

Zienswijzennota

Bestemmingsplan Oost

April 2018

1. Inleiding

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.

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.

2. Voorgeschiedenis

Het voorontwerp bestemmingsplan Oost heeft van vrijdag 27 oktober 2017 tot en met vrijdag 8 december 2017 ter inzage gelegen voor inspraak en vooroverleg. 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. In totaal is er één (1) vooroverlegreactie en zijn er tien (10) inspraakreacties ontvangen.

Het ontwerp bestemmingsplan Oost is op 30 januari 2018 door het college vastgesteld en vrijgegeven voor het indienen van zienswijzen. De inzagetermijn liep van vrijdag 2 februari 2018 tot en met donderdag 15 maart 2018. Er zijn in totaal 4 zienswijzen ingediend.

3. Behandeling zienswijzen

De ingediende zienswijzen zijn in paragraaf 5 van deze zienswijzennota samengevat weergegeven en thematisch beantwoord. In de tweede kolom is de reactie van de gemeente opgenomen. De derde kolom geeft aan of de zienswijzen leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ambtshalve wijzigingen zijn toegelicht in paragraaf 6. De uiteindelijke Staat van wijzigingen is opgenomen in paragraaf 7.

4. Vervolg bestemmingsplanprocedure

Het definitieve bestemmingsplan, waarin de aanpassingen zoals genoemd in de Staat van wijzigingen zijn verwerkt, wordt tezamen met deze zienswijzennota aan het college aangeboden. Wanneer het college instemt met de zienswijzennota en het bestemmingsplan, worden beide documenten doorgestuurd naar de griffier van de behandelende raadscommissie.

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 wederom ter inzage gelegd, de zogenaamde beroepstermijn. Het bestemmingsplan treedt in werking

op de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij naast een beroepschrift ook een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In dat geval treedt het bestemmingsplan pas in werking wanneer op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

5. Zienswijzen

5.1 Ingekomen reacties

In het navolgende schema zijn de indieners van de zienswijzen weergegeven. De zienswijzen zijn tijdig ontvangen en daardoor ontvankelijk.

Nr	Indiener	Adres		
1	xxx xxx	xxx xxx	xxx xxx	xxx xxx
2	xxx	xxx	xxx	xxx
3	xxx	xxx	xxx	xxx
4	xxx xxx xxx xxx xxx xxx xxx xxx xxx xxx xxx	xxx xxx xxx xxx xxx xxx xxx xxx xxx xxx xxx	xxx xxx xxx xxx xxx xxx xxx xxx xxx xxx xxx	xxx xxx xxx xxx xxx xxx xxx xxx xxx xxx xxx

5.2 Ingekomen zienswijzen

In de navolgende tabel zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie. In de kantlijn staat de verwijzing naar het nummer van de indiener zoals opgenomen in 5.1.

Samenvatting		Reactie	Gevolgen voor besluit
A	Verkeersveiligheid		
A1	Indieners zijn blij met de informatie dat in het kader van de verkeersveiligheid op de Hoge Rijndijk, ook in relatie met de aansluiting naar Meerburg en het Waardeiland, uitvoering zal worden gegeven aan het project zoals opgenomen in de Mobiliteitsnota 2015-2022. De wens wordt uitgesproken om de startopdracht voor de uitwerking van de projectvoorbereiding begin 2019 in overleg met de buurt te starten, zodat de uitvoering ook daadwerkelijk in 2021/2022 plaatsvindt. <i>Ingediend door zienswijze 1</i>	De verkeersbesluiten en de daarbij behorende procedures vinden geen verankering in dit bestemmingsplan. Ter informatie vanuit de Afdeling Ontwerp en Mobiliteit het volgende: De startopdracht betreft een gemeente-intern product. Zodra hierna het ontwerpproces start zullen de betreffende bewoners en de rest van de bewoners in de omgeving van het plangebied in de gelegenheid worden gesteld om hun zorgen, wensen en opmerkingen naar voren te brengen.	Geen
A2	Opgemerkt wordt dat de gemeente constateert dat de Domela Nieuwenhuisbrug een lange periode geleden gesloten is en dat een verkeersbesluit dat aan de afsluiting ten	a. De aanwezigheid van een verkeersbesluit is in het kader van dit bestemmingsplan niet relevant. In onderhavig bestemmingsplan zijn – net als in het vigerende	Geen

<p>grondslag ligt niet terug te vinden is in de gemeentelijke archieven, waardoor het niet meer te achterhalen is binnen de gemeentelijke organisatie wat destijds de reden voor de afsluiting was. Zonder bewijs van rechtsgeldige besluitvorming wordt de huidige afsluiting van de Domela Nieuwenhuisbrug dus blijkbaar door de gemeente al jaren gedoogd. Een aantal vragen worden gesteld:</p> <p>a. Wat is de rechtsgeldigheid van de huidige afsluiting van de Domela Nieuwenhuisbrug?</p> <p>b. Wat is de huidige positie van de gemeente met betrekking tot deze afsluiting?</p> <p>c. Wat is de huidige positie van de hulpdiensten met betrekking tot deze afsluiting?</p> <p>d. Waarom gedoogt de gemeente de huidige afsluiting van de Domela Nieuwenhuisbrug?</p> <p>e. Op wat voor termijn kan de gemeente de huidige afsluiting ongedaan maken?</p> <p><i>Ingediend door zienswijze 2</i></p>	<p>bestemmingsplan Leiden Oost 2008 - de wegen en bruggen voorzien van een algemene bestemming verkeer, waarbinnen de ruimte wordt geboden om zowel gemotoriseerd verkeer als langzaam verkeer toe te staan. Zo ook voor de Domela Nieuwenhuisbrug. Deze planologische flexibiliteit wenst de gemeente in dit bestemmingsplan te behouden mocht er in de toekomst bij de herinrichting van de Hoge Rijndijk en de aansluiting op het Waardeiland en Meerburg verkeerskundig besloten worden om deze brug open te stellen voor gemotoriseerd verkeer. Indien hiertoe besloten wordt, zal het hierbij benodigde verkeersbesluit worden genomen.</p> <p>b. De gemeente heeft op dit moment niet het voornemen om de ontsluiting te wijzigen. Wel ziet de gemeente de problemen in de bestaande situatie en wordt het verkeersproblematiek op termijn aangepakt:</p> <p>In de mobiliteitsnota Leiden 2015 – 2022 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> <p>c. De Veiligheidsregio / Brandweer Hollands Midden heeft aangegeven dat de Domela Nieuwenhuisbrug voorzien is van verwijderbare palen. De brug kan in geval van een (grote) calamiteit, gebruikt worden om het eiland tweezijdig te bereiken. Tevens</p>	
---	--	--

		<p>kan deze brug worden opengesteld wanneer het eiland niet via de Kettingbrug te bereiken is. In principe is het eiland dus altijd via één of twee bruggen te bereiken.</p> <p>d. Zie hiervoor de beantwoording onder punt a tot en met c.</p> <p>e. Zie hiervoor de beantwoording onder punt b.</p>	
A3	<p>In het ontwerp bestemmingsplan wordt op de verbeelding het beeld geschetst van twee gelijkwaardige toegangen naar het Waardeiland voor alle verkeer alhoewel de tweede ontsluiting via Domela Nieuwenhuisbrug alleen toegankelijk gemaakt is voor fiets- en bromverkeer door het toepassen van barricades. De gemeente geeft aan dat de gevolgen voor het te nemen besluit zijn een enkele wijziging in de tekst van paragraaf 2.2.3:</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.” De gemeente heeft aangegeven geen enkel bewijs van besluitvorming rond het afsluiten van de Domela Nieuwenhuisbrug te hebben, waardoor de rechtsgeldigheid de afsluiting in twijfel wordt getrokken en verzocht wordt de tekst aan te passen zodat recht gedaan wordt aan de huidige situatie van onzekerheid rond het gevolgde besluitvormingsproces dat geleid heeft tot afsluiting van de Domela Nieuwenhuisbrug voor alle verkeer. Tevens wordt verzocht om het huidige standpunt van de gemeente, inclusief die van hulpdiensten, rond een tweede ontsluiting voor alle verkeer ter bevordering van veiligheid op te nemen in dezelfde paragraaf.</p> <p><i>Ingediend door zienswijze 2 en 3</i></p>	<p>De paragraaf 2.2.3. in de toelichting betreft slechts een feitelijke weergave van de situatie ter plaatse. Hier wordt niets vermeld over een wel of niet genomen verkeersbesluit in het verleden. Dit is het kader van dit bestemmingsplan ook niet relevant.</p> <p>Voor het standpunt van de gemeente wordt verwezen naar de beantwoording onder A2 sub b van deze nota.</p> <p>Voor onderhavig bestemmingsplan heeft de Veiligheidsregio Holland Midden (VRHM) eerder een advies uitgebracht. Zie hiervoor paragraaf 4.6.3.4. van de toelichting. Ten aanzien van het verbeteren van de bereikbaarheid heeft de VRHM geconcludeerd geen extra maatregelen nodig te achten. Naar aanleiding van de zienswijzen op dit aspect is navraag gedaan bij de VRHM. De beantwoording hiervan vindt u onder A2 sub c van deze nota. Verdere aanpassing van de toelichting wordt dan ook niet nodig geacht.</p>	Geen
A4	<p>Verzocht wordt om de ontsluitings-situatie van het Waardeiland in relatie tot veiligheid in het bestemmingsplan te onderbouwen en op korte termijn na te denken over de verkeerssituatie van het eiland en dat daarover in gesprek wordt gegaan met indieners. Gemeend wordt dat de huidige ontsluitingssituatie onveilig is om een aantal redenen.</p>	<p>Van de ingediende informatie is kennisgenomen. De opmerkingen c.q. zorgen van indieners over de huidige verkeerssituatie ter plaatse is doorgeven aan de Afdeling Ontwerp en Mobiliteit.</p> <p>Ten aanzien van de inrichting / regulering van wegen vindt er geen</p>	Geen

	<p>- Ontsluiting via Kettingbrug is de enige ontsluiting van het eiland, terwijl in de jaren '80, toen de plannen voor de verdere nieuwbouw op het eiland werden goedgekeurd, door zowel de gemeente als hulpdiensten is aangegeven dat een tweede ontsluiting een noodzakelijke voorwaarde zou zijn voor verdere nieuwbouw in het kader van de veiligheid. De verdere nieuwbouw is er gekomen, de tweede ontsluiting ook, maar die is twee jaar later om onduidelijke redenen weer gesloten.</p> <p>- Door de smalle brug van de Laan der Verenigde Naties naar de Kettingstraat komt het fietsverkeer in het gedrang en verkiezen auto's soms deels het fietspad of voetpad aan de westzijde omdat auto's elkaar niet goed kunnen passeren op de brug.</p> <p>- De Kettingstraat is niet geschikt voor tweerichtingsverkeer. Stoepen zijn veel te smal, waardoor regelmatig sprake is van gevaarlijke situaties. Dit is bij de Gemeente Leiden reeds bekend. Pogingen die zijn ondernomen om de situatie hier te verbeteren zijn helaas niet succesvol geweest.</p> <p>- Het verkeer dat vanaf de Hoge Rijndijk de Kettingstraat op komt rijden, komt regelmatig met hoge snelheid de Kettingstraat oprijden, maar mist overzicht. De uitrit van de Kettingstraat naar de Hoge Rijndijk is eveneens zeer onoverzichtelijk en bij het oprijden van de Hoge Rijndijk is niet goed zichtbaar welk verkeer vanuit oostelijke richting aankomt.</p> <p>- Doordat al het autoverkeer via dezelfde brug het eiland op en af moet verhoogt dit de verkeersdruk op dit punt en wordt de weg aan de voorzijde van Laan der Verenigde Naties 94 veelvuldig gebruikt door vrachtverkeer om te keren omdat ze per abuis het eiland op zijn gereden. Ook dit levert onveilige situaties op, ook voor de kinderen die in deze hoek wonen.</p> <p><i>Ingediend door zienswijze 3</i></p>	<p>doorwerking plaats in bestemmingsplannen. In onderhavig bestemmingsplan zijn – net als in het vigerende bestemmingsplan Leiden Oost 2008 - de wegen en bruggen voorzien van een algemene bestemming verkeer, waarbinnen de ruimte wordt geboden om zowel gemotoriseerd verkeer als langzaam verkeer toe te staan. Zo ook voor de Domela Nieuwenhuisbrug. Deze planologische flexibiliteit wenst de gemeente in dit bestemmingsplan te behouden mocht er in de toekomst bij de herinrichting van de Hoge Rijndijk en de aansluiting op het Waardeiland en Meerburg verkeerskundig besloten worden om deze brug open te stellen voor gemotoriseerd verkeer. Indien hiertoe besloten wordt, zal het hierbij benodigde verkeersbesluit worden genomen.</p>	
A5	<p>Er wordt door indieners net als in de inspraakreactie een weergave gegeven van de gevaarlijke situatie ter plaatse van de Kettingstraat naar de Hoge Rijndijk, dat leidt tot filevorming en gevaarlijke situaties in de smalle Kettingstraat en op het kruispunt met de Utrechtse Jaagpad. Aangegeven wordt</p>	<p>Van de ingediende informatie is kennisgenomen. De opmerkingen c.q. zorgen van indieners over de huidige verkeerssituatie ter plaatse is doorgeven aan de Afdeling Ontwerp en Mobiliteit.</p>	Geen

<p>tevens dat het Utrechtse Jaagpad een hoofdfietsroute voor (schoolgaande) kinderen is. En deze weg zeer smal is voor zowel langzaam als gemotoriseerd verkeer in beide richtingen.</p> <p>Er wordt vermeld dat de gemeente van Nieman Holding eiste om bij de verdere bebouwing van het Waardeiland de aanleg van een tweede brug geschikt voor alle verkeer aan te leggen. In 1980 werd de Domela Nieuwenhuisbrug feestelijk geopend voor alle verkeer en beschikte het Waardeiland over een tweede veilige ontsluiting. Deze brug is om onverklaarbare redenen na 2 jaar in stilte afgesloten voor auto's. Al het autoverkeer van en naar het Waardeiland dient over de veel te smalle Kettingbrug, door de smalle Kettingstraat naar de Hoge Rijndijk te rijden. Op prijs wordt gesteld dat de gemeente Leiden nu bevestigt dat aan de afsluiting van de Domela Nieuwenhuisbrug voor autoverkeer geen Verkeersbesluit ten grondslag heeft gelegen.</p> <p>Tevens wordt op prijs gesteld dat de gemeente bij de verbeterde vormgeving ten behoeve van de Verkeersveiligheid mogelijkheden ziet om de gebiedsontsluiting veiliger te maken. In dat kader wordt opgemerkt dat de Domela Nieuwenhuisbrug bij het asfalteren van de hele Laan der Verenigde Naties en Oxfordlaan in 2011 (hoofdroute op het Waardeiland) en bij het dichtens van een gaslek bij de Kettingbrug in 2016 tweemaal langdurig met succes open is geweest. Deze openstelling werd door vele (auto)gebruikers als zeer positief ervaren. Op de brede Domela Nieuwenhuisbrug kunnen 2 auto's elkaar veilig kunnen passeren en voetgangers kunnen over een brede stoep aan weerskanten van de brug veilig lopen. Vanaf de brug is de kruising met het Utrechtse jaagpad overzichtelijk, en geeft aansluiting via de zeer brede Hogendijkstraat met de Hoge Rijndijk.</p> <p>Vanuit de Kettingstraat komen de automobilisten vanuit een lager gelegen Kettingstraat op de Hoge Rijndijk en zij zien pas op het kruispunt of alle auto's tijdig zijn gestopt voor het verkeerslicht. In het najaar van 2017 was hier nog een ernstige aanrijding doordat een</p>		
--	--	--

	<p>motorrijder door het rood reed en eerst tegen de voorkant van een uit de Kettingstraat optrekkende auto botste om vervolgens tegen de auto te botsen die stond te wachten voor het verkeerslicht om linksaf te mogen slaan naar de Kettingstraat.</p> <p>Bij opening van de Wilhelminabrug ontstaat er een cohort aan auto's, waardoor te vaak het kruisvlak op de Hoge rijndijk/ Kettingstraat/ Meerburgerkade wordt dichtgereden. Verkeersdeelnemers (vracht)auto's, fietsers, voetgangers e.d. kunnen dan niet (óf slalomend) de Hoge Rijndijk/Meerburgerkade bereiken. Dit kan tot zeer gevaarlijke situaties leiden.</p> <p><i>Ingediend door zienswijze 1</i></p>		
B	Afval containers		
B1	<p>Opgemerkt wordt dat er nog wel degelijk obstakels zijn in de Kettingstraat. Dat er de afgelopen maand (januari 2018) geen nieuwe meldingen zouden zijn gekomen berust op misverstand. Indiener geeft aan dat er naar aanleiding van het verkeerd aanbieden van afval containers op vrijdag 5, 12, en 19 januari en 2 en 9 februari 2018 meldingen zijn gedaan bij de gemeente. Het motto fiets fout/ fiets weg zou hier ook van toepassing moeten zijn, dus afvalcontainers die op het verkeerde trottoir worden opgesteld worden niet meer geleege.</p> <p><i>Ingediend door zienswijze 1</i></p>	<p>Het aspect afval ophaallocaties wordt niet geregeld in een bestemmingsplan.</p> <p>Ten aanzien van de afvalcontainer ophaallocaties is navraag gedaan bij de afdeling Stedelijk beheer. Ter informatie hierover het volgende: Er is op 16 maart 2018 een herhalingsbrief geplaatst op de foutief geplaatste containers, met het verzoek om deze aan de overkant aan te bieden. Mocht het toch nog misgaan dan kunt u contact opnemen met de afdeling Stedelijk Beheer.</p>	Geen
C	Horeca		
C1	<p>Indiener geeft aan dat onderhavig Bestemmingsplan een conserverend plan betreft waarin nieuwe ontwikkelingen niet zijn meegenomen. In aansluiting hierop verbaast het zeer dat dit niet geldt voor de kleine Jachthaven op het Waardeiland. In artikel 4.1 is de Horeca tot en met categorie 2 aangepast naar Horeca a in de categorie 1. En in artikel 4.3 is de afwijkingsmogelijkheid toegevoegd voor het bestaan van horeca in categorie 2. Horeca 2 wil zeggen: Nachtzalen, zalenverhuur, dancings, discotheek, nachtcafés. Dit is volgens indiener zeer ongewenst op het Waardeiland. Door de verkeerstoename, langdurig parkeren tijdens het vaarseizoen tijdens weekenden en</p>	<p>Het bestemmingsplan Oost heeft als uitgangspunt conserverend bestemmen. Dat wil zeggen dat de mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan zoveel mogelijk ongewijzigd worden gelaten in het nieuwe bestemmingsplan. De ambtshalve wijziging in het ontwerp bestemmingsplan Oost ziet op de horeca mogelijkheden ter plaatse van de gronden met de bestemming 'gemengd' (het winkelcentrum IJsselkade). In het momenteel geldende bestemmingsplan Leiden Oost (uit 2008) is alleen horeca in de categorie 1 toegestaan met een afwijkingsmogelijkheid naar horeca in de categorie 2. Dit stond in het voorontwerp bestemmingsplan Oost</p>	Geen

	<p>schoolvakanties, geluidsoverlast café en buitenteras, geluidsoverlast van komende en gaande bezoekers tot laat in de avond - past dit in zijn geheel niet op een kleinschalig wooneiland van ongeveer 500 woningen. Zoals B&W in haar reactie aangeeft "is binnen de bestemming ondersteunende horeca toegestaan, dat wil zeggen bestemd voor uitsluitend op de gebruikers van de recreatievoorziening gerichte horeca". Het is ook hier opvallend dat er een afwijkingmogelijkheid is toegevoegd voor het toestaan van Horeca in de Categorie 2.</p> <p><i>Ingediend door zienswijze 1</i></p>	<p>niet correct en is in het ontwerp bestemmingsplan Oost aangepast. Er is dus geen sprake van een uitbreiding van de horecamogelijkheden ten opzichte van de al bestaande mogelijkheden.</p> <p>Onder horeca categorie 1 wordt verstaan: "een horeca-inrichting waar hoofdzakelijk kleine etenswaren en/of alcoholvrije dranken worden verstrekt (thee- en koffieconcepten, brood- en lunchconcepten, ijs- en yoghurtconcepten)". Onder horeca categorie 2 vallen horeca-inrichtingen waar snacks worden verstrekt, eventueel in combinatie met uitsluitend alcoholvrije drank (fastfoodconcepten, healthy fastfoodconcepten, snackbars en shoarmazaken). Het is dus niet zo dat met horeca categorie 2 wordt bedoeld "nachtzalen, zalenverhuur, dancings, discotheek, nachtcafés".. Dergelijke nachthoreca valt onder horeca categorie 5. In het winkelcentrum IJsselkade wordt dergelijke nachthoreca niet toegestaan, ook niet door middel van een afwijkingmogelijkheid.</p> <p>Op de gronden met de bestemming Recreatie – Jachthaven (Jachthaven op het Waardeiland) is ondersteunende horeca toegestaan, dat wil zeggen bestemd voor uitsluitend op de gebruikers van de recreatievoorziening gerichte horeca. Dit is al toegestaan in het vigerende bestemmingsplan Oost (2008) en is in het voorontwerp en ontwerp bestemmingsplan Oost overgenomen. Hier is geen wijziging of oprekking van de bestemming aan de orde.</p>	
C2	<p>Indiener geeft aan dat binnen de bestemming Recreatie – Jachthaven ondersteunende horeca is toegestaan. Aan de commerciële partij die de jachthaven exploiteert is een drank- en horecaverunning verleend. In de huidige situatie van beperkte horeca ondervinden direct omwonenden al hinder door langdurig parkeren door bezoekers op parkeerplekken bedoeld voor bewoners, door gebruik van de bar in de bedrijfswoning en door geluidsoverlast van komende en gaande bezoekers tot laat in de avond. Er</p>	<p>Onderhavig bestemmingsplan betreft een actualisatieplan. Het bestemmingsplan beperkt geen nieuwe ontwikkelingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan legt primair de bestaande legale situatie in het plangebied vast.</p> <p>Mocht in de toekomst de commerciële partij een horecavestiging willen beginnen op de betreffende locatie dan zal hiervoor een procedure voor</p>	Geen

	<p>bestaat onder direct omwonenden de angst dat er ooit een wijziging in het bestemmingsplan wordt doorgevoerd dat de huidige bestemming Recreatie – Jachthaven verandert in Horeca 1 of zelfs Horeca 2. De vraag is of de gemeente expliciet in artikel 9 van het bestemmingsplan kan opnemen dat de huidige binnen de bestemming ondersteunende horeca geen ruimte biedt voor toekomstige wijziging van de bestemming naar Horeca 1 of Horeca 2.</p> <p><i>Ingediend door zienswijze 2</i></p>	<p>wijziging van de bestemming moeten worden doorlopen. Zo'n aparte ruimtelijke procedure heeft zijn eigen bezwaar en beroepsmogelijkheden.</p>	
D	Woonboot		
D1	<p>In de beantwoording van de inspraakreactie heeft de gemeente aangegeven dat de ligplaats van de woonboot ter hoogte van Utrechts Jaagpad 120-d wel was ingetekend op de plankaart van het voorontwerp bestemmingsplan Leiden Oost. Indiener geeft aan dat in 2006 een kopie van de plankaart is uitgereikt aan omwonenden, waar de ligplaats niet was ingetekend. De plankaart is bijgesloten bij de zienswijze.</p> <p><i>Ingediend door zienswijze 4</i></p>	<p>Onduidelijk is de herkomst en/of doel van de overlegde plankaart en in welk stadium en door wie de plankaart in de procedure betrekking tot de totstandkoming van het thans vigerende bestemmingsplan Leiden Oost is uitgereikt.</p> <p>Feit blijft dat de ligplaats zowel in het voorontwerp, ontwerp en het vastgestelde bestemmingsplan ingetekend op de plankaart ter hoogte van het Utrechtse Jaagpad 120-d / Dinkelstraat 16. Hiertegen is tijdens de bestemmingsplan-procedure geen inspraakreactie of zienswijze ingetekend. Tevens is er geen beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan aangetekend. De gemeente ziet dan ook geen aanleiding om in deze actualisatie van het bestemmingsplan met conserverend karakter de ligplaats te wijzigen.</p>	Geen

6. Ambtelijke wijzigingen

1	Toelichting
a	De duurzaamheidsparagraaf 3.3.3. van de toelichting is aangepast naar de laatste inzichten.
2	Regels
a	In artikel 11.2.1. is een sub c toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van verkeer – brugwachtershuis een brugwachtershuis is toegestaan met een maximale bouwhoogte van 6 meter.
3	Verbeelding
a	Ter hoogte van de Hoge Rijndijk 265-271a zijn in overeenstemming met de feitelijke hoogtes van de panden de goot-en bouwhoogtes aangepast. Het verzoek in een eerdere inspraakreactie om ter hoogte van de Hoge Rijndijk 362 een aanduiding bedrijfswoning op te nemen is niet doorgevoerd omdat er geen sprake is van overgangsrecht op basis van het vigerende bestemmingsplan.
b	Ter hoogte van de Hoge Rijndijk 272 en ter hoogte van het Utrechtse Jaagpad 122 zijn de

	bouwvlakken en bouwhoogtes gecorrigeerd in lijn met de vigerende bestemmingsplan.
c	Ter hoogte van de Leiderdorpsebrug bevindt zich een brugwachterhuisje. Hier is een specifieke aanduiding voor opgenomen.
d	Onderin op de verbeelding (blad 2) zijn de dubbelbestemmingen Waarde- Archeologie 3, Waarde- Archeologie 8 en Waarde- Archeologie 9 conform het vigerende gemeentelijke parapluplan Archeologie en de provinciale verordening Ruimte opgenomen.

7. Staat van wijzigingen

In onderstaand overzicht is de Staat van wijzigingen opgenomen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan Oost.

1	Toelichting
a	De duurzaamheidsparagraaf 3.3.3. van de toelichting is aangepast naar de laatste inzichten.
2	Regels
a	In artikel 11.2.1. is een sub c toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van verkeer – brugwachtershuis een brugwachtershuis is toegestaan met een maximale bouwhoogte van 6 meter.
3	Verbeelding
a	Ter hoogte van de Hoge Rijndijk 265-271a zijn in overeenstemming met de feitelijke hoogtes van de panden de goot-en bouwhoogtes aangepast. Het verzoek in een eerdere inspraakreactie om ter hoogte van de Hoge Rijndijk 362 een aanduiding bedrijfswoning op te nemen is niet doorgevoerd omdat er geen sprake is van overgangsrecht op basis van het vigerende bestemmingsplan.
b	Ter hoogte van de Hoge Rijndijk 272 en ter hoogte van het Utrechtse Jaagpad 122 zijn de bouwvlakken en bouwhoogtes gecorrigeerd in lijn met de vigerende bestemmingsplan.
c	Ter hoogte van de Leiderdorpsebrug bevindt zich een brugwachterhuisje. Hier is een specifieke aanduiding voor opgenomen.
d	Onderin op de verbeelding (blad 2) zijn de dubbelbestemmingen Waarde- Archeologie 3, Waarde- Archeologie 8 en Waarde- Archeologie 9 conform het vigerende gemeentelijke parapluplan Archeologie en de provinciale verordening Ruimte opgenomen.