor hogere bebouwing omdat hier de waterlopen van de Rijn samenkomen met</p>

			<p>zichtlijnen, waarbij de hoek in het bebouwingslint wordt gemarkeerd. Het appartementengebouw valt op doordat de hoogtes verspringen en diverse volumes in verschillende rooilijnen staan en per volume verschillen in de architectuur. Tussen de Hoge Rijndijk en het Utrechtse Jaagpad zijn twee dwarsstraatjes gekomen. Bij het complex is ook een oud fabrieksgebouw verbouwd tot wooncomplex aangevuld met een nieuwbouwvleugel”.</p>
--	--	--	--

5. Ambtshalve wijzigingen

Naast wijzigingen naar aanleiding van de inspraak- en vooroverlegreacties is een aantal ambtshalve aanpassingen doorgevoerd in het bestemmingsplan. In het volgende overzicht worden de belangrijkste ambtshalve wijzigingen benoemd. Daarnaast heeft een aantal ondergeschikte aanpassingen plaatsgevonden.

Verbeelding	
1.	Ter hoogte van de Hoge Rijndijk 262-270 miste de aanduiding specifieke vorm van verkeer – ondergrondse parkeergarage. Deze is nu alsnog opgenomen.
2.	Ter hoogte van de Aletta Jacobslaan 108 was een klein gedeelte opgenomen in het bouwvlak van de bestemming Wonen. Dit is onderdeel van de tuin en is derhalve aangepast naar de bestemming Tuin.
3.	Aan de krefeldlaan was ter hoogte van een scheiding tussen de bestemming groen en tuin niet de kadastrale lijn gevolgd. Dit is nu aangepast.

Toelichting	
1.	Redactionele wijzigingen

Regels	
1.	In artikel 4.1. is de horeca tot en met categorie 2 aangepast naar horeca in de categorie 1. En is in artikel 4.3 de afwijkingmogelijkheid toegevoegd voor het toestaan van horeca in de categorie 2.
2.	In artikel 11 en 12 is de hoogte van de erf- en terreinafscheidingen aangepast naar 2 meter
3.	Artikel 22 inzake de voorwaardelijke verplichting parkeren en laden/lossens en artikel 21.2 (nieuw) inzake de maximaal toegestane bouwhoogte uit de bouwverordening zijn in overeenstemming gebracht met de huidige regeling van het in procedure zijnde paraplubestemmingsplan stedenbouwkundige bepalingen bouwverordening. Daarmee is tevens artikel 1.63 komen te vervallen.
4.	Artikel 23 sub bevat een afwijkingmogelijkheid in maten, afmetingen en percentages van 5%. Dit moet 10% zijn en is aangepast.
5.	In artikel 13.2.6 is de volgende bepaling toegevoegd: ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van verkeer – ondergrondse parkeergarage’ dient bij de bouw van woningen tevens een geheel of gedeeltelijk ondergrondse parkeervoorziening te worden gerealiseerd.
6.	In artikel 8 is de verwijzing naar de bepalingen van artikel 13 Wonen opgenomen indien er sprake is van de

	aanduiding wonen op de verbeelding.
7.	In artikel 13.2.2. is de regeling ten aanzien van aanbouwen aan de zijgevel uit het vigerende bestemmingsplan toegevoegd.
8.	In artikel 13.4.1. is de afwijkingsregeling ten aanzien van de oprichting van garageboxen en de extra verdieping ter plaatse van woningen op het Waardeiland uit het vigerende bestemmingsplan toegevoegd.

6. Staat van wijzigingen

Hierna is een overzicht opgenomen met de wijzigingen die zijn doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan (zowel op basis van de inspraak- en vooroverlegreacties als ambtshalve).

	Verbeelding
1.	Ten aanzien van het bedrijf aan de Hoge Rijndijk 265, 267, 269 en 271 zijn de volgende punten doorgevoerd: - De omvang van de bestemming bedrijf aan de Hoge Rijndijk 265, 267 is gecorrigeerd op basis van het feitelijk gebruik van het perceel. - Ter hoogte van een tweetal bijgebouwen op het perceel is een bouwvlak opgenomen met een maximale bouwhoogte van 4 meter. - De panden die aan de achterzijde op het perceel A zijn gelegen hebben een goothoogte 7 meter en een nokhoogte van 10 meter. - De panden aan de Hoge Rijndijk 269 en 271 hebben een goothoogte van 7 meter en een nokhoogte van 10 meter.
2.	De contour van de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering is aangepast.
3.	De ingetekende dubbelbestemming Waarde Archeologie – waarde 1 is vervangen door Waarde Archeologie 3.
4.	Ter hoogte van de Hoge Rijndijk 262-270 miste de aanduiding specifieke vorm van verkeer – ondergrondse parkeergarage. Deze is nu alsnog opgenomen.
5.	Ter hoogte van de Aletta Jacobslaan 108 was een klein gedeelte opgenomen in het bouwvlak van de bestemming Wonen. Dit is onderdeel van de tuin en is derhalve aangepast naar de bestemming Tuin.
6.	Aan de krefeldlaan was ter hoogte van een scheiding tussen de bestemming groen en tuin niet de kadastrale lijn gevolgd. Dit is nu aangepast.

	Toelichting
1.	In paragraaf 4.6.5.2. van de toelichting stonden nog de concentraties van 2015 vermeld. Inmiddels zijn de cijfers van 2016 bekend en verwerkt in deze paragraaf.
2.	In paragraaf 2.2.3. van de toelichting is de volgende zinsnede onder het kopje 'wijkontsluitingsweg' toegevoegd: "De wijkontsluiting van het Waardeiland vindt voor zowel gemotoriseerd als langzaam (fietsers en voetgangers) verkeer plaats via de Kettingbrug. Voor langzaam verkeer is ook ontsluiting via de Domela Nieuwenhuisbrug mogelijk."
3.	Paragraaf 2.2.4.3. van de toelichting is aangepast in combinatie met de aanvullende teksten over het ontstaan van het waardeiland uit de inspraakreactie van indiener
4.	In paragraaf 4.1.2. is de verwijzing naar Waarde Archeologie 1 verwijderd.
5.	In paragraaf 2.2.1. (pagina 20) is de volgende zinsnede verwijderd: "die voornamelijk gebruikt wordt door de bewoners van het eiland".
6.	In paragraaf 2.2.4.1. van de toelichting wordt de tekst aangevuld met informatie ten aanzien van het appartementen-complex Rijnbocht
7.	Redactionele wijzigingen

	Regels
1.	Artikel 18.2. en 18.3. is vervangen met de regels in overeenstemming met het vigerende plan.
2.	Artikel 14 dubbelbestemming Waarde Archeologie – waarde 1 komen te vervallen.
3.	In artikel 11.1. is het begrip nuts-voorzieningen is toegevoegd. In artikel 11.2. is onder sub a opgenomen dat er geen gebouwen mogen worden gebouwd binnen deze bestemming. Met onder sub b de uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' op de verbeelding (ter hoogte van de Merwedestraat). De sub b uit het voorontwerp is hierbij komen te vervallen.
4.	In artikel 4.1. is de horeca tot en met categorie 2 aangepast naar horeca in de categorie 1. En is in artikel 4.3 de afwijkmogelijkheid toegevoegd voor het toestaan van horeca in de categorie 2.
5.	In artikel 11 en 12 is de hoogte van de erf- en terreinafscheidingen aangepast naar 2 meter
6.	Artikel 22 inzake de voorwaardelijke verplichting parkeren en laden/lossen en artikel 21.2 (nieuw) inzake de maximaal toegestane bouwhoogte uit de bouwverordening zijn in overeenstemming gebracht met de huidige regeling van het in procedure zijnde paraplubestemmingsplan stedenbouwkundige bepalingen bouwverordening. Daarmee is tevens artikel 1.63 komen te vervallen.
7.	Artikel 23 sub bevat een afwijkmogelijkheid in maten, afmetingen en percentages van 5%. Dit moet 10%

	zijn en is aangepast.
8.	In artikel 13.2.6 is de volgende bepaling toegevoegd: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – ondergrondse parkeergarage' dient bij de bouw van woningen tevens een geheel of gedeeltelijk ondergrondse parkeervoorziening te worden gerealiseerd.
9.	In artikel 8 is de verwijzing naar de bepalingen van artikel 13 Wonen opgenomen indien er sprake is van de aanduiding wonen op de verbeelding.
10.	In artikel 13.2.2. is de regeling ten aanzien van aanbouwen aan de zijgevel uit het vigerende bestemmingsplan toegevoegd.
11.	In artikel 13.4.1. is de afwijkingsregeling ten aanzien van de oprichting van garageboxen en de extra verdieping ter plaatse van woningen op het Waardeiland uit het vigerende bestemmingsplan toegevoegd.