



Ontwerp-bestemmingsplan "Leiderdorp, Snippergroen"

Ter inzage van 20 februari 2020 tot en met 1 april 2020

Nota van beantwoording zienswijzen

Gemeente Leiderdorp

Datum: mei 2020

Versie: 01 (geanonimiseerd)

Hoofdstuk 1

Inleiding

Het bestemmingsplan "Leiderdorp, Snippergroen" is opgesteld om als 'Snippergroen' verkochte of door verjaring verkregen percelen te voorzien van een passende bestemming. Daarnaast zijn enkele kleine correcties doorgevoerd omdat de bestaande verkaveling niet overal op een juiste wijze is bestemd of omdat een erkende verjaring nog niet is opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Tenslotte is in het bestemmingsplan de bestemming van een voormalig gemaal omgezet naar Wonen. Voor deze ontwikkeling is een omgevingsvergunning verleend. De vergunde situatie wordt nu positief bestemd.

Het gaat in alle gevallen om correcties/aanpassingen van de bestemming waarvan de ruimtelijke gevolgen reeds zijn afgewogen bij de verkoop of vergunningverlening.

Uiteindelijk bevat het bestemmingsplan 109 correcties. Sommige daarvan gelden voor meerdere percelen (bijvoorbeeld Waterbieskreek 30, 32 en 34) waarbij verschillende eigenaren een deel snippergroen gekocht hebben.

Publicatie

Het ontwerp-bestemmingsplan "Leiderdorp, Snippergroen", dat ziet op het in overeenstemming brengen van de bestemming van percelen met het feitelijk gebruik heeft met ingang van donderdag 20 februari 2020 tot en met 1 april 2020, gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het ontwerp-bestemmingsplan is gedurende deze periode ook digitaal raadpleegbaar geweest, zowel op www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0547.BPSnippergroen-ON01) als - in combinatie met overige relevante stukken - in PDF-format op de gemeentelijke website www.Leiderdorp.nl. Iedereen heeft de gelegenheid gekregen over het ontwerpbestemmingsplan - mondeling of schriftelijk - een zienswijze in te dienen.

Schriftelijke zienswijzen naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan "Leiderdorp, Snippergroen"

Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan zijn 3 zienswijzen ontvangen. In de voorliggende nota zijn de zienswijzen naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan samengevat en beantwoord. Vanwege de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming zijn de zienswijzen geanonimiseerd. Voor de gemeenteraad is een niet geanonimiseerde versie beschikbaar.

Ten aanzien van de ontvankelijkheid:

De zienswijzen zijn binnen de termijn van tervisielegging ingediend. De zienswijzen zijn ontvankelijk.

Ten aanzien van de inhoud:

De ingekomen zienswijzen - naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan - zijn samengevat en beantwoord in hoofdstuk 2. Hierin is aangegeven of deze reacties al dan niet gegrond zijn en of het plan wordt gewijzigd.

Staat van wijzigingen

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en/of naar aanleiding van een ambtshalve constatering, worden een aantal wijzigingen aan het ontwerpbestemmingsplan voorgesteld. Deze wijzigingen zijn opgenomen in hoofdstuk 3 van deze nota.

Hoofdstuk 2.

2.1. Indieners zienswijzen

In het kader van de Wro is het ontwerpbestemmingsplan "Leiderdorp, Snippergroen" op 20 februari 2020 in procedure gebracht. In totaal zijn tijdens de ter inzage ligging 3 zienswijzen ontvangen.

Alle zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingediend en ontvankelijk.

Nummer reactie	Naam	Adres	Plaats
1	Reclamant 1		Leiderdorp
2	Reclamant 2		Leiderdorp
3	Reclamant 3		Leiderdorp

2.2. Samenvatting.

Algemeen.

In het ontwerp-bestemmingsplan is de bestemming van de percelen die in het verleden als snippergroen zijn verkocht in overeenstemming gebracht met het huidige gebruik en passend bij de aangrenzende bestemming. Uit de ingekomen zienswijzen blijkt dat met name het gebruik van de gronden als parkeerplaats of inrit voor reclamanten niet duidelijk is. Binnen de bestemmingen "Tuin" en "Wonen" is het gebruik ten behoeve van parkeergelegenheid in de bestemmingsomschrijving opgenomen en daarmee toegestaan. Daarnaast zijn in twee zienswijzen ook aangegeven dat men een minder hoge erfscheiding zou willen realiseren dan in de bestemmingsplanregels is opgenomen. De hoogte die in het bestemmingsplan zijn opgenomen zijn de maximaal toegestane hoogten. Als men een lagere hoogte, geen erfscheiding of een groene erfscheiding wil realiseren is dit vanzelfsprekend toegestaan.

CONCLUSIE:

In het verlengde van de doelstelling van het bestemmingsplan is op basis van de bestemmingsplanregels het huidige gebruik toegestaan. De drie zienswijzen zijn daarom ongegrond.

2.3. Samenvatting en beantwoording zienswijzen.

1. Reclamant 1

- 1.1 *Reclamant is van mening dat het ontwerp bestemmingsplan ten onrechte niet voorziet in de mogelijkheid om de inrit en uitrit voor de garagedeur voor de auto en motorfiets te gebruiken. Het is te onduidelijk of de groenstrook als tuin gebruikt mag worden.*

Reactie

In het geldende bestemmingsplan De Hoven heeft het perceel de bestemming "Verkeer". In het verleden is de strook verkocht als snippergroen. Daarmee is de bestemming "Verkeer" voor dat gedeelte niet meer van toepassing. Er is namelijk geen sprake van een algemene openbare verkeersbestemming zoals bepaald in artikel 6.1 van het voorliggende bestemmingsplan. De nieuwe bestemming sluit aan bij het aanwezige of beoogde particuliere gebruik.

Voor het gedeelte waar geen bebouwing gewenst is of een erfscheiding van maximaal 1 m hoogte is toegestaan is de bestemming "Tuin" opgenomen. Voor het overige gedeelte is de bestemming "Wonen" opgenomen in aansluiting op de bestaande bestemming. Binnen de bestemming "Wonen" is het gebruik van de groenstrook als tuin toegestaan (de bestemmingsomschrijving van art 7.1: *met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, (voor-)tuinen, erven, bergruimte en parkeervoorzieningen*).

Op basis van deze omschrijving blijft ook de mogelijkheid om de inrit en uitrit voor de garagedeur te gebruiken aanwezig net als in de huidige situatie.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

- 1.2 *Volgens reclamant zijn de begrippen zoals wonen en verkeer ten onrechte niet dan wel onvoldoende beschreven, ook niet in artikel 1 "begrippen".*

Reactie

In het bestemmingsplan is een onderscheid gemaakt tussen begrippen en de bestemmingsomschrijving. Bij de begrippen wordt de betekenis van woorden en begrippen weergegeven. In de bestemmingsomschrijving is een uitgebreidere beschrijving wat binnen de bestemming is toegestaan.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

- 1.3 *Uit artikel 7.2.3 blijkt volgens reclamant dat de erfafscheiding schutting (bouwwerk, geen gebouw zijnde) 2 meter hoog moet zijn. Dit vindt reclamant onredelijk, omdat men ook een lagere schutting wil kunnen plaatsen, bijvoorbeeld in de voortuin. Reclamant verzoekt u het bestemmingsplan te verduidelijken en aan te passen op de bovenstaande punten.*

Reactie

In de bestemmingsplanregels zijn de maximale bouwhoogten aangegeven. Binnen de bestemming "Tuin" bedraagt de maximale hoogte voor een erfscheiding 1 m. De hoogte

voor een erfscheiding binnen de bestemming "Wonen" bedraagt maximaal 2 m. De bouw van een lagere erfscheiding is toegestaan. Bovendien is er geen verplichting om een erfscheiding te realiseren, een groene erfscheiding is vanzelfsprekend ook mogelijk.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

2. Reclamant 2

- 2.1 *De zienswijze heeft betrekking op de beoogde bestemming voor de groenstrook van het perceel Coornhertdreef 34 te Leiderdorp. Het ontwerp bestemmingsplan voorziet volgens reclamant ten onrechte niet in de mogelijkheid om de inrit en uitrit voor de garagedeur voor de auto te gebruiken en schept daarmee onduidelijkheid met betrekking tot de toegang tot de garage in relatie tot de functie als garage.*

Reactie

In het geldende bestemmingsplan De Hoven heeft het perceel de bestemming Verkeer. In het verleden is de strook verkocht als snippergroen. Daarmee is de bestemming Verkeer voor dat gedeelte niet meer van toepassing. Er is namelijk geen sprake van een algemene openbare verkeersbestemming zoals bepaald in artikel 6.1 van het voorliggende bestemmingsplan. De nieuwe bestemming sluit aan bij het beoogde particuliere gebruik. Voor het gedeelte waar geen bebouwing gewenst is of een erfscheiding van maximaal 1 m hoogte is toegestaan is de bestemming "Tuin" opgenomen. Voor het overige gedeelte is de bestemming "Wonen" opgenomen in aansluiting op de bestaande bestemming. Binnen de bestemming "Wonen" is het gebruik van de groenstrook als tuin toegestaan (de bestemmingsomschrijving van art 7.1: *met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, (voor-)tuinen, erven, bergruimte en parkeervoorzieningen*).

Op basis van deze omschrijving blijft ook de mogelijkheid om de inrit en uitrit voor de garagedeur te gebruiken aanwezig net als in de huidige situatie.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

- 2.2 *Het is te onduidelijk of de groenstrook als tuin gebruikt mag worden. De begrippen zoals wonen en verkeer zijn ten onrechte niet dan wel onvoldoende beschreven, ook niet in artikel 1 "begrippen".*

Reactie

In het bestemmingsplan is een onderscheid gemaakt tussen begrippen en de bestemmingsomschrijving. Bij de begrippen wordt de betekenis van woorden en begrippen weergegeven. In de bestemmingsomschrijving is een uitgebreidere beschrijving wat binnen de bestemming is toegestaan.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

- 2.3 *Uit artikel 7.2.3 blijkt dat de erfafscheiding schutting (bouwwerk, geen gebouw zijnde) 2 meter hoog moet zijn. Dit is onredelijk. De mogelijkheid dient gegeven te worden een lagere schutting kunnen plaatsen indien gewenst. Bijvoorbeeld in de voortuin. Een schutting van twee meter in de voortuin zou het uitzicht belemmeren en het straatbeeld ontsieren.*

Reactie

In de bestemmingsplanregels zijn de maximale bouwhoogten aangegeven. Binnen de bestemming "Tuin" bedraagt de maximale hoogte voor een erfscheiding 1 m. De hoogte voor een erfscheiding binnen de bestemming "Wonen" bedraagt maximaal 2 m. De bouw van een lagere erfscheiding is toegestaan. Bovendien is er geen verplichting om een erfscheiding te realiseren, een groene erfscheiding is vanzelfsprekend ook mogelijk.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

3. Reclamant 3

- 3.1 *Onder hoofdstuk 1.2 is een tabel opgenomen met de percelen die tot het plangebied behoren en de nieuwe bestemmingen. Voor reclamant gaat het om perceelnummer 99 die als nieuwe bestemmingen "Wonen" en "Tuin" krijgt. In hoofdstuk 6.3 paragraaf 2 wordt toegelicht wat de verschillende bestemmingen inhouden. Volgens reclamant moeten de bestemmingen zijn "Tuin" en "Verkeer" als bij de percelen 83 en 84.*

Reactie

Voor het perceel van reclamant is een bestemming toegepast die aansluit bij het huidige gebruik van de gronden. De gronden die door reclamant zijn gekocht als snippergroen hebben geen algemeen gebruik als verkeer. Bij de door reclamant aangehaalde voorbeelden is dat anders. De bestemmingen "Tuin" en "Wonen" die in het bestemmingsplan "Leiderdorp, Snippergroen" voor het perceel zijn aangegeven passen bij het huidige gebruik.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

- 3.2 *In het verleden heeft reclamant de strook snippergroen naast het huis gekocht. Een belangrijke reden hiervoor was en is het parkeerprobleem wat (nu nog) steeds nijpender wordt. Bij thuiskomst in de vroege ochtend is het lastig om in de buurt nog een parkeerplaats te vinden omdat dan inmiddels alle plaatsen bezet zijn. Dit is volgens reclamant niet zo vreemd want niet alleen de bewoners uit de straat moeten daar parkeren maar ook de blokken huizen die tegenover het huis staan. Daarnaast nemen een aantal bewoners ook een bedrijfswagen mee naar huis.*

Reactie

Zowel binnen de bestemming "Tuin" als "Wonen" is het toegestaan te parkeren. In beide bestemmingsomschrijvingen is het gebruik ten behoeve van parkeervoorzieningen opgenomen.

Artikel 5 Tuin

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a tuinen waaronder begrepen parkeervoorzieningen ten behoeve van naastgelegen woningen;

Artikel 7 Wonen

7.1 Bestemmingsomschrijving

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, (voor-)tuinen, erven, bergruimte en parkeervoorzieningen

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan

- 3.3 *Reclamant heeft bij de aankoop van de strook snippergroen naast het huis een plan ingediend waarbij de strook zouden worden aangepast tot een oprit naar parkeerplaats voor de auto naast het huis en siertuin. T.z.t. wanneer reclamant over moet op elektrisch rijden is het mogelijke een laadpunt aan zijgevel te laten maken en zodoende geen aanspraak te maken op een openbaar laadpunt in de buurt. Een gedeelte van het snippergroen is ingericht als siertuin.*

Reactie

In het bestemmingsplan "Leiderdorp, Snippergroen" zijn de bestemmingen opgenomen die passen bij het huidige en gewenste gebruik. Daarbij is ook rekening gehouden met de inrichting als siertuin en parkeren op eigen terrein. Zowel binnen de bestemming "Tuin" als "Wonen" is het dus toegestaan te parkeren.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3.

3.1. Staat van wijzigingen

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen is het ontwerp-bestemmingsplan op een aantal punten aangepast:

Nr	Ontwerpbestemmingsplan	Wijziging
	Toelichting	
		Geen wijzigingen
	Planregels	
		Geen wijzigingen
	Verbeelding	
		Geen wijzigingen
	Bijlagen	
		Geen wijzigingen