

# Oegstgeest

## Bestemmingsplan Oranje Nassau

Nota beantwoording zienswijzen

### identificatie

projectnummer:

057900.20170642

datum:

27 juli 2018



# Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1.</b>	<b>Inleiding</b>	<b>7</b>
<b>Hoofdstuk 2.</b>	<b>Algemene beantwoording</b>	<b>9</b>
<b>Hoofdstuk 3.</b>	<b>Zienswijzen</b>	<b>11</b>
3.1.	Zienswijze 1	11
3.2.	Zienswijze 2	12
3.3.	Zienswijze 3	13
3.4.	Zienswijze 4	13
3.5.	Zienswijze 5	14
3.6.	Zienswijze 6	14
3.7.	Zienswijze 7	15
3.8.	Zienswijze 8	15
3.9.	Zienswijze 9	16
3.10.	Zienswijze 10	16
3.11.	Zienswijze 11	16
3.12.	Zienswijze 12	16
3.13.	Zienswijze 13	17
3.14.	Zienswijze 14	18
3.15.	Zienswijze 15	18
3.16.	Zienswijze 16	19
3.17.	Zienswijze 17	19
3.18.	Zienswijze 18	19
3.19.	Zienswijze 19	19
3.20.	Zienswijze 20	20
3.21.	Zienswijze 21	20
3.22.	Zienswijze 22	20
3.23.	Zienswijze 23	22
3.24.	Zienswijze 24	23
3.25.	Zienswijze 25	23
3.26.	Zienswijze 26	23
3.27.	Zienswijze 27	23
3.28.	Zienswijze 28	27
3.29.	Zienswijze 29	28
3.30.	Zienswijze 30	28
3.31.	Zienswijze 31	29
3.32.	Zienswijze 32	29
3.33.	Zienswijze 33	31
3.34.	Zienswijze 34	32
3.35.	Zienswijze 35	32
3.36.	Zienswijze 36	32
3.37.	Zienswijze 37	32
3.38.	Zienswijze 38	32
3.39.	Zienswijze 39	33
3.40.	Zienswijze 40	33
3.41.	Zienswijze 41	33
3.42.	Zienswijze 42	33
3.43.	Zienswijze 43	33
3.44.	Zienswijze 44	34
3.45.	Zienswijze 45	34

3.46.	Zienswijze 46	34
3.47.	Zienswijze 47	34
3.48.	Zienswijze 48	35
3.49.	Zienswijze 49	35
3.50.	Zienswijze 50	35
3.51.	Zienswijze 51	35
3.52.	Zienswijze 52	35
3.53.	Zienswijze 53	36
3.54.	Zienswijze 54	36
3.55.	Zienswijze 55	36
<b>Hoofdstuk 4.</b>	<b>Wijzigingen</b>	<b>37</b>
4.1.	Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen	37
4.2.	Ambtshalve wijzigingen	37

---





## Hoofdstuk 1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Oranje Nassau heeft van 15 februari 2018 tot en met 28 maart 2018 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn van 6 weken zijn belanghebbenden en belangstellenden in de gelegenheid gesteld een zienswijze kenbaar te maken aan de gemeenteraad van de gemeente Oegstgeest.

In totaal zijn 55 zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ontvangen. Alle zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

In deze nota zijn de zienswijzen puntsgewijs samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Daarnaast is aangegeven of de betreffende reactie aanleiding geeft tot wijzigingen in het bestemmingsplan. Omdat de zienswijzen veelal overeenkomstig waren, is er voor gekozen ook een algemene beantwoording op te nemen alvorens de zienswijzen individueel te behandelen. In hoofdstuk 4 zijn de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen opgesomd.



## Hoofdstuk 2. Algemene beantwoording

### *Wijzigingsplannen Duivenvoordestraat en Duivenvoordestraat maatschappelijke voorziening*

Tussen de Juffermansstraat, de Spaargarenstraat en de Duivenvoordestraat bevindt zich het terrein behorend tot de voormalige locatie van sportvereniging ASC. Ten behoeve van de herontwikkeling van dit terrein is op 8 november 2016 een wijzigingsplan vastgesteld om op dit terrein 50 grondgebonden woningen te realiseren. Dit wijzigingsplan is conform de verleende vergunning verwerkt in het voorontwerp en ontwerpbestemmingsplan Oranje Nassau, er vanuit gaande dat dit wijzigingsplan ruim voor vaststelling van het bestemmingsplan Oranje Nassau onherroepelijk zou zijn. Tegen dit wijzigingsplan loop echter momenteel nog een procedure bij de Raad van State. De Raad van State heeft op 17 januari 2018 een tussenuitspraak gedaan in deze zaak. In het ontwerpbestemmingsplan Oranje Nassau zijn de voorwaarden zoals opgenomen in de uitspraak van de Raad van State verwerkt. In maart 2018 is tevens door de gemeenteraad van Oegstgeest een separaat herstelbesluit genomen in deze zaak. Tot 16 mei 2018 was er de mogelijkheid een zienswijze in te dienen tegen dit herstelbesluit. Op 10 juli 2018 heeft een tweede zitting plaatsgevonden naar aanleiding van het herstelbesluit en de hiertegen ingediende zienswijzen. Omdat de Raad van State tot op dit moment geen definitieve uitspraak heeft kunnen doen inzake dit wijzigingsplan en het wijzigingsplan daarmee niet onherroepelijk is, is er voor gekozen de mogelijkheden die dit plan biedt niet over te nemen richting vaststelling van het bestemmingsplan Oranje Nassau. Dit betekent dat het plangebied behorend bij dit wijzigingsplan geheel uit het bestemmingsplan Oranje Nassau gehaald is.

Naast de bouw van 50 woningen, is op het voormalig ASC-terrein ook de oprichting van een maatschappelijke voorziening voor de huisvesting van dementerende ouderen voorzien. Voor deze ontwikkeling is een separaat wijzigingsplan in procedure gebracht waartegen tot 9 mei 2018 zienswijzen ingediend konden worden. Omdat dit wijzigingsplan ook niet onherroepelijk is voor vaststelling van het bestemmingsplan Oranje Nassau, is reeds voor ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan besloten het wijzigingsplan uit het voorliggende bestemmingsplan te halen. Voor deze gronden was de bestemming 'Sport' wederom opgenomen. Tevens was wederom een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de maatschappelijke voorziening voor de huisvesting van dementerende ouderen mogelijk te maken. De mogelijkheid aanvullende woningen te realiseren is al bij het ontwerpbestemmingsplan Oranje Nassau komen te vervallen. Omdat er reeds een losse procedure loopt voor deze ontwikkeling is voor vaststelling van voorliggend bestemmingsplan Oranje Nassau besloten ook dit plangebied geheel uit het bestemmingsplan te halen.

Voor beide wijzigingsplannen blijft daarmee de eigen procedure van kracht. In deze procedures is de mogelijkheid geboden een zienswijze in te dienen. De zienswijzen die tegen het bestemmingsplan Oranje Nassau zijn ingediend en één of beide ontwikkelingen betreffen, worden daarmee niet meer in behandeling genomen.

### *Waterproblematiek*

De gemeente is zich bewust van de waterproblematiek in het plangebied en heeft daarom met het Hoogheemraadschap van Rijnland een Water Actie Plan opgesteld voor de Prinsessenwijk en het Oranjepark om integraal de wateroverlast in het gebied weg te nemen. Al sinds 1998 ontvangt de gemeente klachten over (grond) wateroverlast en na meerdere onderzoeken is een concreet actieplan opgesteld. Een belangrijke oorzaak bleek dat er relatief weinig ontwateringsmiddelen

zijn: er is vrijwel geen drainage aanwezig en in de wijk zelf is er bijna geen oppervlaktewater dat neerslag en grondwater af kan voeren. Ook is er sprake van een slecht doorlatende bodem en ongelijke maaiveldligging waardoor plassen op maaiveld gevormd worden.

Bij de ontwikkeling van het ASC-terrein is expliciet het uitgangspunt dat de waterproblematiek niet mag toenemen. In paragraaf 3.5 van het wijzigingsplan Duivenvoordestraat (en de daarbij behorende bijlagen) is uitgebreid ingegaan op de waterbalans en de wijze waarop de watercompensatie bij beide ontwikkelingen (zowel de 50 woningen als de maatschappelijke voorziening) geregeld wordt. Eén van de te nemen maatregelen is het aanleggen van open water in de vorm van een watergang langs de Spaargarenstraat.

De aan te leggen watergang is een van de laatste schakels in het Water Actie Plan. Dit water heeft namelijk naast de afvoerende functie, ten gevolge van het compenseren van de toename aan verhard oppervlak, ook een bergende functie als opvang bassin voor piekbelastingen en zorgt voor een betere ontwatering (drainerende functie) van dit gedeelte van de polder Oudenhof. Naast deze actie zijn anders acties uit het Water Actie Plan zoals het vervangen en vergroten van gemaal noord, het verbreden van smalle slootgedeeltes en vergroten van duikers bij het Land van Bremmer, het aanleggen van een nieuwe duiker op de kruising van Leidsestraatweg en de Nachtegaallaan, het verbinden van de vijver binnen in Bos van Wijckerslooth met de rest van de aanwezige sloten en de aanleg van de vijver in het Hendrik Kraemerpark uitgevoerd waarmee wordt gezorgd voor meer berging van overtollig water uit de polder. De toelichting van het bestemmingsplan Oranje Nassau wordt aangevuld met een beschrijving van deze maatregelen.

## Hoofdstuk 3. Zienswijzen

### 3.1. Zienswijze 1

#### *Samenvatting zienswijze*

#### **Bestemmingsplan niet consoliderend**

1. Reclamant geeft aan dat aangegeven wordt dat het bestemmingsplan consoliderend is. Toch wordt het wijzigingsplan "Duivenvoordestraat", inclusief fouten, verwerkt in het plan. Dit wordt gezien als een onjuiste volgorde.

#### **Waterproblematiek**

2. In paragraaf 4.10 over water, wordt niet verwezen naar de waterproblematiek, de oplossing of het vastgestelde wateractieplan. Reclamant verzoekt tot het toevoegen van een nauwkeurige en uitgebreide paragraaf over de waterhuishouding, inclusief een expliciete weergave van de situatie rond het ASC-terrein.

#### **Onjuiste waterloop**

3. In paragraaf 2.3.2 wordt aangegeven dat er een waterloop langs de Spaargarenstraat ligt. Reclamant geeft aan dat dit onjuist is.

#### **Wijzigingsplan Duivenvoordestraat**

4. In paragraaf 3.3 wordt gesteld dat het wijzigingsplan Duivenvoordestraat ruim voor vaststelling van bestemmingsplan Oranje Nassau onherroepelijk zou zijn. Reclamant geeft aan dit voorbaring te vinden.

#### **Waterbergend vermogen**

5. Reclamant wenst een toevoeging in paragraaf 4.10 van de toelichting, met betrekking tot het waterbergend vermogen van natuurvriendelijke oevers. De gewenste toevoeging betreft:
 

*"Zoals ook vastgesteld in het wijzigingsplan Duivenvoordestraat waar natuurvriendelijke oevers expliciet voorgeschreven zijn (in sectie 4), hetgeen verder uitgewerkt is en vastgesteld is in de koop- en ontwikkelovereenkomst ASC uit 2010."*

 Reclamant verwijst hierbij naar diverse raadsbesluiten en de afspraken in de eerder genoemde koop- en ontwikkelovereenkomst.
6. Reclamant verzoekt de plantekening aan te passen naar een situatie met slechts één brug of duiker, conform de eerder genoemde raadsbesluiten en koop- en ontwikkelovereenkomst.

#### **Nieuwbouwmogelijkheden op ASC-terrein**

7. In paragraaf 2.3.1. en paragraaf 3.4 van de toelichting wordt aangegeven dat er op de voormalige locatie van de sportvereniging ASC 50 nieuwe woningen worden gerealiseerd. Reclamant verzoekt, conform een uitspraak van de Raad van State, om de volgende wijzigingen:
  - a. De toevoeging dat er maximaal 50 woningen worden gerealiseerd.
  - b. De toevoeging van de expliciete opmerking dat het niet is toegestaan om woningen te realiseren boven bebouwing of op gronden met een maatschappelijke bestemming.
8. Reclamant verzoekt in paragraaf 5.1 van de toelichting de toevoeging: *"wijzigingsplan vastgesteld op 8 november 2016 en geschorst op 9 juni 2017 door de Voorzieningenrechter (ref: 201609524/2/R3)."*

### **Parkeervoorzieningen**

9. Reclamant geeft aan dat de parkeervoorzieningen in het plan, vanwege het verdwijnen van parkeerplaatsen op het ASC-terrein en in het winkelgebied rondom de Kempenaerstraat in de toekomstige situatie ontoereikend zullen zijn. Reclamant verzoekt extra parkeervoorzieningen toe te voegen aan het plan.

### **Algemene wijzigingsregels**

10. Reclamant verwijst naar artikel 24.1 van de regels en geeft aan dat het bevoegd gezag middels dit artikel overschrijding van de bestemmingsgrenzen mogelijk maakt. Reclamant geeft aan dat dit ten opzichte van voorgaand bestemmingsplan nieuw is. Op deze wijze zouden 6 meter brede stroken op de bestemmingsgrenzen kunnen ontstaan. Reclamant geeft aan dat deze mogelijkheid tot afwijken van de bestemmingsgrenzen ongewenst is, omdat handhaven en beoordelen van afwijking t.o.v. de verbeelding met invoering van dit artikel zeer lastig wordt. Tevens geeft reclamant aan dat de mogelijkheid tot afwijking van de bestemmingsgrenzen voor veel onzekerheid zorgt en verzoekt daarom artikel 24.1 volledig te verwijderen.

### *Reactie gemeente*

1. Voor beantwoording wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder 'Wijzigingsplannen Duivenvoordestraat en Duivenvoordestraat maatschappelijke voorziening'.
2. Voor beantwoording wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder 'Waterproblematiek'.
3. Het klopt dat de watergang langs de Spaargarenstraat nog niet aanwezig is. Deze watergang wordt aangelegd in het kader van de herontwikkeling van het ASC-terrein naar woningen en huisvesting voor dementerende ouderen. Paragraaf 2.3.2 van het bestemmingsplan wordt hier op aangepast.
4. Voor beantwoording wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder 'Wijzigingsplannen Duivenvoordestraat en Duivenvoordestraat maatschappelijke voorziening'.
5. De reactie heeft betrekking op het wijzigingsplan Duivenvoordestraat wat buiten het plangebied van het bestemmingsplan Oranje Nassau is komen te liggen. In dit wijzigingsplan is aangegeven dat zoveel mogelijk gestreefd wordt naar de aanleg van natuurlijke oevers.
6. De reactie heeft betrekking op het wijzigingsplan Duivenvoordestraat wat buiten het plangebied van het bestemmingsplan Oranje Nassau is komen te liggen. De reactie wordt om deze reden verder niet inhoudelijk behandeld.
7. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording onder 6.
8. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording onder 6.
9. In artikel 24 van het ontwerpbestemmingsplan is een parkeerregeling opgenomen die waarborgt dat bij een aanvraag omgevingsvergunning getoetst wordt of voldoende parkeerruimte gerealiseerd wordt conform de parkeernormen zoals opgenomen in het gemeentelijk parkeerbeleid. Toevoeging van aanvullende parkeerfaciliteiten binnen het plangebied is op dit moment niet aan de orde. De Raad van State heeft in haar tussenuitspraak van 17 januari 2018 bepaald dat de bij het wijzigingsplan Duivenvoordestraat gevoegde parkeerberekening voldoende aannemelijk maakt dat aan de parkeerbehoefte voor deze nieuwe ontwikkeling wordt voldaan.
10. De wijzigingsregel waar reclamant naar verwijst, is een standaard regeling die in alle bestemmingsplannen binnen de gemeente Oegstgeest toegevoegd wordt. Deze regeling mag alleen toegepast worden door het college van burgemeester en wethouders indien nodig voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. Alleen bij uitzonderingssituatie zal van deze regeling gebruikt worden gemaakt. Het toepassen van deze regeling gaat gepaard met het opstellen van een zelfstandig wijzigingsplan waartegen zienswijzen ingediend kunnen worden.

### *Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

## **3.2. Zienswijze 2**

### *Samenvatting zienswijze*

De zienswijze is overeenkomstig de zienswijze van reclamant 1 onder punt 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10. Voor het overige worden de volgende zaken aangedragen:

### **Waterloop**

11. Reclamant geeft aan dat de voorgestelde waterloop tegen de erfgrans van de tuinen van percelen in de Boonstraat, Emmalaan en de Spaargarenstraat 25 ongewenst is en de waterproblematiek zal vergroten. Hemel- en grondwater kan conform de voorgestelde inrichting niet afvloeien in de waterloop. Reclamant stelt voor:
  - a. om de waterloop op grotere afstand van de erfgrans aan te leggen en een talud te plaatsen, zodat het water beter kan afvloeien.
  - b. om de te plaatsen damwanden te perforeren, zodat grondwater langs damwanden af kan vloeien.

#### *Reactie gemeente*

Voor beantwoording van de aangedragen punten overeenkomstig de zienswijze van reclamant 1 wordt verwezen naar de beantwoording bij reclamant 1 onder punt 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10.

11. De reactie heeft betrekking op het wijzigingsplan Duivenvoordestraat wat buiten het plangebied van het bestemmingsplan Oranje Nassau is komen te liggen. De reactie wordt om deze reden verder niet inhoudelijk behandeld.

#### *Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

### **3.3. Zienswijze 3**

#### *Samenvatting zienswijze*

De zienswijze is overeenkomstig de zienswijze van reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

#### *Reactie gemeente*

Voor beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording bij reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

#### *Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

### **3.4. Zienswijze 4**

#### *Samenvatting zienswijze*

##### **Uitbreidingen bouwvlak**

1. Reclamant geeft aan dat op de verbeelding de bestaande situatie dient te worden opgenomen, gezien het feit dat het bestemmingsplan consoliderend is. Reclamant geeft aan dat er met twee maten wordt gemeten, in het bijzonder voor wat betreft de aanpassing van de bouwvlakken naar aanleiding van de in de loop der tijd verrichte verbouwingen. De verbouwing aan de Louise de Coligny laan 29 heeft in 2017/2018 plaatsgevonden en de uitbreiding van het bouwvlak is verwerkt in de verbeelding. Overige verbouwingen en uitbreidingen in de Louise de Coligny laan zijn niet verwerkt in de nieuwe verbeelding. Reclamant gaat specifiek in op Louise de Coligny laan 19, waar een tevens een uitbereiding heeft plaatsgevonden die niet is verwerkt in de verbeelding. Reclamant geeft aan dat hier sprake is van ongelijke behandeling en verzoekt om de verbeelding aan te passen, zodat in ieder geval het deel van het bouwvlak op zijn perceel wordt aangepast.

##### **Bestemming tuin / parkeerplaats**

2. Bij Louise de Coligny laan 29 is geen bestemming tuin resp. parkeerplaats opgenomen ondanks dat dit perceel ook onderdeel is van het beschermd dorpsgezicht, terwijl dit wel is gebeurd bij omliggende percelen. Reclamant geeft aan dat dit alsnog opgenomen kan worden.

#### *Reactie gemeente*

1. De Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) dient als onderlegger voor het bestemmingsplan en daarmee voor het bepalen van wat als hoofdgebouw aangemerkt kan worden en welke onderdelen van woningen uit-, aan- of bijgebouwen zijn. De laatste versie van de BGT van januari

2018 is gebruikt als onderlegger van voorliggend bestemmingsplan. Het bouwvlak ter hoogte van het perceel van reclamant is ongewijzigd gebleven ten opzichte van het vigerend bouwvlak in het bestemmingsplan Oranje Nassau uit 2008 inclusief eerste herziening. Dit omdat het hoofdgebouw is uitgebreid met een eenlaagse aanbouw aan de zij- en achterkant van de woning. Deze aanbouw is geen onderdeel van het hoofdgebouw, maar valt onder de aan-, uit- en bijgebouwenregeling zoals opgenomen in artikel 15.2.2. van het ontwerpbestemmingsplan. Om deze reden is deze geen onderdeel van het bouwvlak. Reclamant geeft ten onrechte aan dat gemeten wordt met twee maten. Voor de woningen Louise de Coligny laan 1 t/m 25 (allen oneven) is overal hetzelfde uitgangspunt gehanteerd.

2. Ter hoogte van Louise de Coligny laan 29 is Jottem, een dagcentrum voor verstandelijk gehandicapten gevestigd. Dit is een maatschappelijke voorziening en derhalve als zodanig geconsolideerd herbestemd. Tuinbestemmingen zijn geïntroduceerd bij woningen, zodat er in heel Oegstgeest met dezelfde systematiek gewerkt wordt. De dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie geldt ter plaatse van zowel nummer 19 als 29 vanwege de ligging in het gemeentelijk dorpsgezicht. In deze dubbelbestemming zijn regels opgenomen waarmee nadere eisen kunnen worden gesteld aan bebouwing in relatie tot de te beschermen cultuurhistorische waarden. Ook is hier de regeling opgenomen dat het gebruik van tuinen ten behoeve van parkeren uitsluitend is toegestaan in het gedeelte van het perceel dat is gelegen tussen het verlengde van de zijgevel en de zijdelingse perceelgrens. Hiermee wordt voorkomen dat parkeerplaatsen het aanzicht van de omgeving gaan bepalen. Het is geen noodzakelijkheid de gronden ook daadwerkelijk als Tuin hiervoor te bestemmen.

#### *Conclusie*

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

### **3.5. Zienswijze 5**

#### *Samenvatting zienswijze*

De zienswijze is overeenkomstig de zienswijze van reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

#### *Reactie gemeente*

Voor beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording bij reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

#### *Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

### **3.6. Zienswijze 6**

#### *Samenvatting zienswijze*

De zienswijze is overeenkomstig de zienswijze van reclamant 1 onder punt 1 t/m 10. Voor het overige worden de volgende zaken aangedragen:

#### **Damwanden**

11. Reclamant stelt voor dat de toepassing van niet doorlaatbare damwanden expliciet uitgesloten dient te worden, tenzij aangetoond kan worden dat deze geen negatief effect zullen hebben op de waterhuishouding.

#### **Waterwegen**

12. Reclamant geeft aan dat hoofdwaterwegen in lijn met keur van Rijnland een breedte van 7 meter op de waterlijn zullen hebben en stelt voor dat deze regel en maatvoering expliciet aan het bestemmingsplan worden toegevoegd.

#### **Verkeer**

13. Reclamant geeft aan dat het niet is weergegeven hoe om wordt gegaan met eenrichtings- of tweerichtingsverkeer in relatie tot ontsluiting van de wijk. Reclamant stelt voor dat er in het

bestemmingsplan expliciet wordt vermeld dat wegen die als ontsluitingsweg zijn aangemerkt altijd per definitie als tweerichtingsverkeer kunnen worden ingericht.

#### **Raadsmededeling wijzigingsplannen**

14. Reclamant refereert naar de bijgevoegde raadsmededeling uit week 42 in 2017. In de bijgevoegde raadsmededeling is aangegeven dat: *“Vooralsnog zijn in deze fase van de procedure (voorontwerpbestemmingsplan) ook de binnen het plangebied gelegen nog in procedure zijnde wijzigingsplannen (Duivenvoordestraat 50 woningen en maatschappelijke voorziening) ingevoegd in het voorontwerp. Dit omdat wij er vanuit gaan dat de nog lopende procedures van deze wijzigingsplannen voor het ter inzage leggen van het ontwerp- bestemmingsplan zullen zijn afgerond. Mochten deze procedures dan niet zijn afgerond dan zullen deze onderdelen uit de herziening worden verwijderd.”*

Omdat zoals algemeen bekend de procedures niet zijn afgerond voor de ter inzage legging, had dit bestemmingsplan niet ter inzage gelegd mogen worden op deze wijze. Gevraagd wordt dan ook om in lijn met deze raadsmededeling de gehele sectie en alle relevante verwijzingen over de Duivenvoordestraat uit het bestemmingsplan Oranje Nassau te verwijderen.

#### *Reactie gemeente*

Voor beantwoording van de aangedragen punten overeenkomstig de zienswijze van reclamant 1 wordt verwezen naar de beantwoording bij reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

11. Uitvoeringstechnische aspecten zoals perforatie van damwanden zijn geen onderdeel van een bestemmingsplan en vergen geen borging in regels of op de verbeelding. De damwanden waar reclamant over spreekt zijn daarnaast onderdeel van de realisatie van de watergang behorend bij het wijzigingsplan Duivenvoordestraat. Deze gronden zijn buiten het plangebied van het bestemmingsplan Oranje Nassau komen te liggen.
12. Bij de aanleg van een nieuwe hoofdwatergang hanteert het Hoogheemraadschap van Rijnland de standaard dat de breedte van de watergang op de waterspiegel bij winterpeil minimaal 7 meter bedraagt. De maat van 5 meter is echter een maatwerkoplossing, omdat het hier een bestaande stedelijke omgeving betreft waar weinig ruimte is voor de watergang en de standaard breedte niet passend is.
13. Het aanwijzen van een- of tweerichtingswegen is geen onderdeel van een bestemmingsplan. Dit dient middels een verkeersbesluit te gebeuren.
14. Voor beantwoording wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder ‘Wijzigingsplannen Duivenvoordestraat en Duivenvoordestraat maatschappelijke voorziening’.

#### *Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

### **3.7. Zienswijze 7**

#### *Samenvatting zienswijze*

De zienswijze is overeenkomstig de zienswijze van reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

#### *Reactie gemeente*

Voor beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording bij reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

#### *Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

### **3.8. Zienswijze 8**

#### *Samenvatting zienswijze*

De zienswijze is overeenkomstig de zienswijze van reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

*Reactie gemeente*

Voor beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording bij reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

*Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

### **3.9. Zienswijze 9**

*Samenvatting zienswijze*

De zienswijze is overeenkomstig de zienswijze van reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

*Reactie gemeente*

Voor beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording bij reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

*Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

### **3.10. Zienswijze 10**

*Samenvatting zienswijze*

De zienswijze is overeenkomstig de zienswijze van reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

*Reactie gemeente*

Voor beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording bij reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

*Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

### **3.11. Zienswijze 11**

*Samenvatting zienswijze*

De zienswijze is overeenkomstig de zienswijze van reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

*Reactie gemeente*

Voor beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording bij reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

*Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

### **3.12. Zienswijze 12**

*Samenvatting zienswijze*

De zienswijze is overeenkomstig de zienswijze van reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

*Reactie gemeente*

Voor beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording bij reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

*Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

### 3.13. Zienswijze 13

#### *Samenvatting zienswijze*

#### **Wijzigingsplan Duivenvoordestraat**

1. In het ontwerpbestemmingsplan is tevens het wijzigingsplan Duivenvoordestraat opgenomen. In het voorontwerpbestemmingsplan was aangegeven dat het bestemmingsplan Duivenvoordestraat hierin was opgenomen omdat de verwachting was dat het plan onherroepelijk zou zijn tegen de tijd dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd zou worden. Aanzien wijzigingsplan Duivenvoordestraat op moment van schrijven nog niet onherroepelijk is, verzoekt reclamant dat het wijzigingsplan niet wordt opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
2. Herstel van gebreken van het wijzigingsplan Duivenvoordestraat zouden meegenomen zijn in het voorliggend bestemmingsplan. Vanuit de Raad van State zijn volgens reclamant echter grote vraagtekens bij de waterberging in relatie tot de maximaal planologische mogelijkheden. Onvoldoende onderzoek is gedaan naar de vormen van compensatie.
3. Reclamant verwijst naar het feit dat tijdens de zitting bij de Raad van State is gesproken over het verminderen van het aantal te bouwen woningen en geeft aan dat hier in het ontwerp bestemmingsplan geen rekening mee is gehouden.
4. Reclamant geeft aan dat de ontwikkeling zoals mogelijk gemaakt in strijd is met wijzigingsplan Duivenvoordestraat. De woningen 'C' worden met 1 meter verhoogd tot 11 meter. Door het bouwplan verdwijnt het vrije uitzicht. Ook treedt door de zeer korte afstand een onevenredige vermindering in zonlicht op.
5. Reclamant geeft aan dat de ontwikkeling tevens leidt tot onevenredige aantasting van hun privacy en spreekt zijn teleurstelling uit over het feit dat er geen maatregelen zijn genomen om de aantasting van de privacy te voorkomen.
6. Reclamant geeft aan dat de komst van 50 woningen een zeer negatieve invloed heeft op zijn woon- en leefklimaat. Reclamanten zullen 24 uur per dag en 7 dagen in de week geconfronteerd worden met (geluids)overlast die daarmee gepaard gaat.
7. Reclamant verwijst naar de parkeerproblematiek in de wijk en geeft aan dat het verdwijnen van de parkeermogelijkheden op het ASC-terrein deze problematiek zal verergeren. Reclamant verzoekt om extra parkeervoorzieningen in het plangebied mogelijk te maken.

#### **Waterproblematiek**

8. Reclamant geeft aan op dit moment wateroverlast te ervaren. Door de toekomstige nieuwbouw en bijbehorende toename in verharding ter hoogte van de nieuwbouw op het ASC-terrein vreest reclamant voor meer wateroverlast. De in bestemmingsplan genoemde aanpassingen in de waterhuisvoering zijn naar oordeel van reclamant niet voldoende. De compensatie vindt namelijk voornamelijk plaats aan de oost- en noordzijde en de afstand tussen deze waterberging en perceel van reclamanten is relatief groot.
9. Reclamant geeft aan dat in paragraaf 4.10 van de toelichting niet naar de waterproblematiek wordt verwezen en verzoekt tot het toevoegen van een volledige en nauwkeurige paragraaf over waterhuishouding, inclusief een expliciete weergave van de situatie rond het ASC terrein en het wateractieplan.
10. Reclamant geeft aan dat er in het bestemmingsplan niet is ingegaan op het aanbrengen van een grindkoffer en kerende betonnen opsluiting, zoals besproken bij de Raad van State. Reclamant mist een vervolgonderzoek en geeft aan dat hiermee niet wordt voldaan aan de opdracht die door de Raad van State is gesteld. Tevens zou geen compensatiemogelijkheden en waarborgen aan de zijde waar cliënte woont mogelijk gemaakt. Reclamant geeft aan dat het ontwerpbestemmingsplan niet voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.
11. Reclamant geeft aan graag uitleg te ontvangen over de wijze waarop 15% compensatie van de verhardingstoename wordt uitgevoerd.
12. Reclamant verwijst naar de eisen die de gemeenteraad heeft opgelegd voor het gebruik van natuurvriendelijke oevers bij het wijzigingsplan Duivenvoordestraat en het aantal bruggen. Reclamant geeft aan dat deze worden genegeerd en verzoekt om dit alsnog over te nemen.

**Zorgwoningen**

13. Reclamant spreekt verwondering uit over het bericht dat hij kreeg over de bouw van een aantal zorgwoningen. Reclamant was in de veronderstelling dat deze ontwikkeling niet zou plaatsvinden. Reclamant geeft aan dat de ontwikkeling niet is opgenomen in het bestemmingsplan. Daarnaast geeft reclamant aan dat het onbekend is van voor gevolgen deze ontwikkeling heeft voor de waterstand. Daarnaast zou deze ontwikkeling plaatsvinden op een locatie waar volgens reclamant een vijver gerealiseerd zou worden.

**Wijzigingsbevoegdheid**

14. Reclamant verwijst naar artikel 24.1 van de regels en geeft aan dat middels dit artikel 6 meter brede stroken op de bestemmingsgrenzen ontstaan. Reclamant geeft aan dat deze mogelijkheid tot afwijken van de bestemmingsgrenzen ongewenst is, omdat handhaven en beoordelen van afwijking t.o.v. de verbeelding met invoering van dit artikel zeer lastig wordt. Tevens geeft reclamant aan dat de mogelijkheid tot afwijking van de bestemmingsgrenzen voor veel onzekerheid zorgt en verzoekt daarom artikel 24.1 volledig te verwijderen.

*Reactie gemeente*

1. Voor beantwoording wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder 'Wijzigingsplannen Duivenvoordestraat en Duivenvoordestraat maatschappelijke voorziening'.
2. De reactie heeft betrekking op het wijzigingsplan Duivenvoordestraat wat buiten het plangebied van het bestemmingsplan Oranje Nassau is komen te liggen. De reactie wordt om deze reden verder niet inhoudelijk behandeld.
3. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.
4. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.
5. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.
6. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.
7. Voor beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording bij zienswijze 1 onder 9.
8. Voor beantwoording wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder 'Waterproblematiek'.
9. Voor beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording onder 8.
10. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.
11. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.
12. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.
13. Voor beantwoording wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder 'Wijzigingsplannen Duivenvoordestraat en Duivenvoordestraat maatschappelijke voorziening'.
14. Voor beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording bij zienswijze 1 onder 10.

*Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

**3.14. Zienswijze 14***Samenvatting zienswijze*

De zienswijze is overeenkomstig de zienswijze van reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

*Reactie gemeente*

Voor beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording bij reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

*Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

**3.15. Zienswijze 15***Samenvatting zienswijze*

De zienswijze is overeenkomstig de zienswijze van reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

*Reactie gemeente*

Voor beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording bij reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

*Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

**3.16. Zienswijze 16***Samenvatting zienswijze*

De zienswijze is overeenkomstig de zienswijze van reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

*Reactie gemeente*

Voor beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording bij reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

*Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

**3.17. Zienswijze 17***Samenvatting zienswijze*

De zienswijze is overeenkomstig de zienswijze van reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

*Reactie gemeente*

Voor beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording bij reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

*Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

**3.18. Zienswijze 18***Samenvatting zienswijze*

De zienswijze is overeenkomstig de zienswijze van reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

*Reactie gemeente*

Voor beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording bij reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

*Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

**3.19. Zienswijze 19***Samenvatting zienswijze*

De zienswijze is overeenkomstig de zienswijze van reclamant 1 onder punt 1 t/m 10. Voor het overige worden de volgende zaken aangedragen:

**Wateroverlast**

11. Reclamant geeft aan te maken te hebben met ernstige vochtproblemen. Zowel schimmelproblemen in de woning als last van een hoge waterstand in de tuin. Reclamant geeft aan te hopen dat de wateroverlast rond het ASC-terrein op serieuze wijze wordt aangepakt en hoopt dat men zich realiseert dat reclamant hier enig effect van zal merken.

*Reactie gemeente*

Voor beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording bij reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

11. De gemeente heeft de wateroverlast aangepakt door het opstellen van het wateractieplan en uitvoering te geven aan de hierin opgenomen maatregelen. Wanneer de watergang op het voormalige ASC-terrein wordt aangelegd is ook de laatste schakel van dit plan voltooid, waarmee naar verwachting de geconstateerde wateroverlast zal afnemen.

*Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

**3.20. Zienswijze 20***Samenvatting zienswijze*

De zienswijze is overeenkomstig de zienswijze van reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

*Reactie gemeente*

Voor beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording bij reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

*Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

**3.21. Zienswijze 21***Samenvatting zienswijze*

De zienswijze is overeenkomstig de zienswijze van reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

*Reactie gemeente*

Voor beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording bij reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

*Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

**3.22. Zienswijze 22***Samenvatting zienswijze***Noodzaak om bestemmingsplan te wijzigen niet logisch**

1. Reclamant geeft aan dat bij de eerste herziening van het bestemmingsplan Oranje Nassau in 2014 behalve de noodzakelijke wijzigingen zeer veel andere wijzigingen zijn doorgevoerd. Vanwege het grootschalige karakter stelt reclamant dat het document daarmee substantieel gewijzigd is. Reclamant vraagt of het bestemmingsplan ongewijzigd kan blijven door de referentiedatum te verschuiven naar 20 maart 2014 (vaststelling eerste herziening bestemmingsplan). Hier kan geld mee gespaard worden en kan in een later stadium in een veel sneller tempo een nieuw plan worden opgesteld.
2. De tienjaarlijkse actualiseringsplicht kan volgens de Tweede Kamer worden afgeschaft. Dit voorstel wordt momenteel behandeld in de Eerste Kamer. Actualisatie zal op korte termijn niet meer verplicht zijn.

**Moment van wijzigen bestemmingsplan niet logisch gekozen**

3. Twee substantiële onderdelen waarop het te wijzigen bestemmingsplan gebaseerd moet worden zijn onduidelijk. Tegen het wijzigingsplan Duivenvoordestraat is loopt nog een beroep bij de Raad van State. Voor het wijzigingsplan Duivenvoordestraat maatschappelijk wordt eind maart 2018 een informatieavond gehouden en dit plan is eigenlijk al helemaal uitgewerkt. Vanwege de beperkte

grootte van dit plan is het niet de verwachting dat lange procedures zullen gaan plaatsvinden. Reclamant wijst op het feit dat het originele bestemmingsplan uit 2010 stemt en geeft nogmaals aan dat het moment van wijziging vroeg zou zijn. Daarnaast wordt nogmaals geadviseerd om pas op de plaats te maken en te wachten tot de twee wijzigingsplannen definitief zijn goedgekeurd.

#### **Wijzigingsplan Duivenvoordestraat maatschappelijk**

4. Reclamant geeft aan dat de gemeente een conceptversie van wijzigingsplan Duivenvoordestraat maatschappelijk toe had kunnen voegen als bijlage. Reclamant geeft aan dat hij verwacht dat de maximale bouwmogelijkheden, bouwhoogte en minimale parkeervoorzieningen al lang duidelijk zijn en dat het voor omwonenden fijn was geweest om een indicatie te krijgen van wat de impact zal worden van deze nieuwe maatschappelijke voorziening op hun eigen woonomgeving.

#### **Overnemen afspraken uit ontwikkelovereenkomst tussen gemeente, ASC en Provastgoed Nederland BV**

5. Genoemde planologische mogelijkheden en onmogelijkheden uit de ontwikkelovereenkomst dienen meegenomen te worden in de bestemmingsregels voor het ontwikkelen van het voormalige ASC terrein. Reclamant geeft een opsomming van de planologisch gerelateerde onderdelen.

#### **Parkeervoorzieningen**

6. In de huidige situatie wordt het parkeerterrein van ASC tevens gebruikt als parkeervoorziening van het winkelend publiek aan de Terweeweg en de De Kempnaerstraat. De parkeerproblemen zullen in de toekomst toenemen. Reclamant refereert naar een aantal andere situaties waarbij de gemeente parkeerplaatsen niet heeft gerealiseerd of heeft nagelaten deze te realiseren. Reclamant schat in dat ondanks het consoliderende karakter van het bestemmingsplan circa 42,5 parkeerplaatsen verloren zijn gegaan en/of onterecht niet zijn gecreëerd. Daarnaast is er nog een grote onzekere factor over de parkeerplaatsen van de Beukenhof. In het nieuwe bestemmingsplan moeten de eisen ten aanzien van parkeervoorzieningen bij nieuwe ontwikkelingen veel beter worden aangegeven en ook worden opgevolgd om nog grotere problemen te voorkomen. Tevens moet er een oplossing worden bedacht voor het steeds groter wordende parkeerprobleem.

#### **Eisen aan waterberging & watergang in wijzigingsbeleid**

7. De genoemde 15% regeling van het Hoogheemraadschap is niet volledig. In wijken met een algeheel bekend waterprobleem kiest het Hoogheemraadschap voor een integrale aanpak. Hierbij wordt niet gekeken naar toename verhard oppervlak, maar naar de voor het gebied noodzakelijke watercompensatie. De gemeente dient dit duidelijk te verwoorden in het bestemmingsplan en af te stemmen met het Hoogheemraadschap Rijnland. Aan de eis dat bij een toename aan verharding van meer dan 500 m<sup>2</sup> 15% oppervlaktewater moet worden voorzien, moet worden toegevoegd dat dit alleen op gaat, indien de bestaande verharding een juiste watercompensatie heeft en dat deze in stand wordt gehouden in het nieuwe plan. Zo niet, dan moet de totale oppervlakte worden meegenomen.

#### **Bestemming 'Gemengd' gesplitst in 'Gemengd 1' en 'Gemengd 2'**

8. Reclamant merkt op dat de bestemming Gemengd 1 een aantal extra specifieke gebruiksregels kent. Gevraagd wordt waarom deze bestemming is opgesplitst. Ook zijn er verschillen met de vigerende bestemming Gemengd. Gevraagd wordt waarom er bebouwingmogelijkheden op het achtererf weer verruimd worden en waarom er weer een mogelijkheid is opgenomen voor het samenvoegen van hoofdgebouwen. De teksten binnen deze artikelen zijn duidelijk nog niet goed uitgewerkt, waardoor dit slecht te beoordelen is.

#### **Overschrijding van bestemmingsgrenzen**

9. Reclamant verwijst naar artikel 24.1 van de regels en geeft aan dat het bevoegd gezag middels dit artikel overschrijding van de bestemmingsgrenzen mogelijk maakt. Reclamant geeft aan dat dit ten opzichte van voorgaand bestemmingsplan nieuw is. Op deze wijze zouden 6 meter brede stroken op de bestemmingsgrenzen kunnen ontstaan. Reclamant geeft aan dat deze mogelijkheid tot afwijken van de bestemmingsgrenzen ongewenst is, omdat handhaven en beoordelen van afwijking t.o.v. de verbeelding met invoering van dit artikel zeer lastig wordt. Tevens geeft reclamant aan dat de

mogelijkheid tot afwijking van de bestemmingsgrenzen voor veel onzekerheid zorgt en verzoekt daarom artikel 24.1 volledig te verwijderen.

#### *Reactie gemeente*

1. De eerste herziening waar door reclamant naar gerefereerd wordt, is een partiële herziening van het bestemmingsplan Oranje Nassau vastgesteld op 23 oktober 2008. Met deze herziening zijn onderdelen van het bestemmingsplan uit 2008 aangepast. Het moederplan (bestemmingsplan Oranje Nassau) is daarbij grotendeels intact gebleven. Het is niet mogelijk de referentiedatum voor deze onderdelen van het bestemmingsplan te wijzigen. Juist om deze discussie te voorkomen houdt de gemeente standaard als uiterste herzieningsdatum de datum van vaststelling van het vigerende bestemmingsplan plus 10 jaar aan.
2. De Eerste Kamer heeft ingestemd met het afschaffen van de tienjaarlijkse actualiseringsplicht. Dit geldt echter niet voor bestemmingsplannen die nog niet digitaal raadpleegbaar zijn via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het bestemmingsplan Oranje Nassau 2008 inclusief eerste herziening zijn analoge plannen die met een plancontour digitaal raadpleegbaar zijn. Zij vallen daarmee in principe onder de afschaffing. Omdat het ontwerpbestemmingsplan Oranje Nassau echter reeds in procedure was gebracht, wordt er geen aanleiding gezien het bestemmingsplan niet ook vast te stellen. De digitale plancontour van het bestemmingsplan Oranje Nassau 2008 wordt daarmee vervangen zodat per perceel met één muisklik duidelijk is welke planologische rechten en plichten waar gelden.
3. Voor beantwoording wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder 'Wijzigingsplannen Duivenvoordestraat en Duivenvoordestraat maatschappelijke voorziening'.
4. Het ontwerpwijzigingsplan Duivenvoordestraat maatschappelijke voorziening heeft inmiddels ter inzage gelegen waarbij alle omwonenden kennis hebben kunnen nemen van deze ontwikkeling.
5. De reactie heeft betrekking op het wijzigingsplan Duivenvoordestraat wat buiten het plangebied van het bestemmingsplan Oranje Nassau is komen te liggen. De reactie wordt om deze reden verder niet inhoudelijk behandeld.
6. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording bij zienswijze 1 onder 9.
7. Voor beantwoording wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder 'Waterproblematiek'. Aanvullend kan gesteld wordt dat de compensatie-eis alleen geldt voor nieuwe ontwikkelingen en dit is standaard beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland.
8. De bestaande bestemming 'Gemengd' is gesplitst in de nieuwe bestemmingen 'Gemengd-1' en 'Gemengd-2'. Waarbij de bestemming 'Gemengd-1' een ongewijzigde voortzetting van de oude bestemming 'Gemengd' is. De bestemming 'Gemengd-2' is ingevoerd voor het gedeelte van de De Kempenaerstraat vanaf de Terweeweg tot aan de Warmonderweg. Voor dit gedeelte van de De Kempenaerstraat wil het college het weer mogelijk maken dat bestaande winkelpanden weer volledig gebruikt kunnen worden als woning, door voor dit gedeelte van de winkelstraat de verplichting dat winkels niet omgezet mogen worden naar wonen te laten vervallen. Deze wens komt voort uit de toename van het internet winkelen en afname van het fysieke winkelen waardoor leegstand ontstaat. Dit is onwenselijk voor de leefbaarheid in deze straat. De bebouwingsregels voor achtererven zijn gelijk getrokken met de gemeentelijke standaard, waardoor op grote percelen inderdaad iets meer achtererfbebouwing wordt toegestaan. Daarnaast zijn de bebouwingsregels op het achtererf verder niet verruimd en is ook het samenvoegen van winkels nog steeds verboden.
9. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording bij zienswijze 1 onder 10.

#### *Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

### **3.23. Zienswijze 23**

#### *Samenvatting zienswijze*

De zienswijze is overeenkomstig de zienswijze van reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

#### *Reactie gemeente*

Voor beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording bij reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

*Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

**3.24. Zienswijze 24***Samenvatting zienswijze*

De zienswijze is overeenkomstig de zienswijze van reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

*Reactie gemeente*

Voor beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording bij reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

*Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

**3.25. Zienswijze 25***Samenvatting zienswijze*

De zienswijze is overeenkomstig de zienswijze van reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

*Reactie gemeente*

Voor beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording bij reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

*Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

**3.26. Zienswijze 26***Samenvatting zienswijze*

De zienswijze is overeenkomstig de zienswijze van reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

*Reactie gemeente*

Voor beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording bij reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

*Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

**3.27. Zienswijze 27***Samenvatting zienswijze***Eerdere inspraakreactie**

1. Reclamant verwijst naar haar overlegreactie op voorontwerp bestemmingsplan die op 27 november is ingediend. Reclamant geeft aan dat in de reactie van de gemeente een onderscheid te lezen is tussen thema's die wel en niet in een bestemmingsplan geregeld worden. Vervolgens wordt aangegeven dat reclamant in de beantwoording een actieve gemeentelijk stellingname mist hoe ze aan de door reclamant van belang geachte zaken invulling gaat geven. De gemeente zou passief van aard zijn in de nota van beantwoording.

**Conserverend plan**

2. Reclamant brengt de definitie van het begrip conserverend ter sprake. Reclamant geeft aan dat een duidelijkere invulling van begrip conserverend noodzakelijk wordt geacht. Tevens wordt aangegeven dat het goed is om af te wegen of het behoudend karakter wel passend is bij de maatschappelijke

dynamiek. Reclamant geeft aan dat conserveren nu wordt gepredikt terwijl afwijken zou worden gepraktiseerd.

#### **Toetsing**

3. Reclamant verwijst naar het eerste deel van het bestemmingsplan en geeft aan dat er allerlei toetsen worden gedaan zonder dat daar sprake van zou zijn. Reclamant stelt voor om te schrijven dat toetsing niet aan de orde is, gezien het conserverend karakter van het bestemmingsplan. Reclamant stelt vervanging voor van de zin: "Nieuwe investeringen in gebiedsontwikkeling, mobiliteit en infrastructuur worden zo veel mogelijk geconcentreerd in deze stedelijke agglomeratie en het bestaand stads- en dorpsgebied" met de opmerking dat er gelet de aard van het plangebied geen aanleiding is om de opgave uit de regionale visie te realiseren. Vervolgens geeft reclamant nogmaals aan dat het plan niet conserverend zou zijn en dat er "sluipenderwijs veel kan gebeuren dat strijdig is met het uitgesproken principe van conserveren".
4. Reclamant brengt de conserverende aard van het plan nogmaals in twijfel en verwijst naar een aanvraag tot bestemmingswijziging die al ingediend zou zijn om de kantoorbestemming van het klooster Duinzigt om te zetten in een woonbestemming. Dit valt volgens reclamant onder het gestelde op pagina 28: 'Het bestemmingsplan is consoliderend van aard en voegt in principe geen nieuwe woningen toe aan de bestaande voorraad. Mogelijk vindt er binnen de termijn van het bestemmingsplan nog wel herstructurering of transformatie plaats binnen het plangebied'. De aanvraag laat zien dat dit momenteel al realiteit is.

#### **Aanwijzen van gemeentelijke monumenten**

5. Reclamant geeft aan dat het aanwijzen van gemeentelijke monumenten via de Erfgoedverordening 2017 slechts procedureel is. Indien de gemeente voornemens is om meerdere gemeentelijke monumenten aan te wijzen zou dit anders zijn verwoord. Een andere verwoording is voorgesteld. Daarnaast wordt aangegeven dat in het Erfgoedregister de vastgestelde beschermde dorpsgezichten ontbreken.

#### **Omgevingsvergunning en voorlichting**

6. Reclamant geeft aan dat de in de inspraakreactie gevraagde voorlichting geen onderdeel is van de bestemmingsplanprocedure en geeft aan dat het traject van een bestemmingsplan een gelegenheid is om als gemeente aan te geven dat inwoners ook zonder noodzaak van het aanvragen van een omgevingsvergunning de opdracht aanvaarden en uitvoeren om rondom hun eigen woning en samen met de buurt het cultureel erfgoed in stand te houden.

#### **Duurzaamheid**

7. Reclamant geeft aan het onbegrijpelijk te vinden dat in een nieuw bestemmingsplan niet verwezen wordt naar het belang van duurzaamheid. Reclamant vindt het van groot belang dat in de toelichting bij dit bestemmingsplan uitgebreid op duurzaamheid wordt ingegaan. Reclamant wijst op de grote betrokkenheid van bewoners bij de onderwerp. Reclamant stelt voor dat de gemeente in het bestemmingsplan laat zien dat een duurzame woning en woonomgeving van belang is voor ons allen.

#### **Aanduiding monumenten en cultuurhistorische waardevolle objecten**

8. Reclamant geeft aan deze aanduiding niet te kunnen vinden.

#### **Gevelwijziging**

9. Reclamant geeft aan dat er voor het beschermd dorpsgezicht een bepaling ontbreekt waarmee geregeld wordt dat de straatzijde(n) van een pand niet mogen worden aangepast in afwijking met het oorspronkelijk uiterlijk. Reclamant stelt een bepaling voor die voorschrijft dat de vanaf de openbare weg zichtbare delen van een pand in een beschermd dorpsgezicht niet mogen worden veranderd in afwijking van het oorspronkelijke uiterlijk of, indien werkzaamheden worden verricht, de oorspronkelijke indeling wordt teruggebracht. Reclamant stelt een aantal wijzigingen in de regels voor om dit in het bestemmingsplan te regelen.

**Wijze van meten**

10. Reclamant geeft aan dat de regels voor de wijze van meten in tuinen en erven, in het bijzonder met het oog op het creëren van parkeerplaatsen in de voortuin, nog steeds ontbreekt en dringt er op aan hierin te voorzien.

**Aanduiding karakteristiek**

11. Reclamant mist de aanduiding “karakteristiek” op de verbeelding ter plaatse van cultuurhistorisch waardevolle objecten. Reclamant stelt voor om voor het begrip het normale spraakgebruik te hanteren en de nu gehanteerde definitie te laten vervallen.

**Overige opmerkingen**

12. Reclamant stelt voor om in onderdeel 18.6.3. “gemeentelijke dorpsgezicht” te vervangen met “een beschermd dorpsgezicht”
13. Reclamant mist op pagina 22 onder toetsing wat de toetsing aan de rode draden voor het plangebied betekent.
14. Reclamant vindt het verhaal van “de as” op pagina 32 erg geknutseld.
15. Reclamant geeft aan dat op pagina 59 onder erfgoed ook de rijksmonumenten zouden moeten worden genoemd.
16. Reclamant verwijst naar pagina 60 onder “bescherming monumentale waarden” en geeft aan dat er rekening dient te worden gehouden met de monumentale waarde van het monumentobject in zijn ruimtelijke omgeving.
17. Reclamant geeft, verwijzende naar artikel 18 op pagina 67, in overweging om rond een rijks- en gemeentelijk monument een zone te definiëren waarbinnen ontwikkelingen uitdrukkelijk dienen te worden afgewogen tegen de te beschermen monumentale waarde.

**Reactie gemeente**

1. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. De gemeente is niet van mening dat zij passief van aard is. In de beantwoording op de inspraakreactie is aangegeven via welke andere wegen, bijvoorbeeld Bouwbesluit en Erfgoedverordening, door de reclamant aangedragen zaken geregeld worden.
2. Het bestemmingsplan is niet conserverend van aard, in de zin dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn, maar consoliderend van aard. Dit houdt in dat de bestaande bouw- en gebruiksrechten in de basis zijn overgenomen. Ook de bouw- en gebruiksmogelijkheden die, in de loop der jaren, verleend zijn via vergunningen in afwijking van het bestemmingsplan of via wijzigingsplannen zijn ook geïntegreerd in voorliggend bestemmingsplan. Ten behoeve van een eenduidige regeling in heel de gemeente Oegstgeest zijn tevens enkele wijzigingen doorgevoerd zoals het toevoegen van een tuinbestemming bij de woningen en een algemene wijzigingsregeling voor het overschrijden van bestemmingsgrenzen (artikel 24.1 ontwerpbestemmingsplan). Daarnaast is een evenementenregeling toegevoegd, omdat dit vanuit een wetswijziging noodzakelijk is geworden. Dergelijke aanpassingen zorgen er voor dat het bestemmingsplan altijd enigszins anders zal zijn dan het vorige.
3. In een bestemmingsplan is het van belang opnieuw te toetsen of de bouw- en gebruiksregels die mogelijk worden gemaakt passen binnen de huidige wet- en regelgeving en binnen beleid op Rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Ook een consoliderend bestemmingsplan kan planologische mogelijkheden bevatten die door de jaren heen door aanpassing van beleidsinzichten niet meer wenselijk zijn. Vandaar dat in het bestemmingsplan altijd getoetst wordt aan de meest actuele kaders.
4. Ten aanzien van de conserverende dan wel consoliderende aard van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de beantwoording onder 2. Vaststelling van een nieuw bestemmingsplan betekent niet dat er geen aanvragen voor afwijken van het bestemmingsplan ingediend kunnen worden door initiatiefnemers. Het is aan de gemeente om, met het oog op een goede ruimtelijke ordening, te bepalen of een ontwikkeling wenselijk is. Indien wenselijk dient hiervoor een separate ruimtelijke procedure doorlopen te worden. Het door reclamant genoemde klooster is in het voorliggend bestemmingsplan consoliderend bestemd. De transformatie en herstructurering waar door reclamant naar verwezen wordt zijn de ontwikkelingen die plaatsvinden binnen de bouw- en

gebruiksregels van het voorliggend bestemmingsplan. Verschillende bestemmingen, zoals de bestemming Gemengd-1 en Gemengd-2, geven namelijk bijvoorbeeld de mogelijkheid om van functie te wisselen.

5. Een overzicht van de in het plangebied aanwezige rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en cultuurhistorisch waardevolle objecten is toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. Alle objecten zijn voorzien van een aanduiding op de verbeelding van het bestemmingsplan. In de regels van het bestemmingsplan zijn aan de verschillende aanduidingen nadere bepalingen gekoppeld. De gemeente is niet voornemens nieuwe monumenten aan te wijzen binnen het plangebied. Indien dit toch gewenst zou zijn, dan loopt aanwijzing van een gemeentelijk monument via de Erfgoedverordening 2017 en de Erfgoednota. Na aanwijzing kan een monument pas in het bestemmingsplan worden bestemd. Voorliggend bestemmingsplan heeft het aanwezige gemeentelijk dorpsgezicht en de daarbij behorende waarden beschermd middels de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie. Het Erfgoedregister heeft geen samenhang met voorliggend bestemmingsplan.
6. De gemeente blijft bij het standpunt dat de gevraagde voorlichting geen onderdeel is van een bestemmingsplanprocedure. Op de gemeentelijke website wordt op hoofdlijnen informatie gegeven over de beschermde dorpsgezichten en monumenten. Informatie kan daarnaast altijd bij de afdeling Vergunningen opgevraagd worden.
7. De gemeente blijft bij het standpunt dat de gevraagde voorlichting inzake duurzaamheid geen onderdeel is van een bestemmingsplanprocedure. Het bestemmingsplan gaat over het toegestane gebruik van gronden en welke bebouwing hier is toegelaten. Het toepassen van duurzame materialen wordt niet geregeld in het bestemmingsplan, maar via bijvoorbeeld het Bouwbesluit. Omdat er een grote verscheidenheid aan woningen en panden in het plangebied aanwezig is, met verschillende bouwjaren, zijn mogelijke duurzaamheidsmaatregelen erg afhankelijk van de individuele situatie. Op de gemeentelijke website wordt op hoofdlijnen informatie gegeven over duurzaamheid en waar nodig doorverwezen naar landelijke websites.
8. Binnen dit bestemmingsplan zijn de karakteristieke beeldbepalende gebouwen, beeldondersteunende gebouwen en straatbeelden met stedenbouwkundige bescherming als zijnde cultuurhistorisch waardevolle objecten beschouwd. De rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en cultuurhistorisch waardevolle objecten zijn voorzien van een beschermende aanduiding. Dit zijn respectievelijk de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' voor rijksmonumenten, 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' voor de gemeentelijke monumenten en 'karakteristiek' voor cultuurhistorisch waardevolle objecten. Deze aanduidingen zijn weergegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan.
9. De gemeente blijft bij het standpunt dat het doel van de aanwijzing van het gemeentelijk dorpsgezicht 'Oranjewijk' onderkenning is van de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied als zwaarwegend belang bij eventuele toekomstige ontwikkelingen binnen het gebied. Nadere eisen kunnen gesteld worden aan bijvoorbeeld de situering, goothoogte en/of bouwhoogte, de dakhelling, nokrichting en/of kapvorm van (karakteristieke) gebouwen. Hiermee is voldoende geborgd dat het karakteristieke stedenbouwkundig en ruimtelijk beeld in de toekomst behouden blijft. Bij aangewezen gemeentelijke monumenten kunnen nadere eisen gesteld worden aan panden zelfs ter behoud van het oorspronkelijke uiterlijk.
10. Op de locaties waar parkeerplaatsen gerealiseerd en in stand gehouden moeten worden, zoals in de tuinen bij enkele woningen, is een aanduiding op de verbeelding opgenomen. Wanneer het tuinen betreft gelegen binnen het gemeentelijk dorpsgezicht is binnen de bestemming Waarde – Cultuurhistorie en extra bepaling opgenomen waarin exact is aangegeven waar deze parkeerplaats zich mag bevinden. De maten behorend bij parkeerplaatsen zijn vastgelegd in algemene richtlijnen zoals het CROW. Hiervoor hoeft geen aparte regeling in de wijze van meten van het bestemmingsplan opgenomen te worden.
11. De aanduiding 'karakteristiek' is opgenomen op de verbeelding ter plaatse van cultuurhistorisch waardevolle objecten. In artikel 1 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan is een definitie opgenomen van de term karakteristiek. De gemeente is van mening dat dit begrip aansluit bij het onderscheid in categorieën zoals opgenomen in de Parse Nota.

12. Het westelijk gedeelte van het plangebied is onderdeel van het gemeentelijk dorpsgezicht 'Oranjewijk'. Bij de gemeentelijke dorpsgezichten wordt bewust niet gesproken over 'beschermd' aangezien deze niet gelijk zijn aan de van rijkswege beschermde dorpsgezichten.
13. Een toetsing aan de rode draden wordt toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.
14. De 'voorzieningen' is een term opgenomen in de Structuurvisie Oegstgeest 2005-2020. Aan deze term is in het bestemmingsplan slechts gerefereerd.
15. De rijksmonumenten zijn algemeen benoemd in deze paragraaf. In deze paragraaf wordt tevens verwezen naar bijlage 2 van het bestemmingsplan waar een overzicht van deze panden en objecten is te vinden.
16. Afhankelijk van het type monument of cultuurhistorisch waardevol object is niet alleen het pand of object zelf voorzien van een beschermde status, maar ook de ruimtelijke omgeving eromheen zoals een hek of tuinmuur. Uiteraard zal bij ruimtelijke ontwikkelingen ter hoogte van monumenten of cultuurhistorisch waardevolle objecten rekening gehouden worden met de omgeving waarin deze gelegen is. Ook zal bij ontwikkelingen in de omgeving van monumenten of cultuurhistorisch waardevolle objecten gekeken worden of deze niet leiden tot aantasting van de daarbij behorende waarden.
17. Voor beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording onder 16. De gemeente is niet voornemens om een zone rondom individuele objecten aan te geven aangezien deze per object individueel afgewogen moeten worden. Een gebiedsdekkende regeling is reeds opgenomen voor het gemeentelijk dorpsgezicht door middel van de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie.

#### *Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

### **3.28. Zienswijze 28**

#### *Samenvatting zienswijze*

##### **Onzorgvuldigheid**

1. Reclamant geeft aan dat de gang van zaken met betrekking tot totstandkoming van het ontwerp bestemmingsplan bestuurlijk onzorgvuldig is verlopen. Reclamant spreekt zijn verbazing uit over het feit dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, terwijl de procedure bij de Raad van State nog niet is afgerond ten aanzien van het wijzigingsplan Duivenvoordestraat. Reclamant maakt een opmerking over de vermelding dat de vaststelling van het bestemmingsplan verwacht wordt plaatst te vinden na vaststelling van het wijzigingsplan. Reclamant geeft aan dat vaststelling van dit bestemmingsplan dus pas plaats kan vinden nadat de bestemmingsherziening van het voormalig ASC-terrein is vastgesteld door Raad van State.

##### **Waterloop**

2. In paragraaf 2.3.2 wordt aangegeven dat er een waterloop langs de Spaargarenstraat ligt. Reclamant geeft aan dat dit onjuist is.

##### **Hemelwater**

3. Reclamant geeft aan dat in paragraaf 4.10 de rapporten van het Hoogheemraadschap m.b.t. afvoer hemelwater uit het onderhavige plangebied Prinsessenwijk ontbreken.

##### **Grondwater**

4. Reclamant mist een beschrijving van de heersende grondwateroverlast. De genoemde gemiddelde hoge grondwaterstand zou niet juist zijn. Reclamant verwijst naar toegevoegde figuur 4.4 en geeft aan dat deze niet juist is. Een tekening van het afvoerplan polder Oudenhof dient toegevoegd te worden.

##### **Bestemmingsplankaart**

5. De bijgevoegde bestemmingsplankaart loopt voor op de mogelijke beslissing van de Raad van State en reclamant geeft aan dat er gewacht dient te worden tot de uitspraak van de Raad van State definitief is.

**Wijzigingsbevoegdheid**

6. Reclamant verwijst naar artikel 24.1 van de regels en geeft aan dat dit ten opzichte van voorgaand bestemmingsplan nieuw is. Reclamant geeft aan dat deze mogelijkheid tot afwijken in strijd is met het uitvoeren van redelijke marges bij handhaven een beoordelen van afwijkingen. Verzocht wordt daarom artikel 24.1 volledig te verwijderen.

**Afwijkingsbevoegdheid**

7. Verwezen wordt naar artikel 25.2. Lid b van dit artikel ziet volgens reclamant toe op een 'onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid'. De aanvulling 'behoudens als dit tot ernstige overlast leidt' wordt door reclamant gemist.

*Reactie gemeente*

1. Voor beantwoording wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder 'Wijzigingsplannen Duivenvoordestraat en Duivenvoordestraat maatschappelijke voorziening'.
2. Voor beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording bij zienswijze 1 onder 3.
3. Reclamant verwijst naar alle waarschijnlijkheid naar het Water Actie Plan voor de Prinsessenwijk en het Oranjepark met de daarbij behorende vastgestelde verbeteringsmaatregelen. Zoals aangegeven bij de algemene beantwoording in hoofdstuk 2 wordt de toelichting van het bestemmingsplan aangepast met een beschrijving van het Water Actie Plan en de genomen en nog te nemen verbeteringsmaatregelen.
4. De gemiddeld hoogste en laagste grondwaterstand zoals vermeld in het bestemmingsplan zijn afkomstig van het Bodemkundig Informatie Systeem (BIS) Nederland. Figuur 4.4 geeft een uitsnede van de Legger van het Hoogheemraadschap van Rijnland weer. Dit is niet hetzelfde als het afvoerplan wat door reclamant aangedragen wordt. Voor beantwoording wordt verder verwezen naar de algemene beantwoording onder 'Waterproblematiek'.
5. Voor beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording onder 1.
6. Voor beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording bij zienswijze 1 onder 10.
7. De afwijkingsbevoegdheid waar reclamant naar verwijst, is een standaard regeling die in alle bestemmingsplannen binnen de gemeente Oegstgeest toegevoegd wordt. Deze regeling mag alleen toegepast worden door het college van burgemeester en wethouders en dit zal alleen bij uitzonderingssituaties het geval zijn. Het toepassen van deze bevoegdheid gaat gepaard met een zelfstandig besluit waartegen bezwaar en beroep ingesteld kan worden.

*Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

**3.29. Zienswijze 29***Samenvatting zienswijze*

De zienswijze is overeenkomstig de zienswijze van reclamant 28 onder punt 1 t/m 7.

*Reactie gemeente*

Voor beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording bij reclamant 28 onder punt 1 t/m 7.

*Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

**3.30. Zienswijze 30***Samenvatting zienswijze*

De zienswijze is overeenkomstig de zienswijze van reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

*Reactie gemeente*

Voor beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording bij reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

*Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

**3.31. Zienswijze 31***Samenvatting zienswijze*

De zienswijze is overeenkomstig de zienswijze van reclamant 1 onder punt 1 t/m 10. Voor het overige worden de volgende zaken aangedragen:

**Onzorgvuldigheid**

11. Reclamant geeft aan dat de gang van zaken met betrekking tot totstandkoming van het ontwerp bestemmingsplan bestuurlijk onzorgvuldig is verlopen. Reclamant spreekt zijn verbazing uit over het feit dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, terwijl de procedure bij de Raad van State nog niet is afgerond. Daarnaast spreekt reclamant zijn ongenoegen uit over het feit dat een geheel gewijzigde schets van het ASC terrein wordt gepresenteerd.
12. Reclamant geeft aan dat er op dit moment wijziging op wijziging van de plannen wordt geproduceerd, waardoor een volstrekt onoverzichtelijk beeld ontstaat op basis van welke feiten en uitgangspunten daadwerkelijk beslissingen worden voorgesteld.

*Reactie gemeente*

Voor beantwoording van de aangedragen punten overeenkomstig de zienswijze van reclamant 1 wordt verwezen naar de beantwoording bij reclamant 1 onder punt 1/m 10.

11. Voor beantwoording wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder 'Wijzigingsplannen Duivenvoordestraat en Duivenvoordestraat maatschappelijke voorziening'.
12. De gemeente geeft toe dat het opnemen van de wijzigingsplannen in voorliggend bestemmingsplan (voorontwerp en/of ontwerpfasen) tot verwarring heeft kunnen leiden bij reclamant. Om deze reden zijn de procedures ook uit elkaar gehaald en is gekozen de plangebieden van beide wijzigingsplannen uit voorliggend bestemmingsplan te halen.

*Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

**3.32. Zienswijze 32***Samenvatting zienswijze***Wijzigingsplan onherroepelijk voor vaststelling bestemmingsplan**

1. Reclamant is van mening dat het wijzigingsplan Duivenvoordestraat 50 woningen niet kan worden meegenomen, omdat dit wijzigingsplan nog niet is afgerond en de Raad van State een tussenuitspraak heeft gedaan. Op dit moment is niet zeker of het wijzigingsplan zal worden goedgekeurd en onherroepelijk is voor vaststelling van dit plan.

**Waterbergend vermogen**

2. Reclamant verwijst naar de (tussen)uitspraak van de Raad van State over de waterberging van het wijzigingsplan. Reclamant verwacht meer wateroverlast na oprichting van 50 nieuwe woningen in het gebied. Reclamant geeft aan dat de ingevoerde aanpassingen in de waterhuishouding niet voldoende zijn om verergering van de problemen met de wateroverlast op te lossen. Gezien de afstand tussen de woning van de reclamant en de compenserende maatregelen zal de wateroverlast ter hoogte van haar woning niet worden verminderd. Tevens verzoekt reclamant om een volledige en nauwkeurige paragraaf over waterhuishouding inclusief een expliciete weergave van de situatie rond het ASC terrein.

3. Reclamant verwijst naar de zitting bij de Raad van State en geeft aan dat er in het bestemmingsplan niet verder is ingegaan op de stelling van de Raad van State dat er onvoldoende onderzoek is gedaan naar het waterbergend vermogen na aanbrengen van grindkoffers en kerende betonnen opsluitingen. Er zou hiermee niet voldaan zijn aan de opdracht die door de Raad van State is gesteld. Ook zouden er geen compensatiemogelijkheden en waarborgen aan de zijde waar reclamant woont mogelijk zijn gemaakt. Reclamant geeft aan dat het ontwerp bestemmingsplan niet zou voldoen aan de eisen van een goede ruimtelijk ordening.
4. Reclamant wenst een toevoeging in paragraaf 4.10 van de toelichting, met betrekking tot het waterbergend vermogen van natuurvriendelijke oevers. De gewenste toevoeging betreft:
 

*“Zoals ook vastgesteld in het wijzigingsplan Duivenvoordestraat waar natuurvriendelijke oevers expliciet voorgeschreven zijn (in sectie 4), hetgeen verder uitgewerkt is en vastgesteld is in de koop- en ontwikkelovereenkomst ASC uit 2010.”*

 Reclamant verwijst hierbij naar diverse raadsbesluiten en de afspraken in de eerder genoemde koop- en ontwikkelovereenkomst.
5. Reclamant verzoekt de plantekening aan te passen naar een situatie met slechts één brug of duiker, conform de eerder genoemde raadsbesluiten en koop- en ontwikkelovereenkomst.

#### **Onjuiste waterloop**

6. In paragraaf 2.3.2 wordt aangegeven dat er een waterloop langs de Spaargarenstraat ligt. Reclamant geeft aan dat dit onjuist is.

#### **Compensatie verhardingstoename**

7. Reclamant geeft aan graag duidelijkheid te willen krijgen over waar en op welke wijze 15% compensatie van de verhardingstoename wordt uitgevoerd.

#### **Aantal woningen**

8. Reclamant geeft aan dat er tijdens de zitting van de Raad van State is gesproken over het verminderen van het aantal woningen, maar geeft aan dat ze hier niets van terug ziet in het ontwerp bestemmingsplan.

#### **Ontwikkeling zorgwoningen**

9. Reclamant verbaast zich over het bericht dat er zorgwoningen worden gebouwd, terwijl reclamant in de veronderstelling was dat deze ontwikkeling uit het plan was gehaald. Reclamant geeft aan dat hierover niets staat opgenomen in het bestemmingsplan en het onbekend is wat voor gevolgen woningbouw heeft voor de waterstand en juist op de locatie was een waterberging in de vorm van een vijver gepland.

#### **Wijzigingsplan Duivenvoordestraat**

10. Reclamant geeft aan dat de ontwikkeling zoals mogelijk gemaakt in strijd is met wijzigingsplan Duivenvoordestraat. De woningen 'C' worden met 1 meter verhoogd tot 11 meter. Door het bouwplan verdwijnt het vrije uitzicht. Ook treedt door de zeer korte afstand een onevenredige vermindering in zonlicht op.
11. Reclamant geeft aan dat de ontwikkeling tevens leidt tot onevenredige aantasting van hun privacy en spreekt zijn teleurstelling uit over het feit dat er geen maatregelen zijn genomen om de aantasting van de privacy te voorkomen.
12. Reclamant geeft aan dat de komst van 50 woningen een zeer negatieve invloed heeft op zijn woon- en leefklimaat. Reclamanten zullen 24 uur per dag en 7 dagen in de week geconfronteerd worden met (geluids)overlast die daarmee gepaard gaat.

#### **Parkeervoorzieningen**

15. Reclamant geeft aan dat de parkeervoorzieningen in het plan, vanwege het verdwijnen van parkeerplaatsen op het ASC-terrein en in het winkelgebied rondom de Kempenaerstraat in de toekomstige situatie ontoereikend zullen zijn. Reclamant verzoekt extra parkeervoorzieningen toe te voegen aan het plan.

### **Algemene wijzigingsregels**

16. Reclamant verwijst naar artikel 24.1 van de regels en geeft aan dat het bevoegd gezag middels dit artikel overschrijding van de bestemmingsgrenzen mogelijk maakt. Reclamant geeft aan dat dit ten opzichte van voorgaand bestemmingsplan nieuw is. Op deze wijze zouden 6 meter brede stroken op de bestemmingsgrenzen kunnen ontstaan. Reclamant geeft aan dat deze mogelijkheid tot afwijken van de bestemmingsgrenzen ongewenst is, omdat handhaven en beoordelen van afwijking t.o.v. de verbeelding met invoering van dit artikel zeer lastig wordt. Tevens geeft reclamant aan dat de mogelijkheid tot afwijking van de bestemmingsgrenzen voor veel onzekerheid zorgt en verzoekt daarom artikel 24.1 volledig te verwijderen

#### *Reactie gemeente*

1. Voor beantwoording wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder 'Wijzigingsplannen Duivenvoordestraat en Duivenvoordestraat maatschappelijke voorziening'.
2. Voor beantwoording wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder 'Waterproblematiek'. Omdat het plangebied van dit wijzigingsplan buiten het bestemmingsplan Oranje Nassau is komen te liggen, wordt deze reactie verder niet inhoudelijk behandeld.
3. De reactie heeft betrekking op het wijzigingsplan Duivenvoordestraat wat buiten het plangebied van het bestemmingsplan Oranje Nassau is komen te liggen. De reactie wordt om deze reden verder niet inhoudelijk behandeld.
4. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording onder 3.
5. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording onder 3.
6. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording bij zienswijze 1 onder 3.
7. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording onder 3.
8. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording onder 3.
9. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording onder 3.
10. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording onder 3.
11. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording onder 3.
12. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording onder 3.
13. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording bij zienswijze 1 onder 9.
14. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording bij zienswijze 1 onder 10.

#### *Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan

### **3.33. Zienswijze 33**

#### *Samenvatting zienswijze*

Reclamant geeft aan eigenaar te zijn van een 50 kV-kabelverbinding in het plangebied en daarmee belanghebbend te zijn. Het is in het belang van reclamant dat de ligging van de kabelverbinding planologisch wordt veiliggesteld en gevrijwaard blijft van ruimtelijke ontwikkelingen die van negatieve invloed kunnen zijn op het functioneren van de kabelverbinding.

Reclamant duidt de ligging van de kabel aan in een bijgevoegde kaart en verzoekt tot toekenning van een dubbelbestemming, voorzien van passende bouwregels en een passend omgevingsvergunningstelsel ter plaatse van de kabel. Bescherming van de kabel en de mogelijkheid tot uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden moet voor reclamant gewaarborgd blijven.

#### *Reactie gemeente*

De gevraagd aanpassing wordt verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan.

#### *Conclusie*

De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan

### **3.34. Zienswijze 34**

#### *Samenvatting zienswijze*

De zienswijze is overeenkomstig de zienswijze van reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

#### *Reactie gemeente*

Voor beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording bij reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

#### *Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

### **3.35. Zienswijze 35**

#### *Samenvatting zienswijze*

De zienswijze is overeenkomstig de zienswijze van reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

#### *Reactie gemeente*

Voor beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording bij reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

#### *Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

### **3.36. Zienswijze 36**

#### *Samenvatting zienswijze*

De zienswijze is overeenkomstig de zienswijze van reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

#### *Reactie gemeente*

Voor beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording bij reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

#### *Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

### **3.37. Zienswijze 37**

#### *Samenvatting zienswijze*

De zienswijze is overeenkomstig de zienswijze van reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

#### *Reactie gemeente*

Voor beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording bij reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

#### *Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

### **3.38. Zienswijze 38**

#### *Samenvatting zienswijze*

De zienswijze is overeenkomstig de zienswijze van reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

#### *Reactie gemeente*

Voor beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording bij reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

*Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

**3.39. Zienswijze 39***Samenvatting zienswijze*

De zienswijze is overeenkomstig de zienswijze van reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

*Reactie gemeente*

Voor beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording bij reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

*Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

**3.40. Zienswijze 40***Samenvatting zienswijze*

De zienswijze is overeenkomstig de zienswijze van reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

*Reactie gemeente*

Voor beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording bij reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

*Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

**3.41. Zienswijze 41***Samenvatting zienswijze*

De zienswijze is overeenkomstig de zienswijze van reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

*Reactie gemeente*

Voor beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording bij reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

*Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

**3.42. Zienswijze 42***Samenvatting zienswijze*

De zienswijze is overeenkomstig de zienswijze van reclamant 1 onder punt 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8 en 10.

*Reactie gemeente*

Voor beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording bij reclamant 1 onder 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8 en 10.

*Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

**3.43. Zienswijze 43***Samenvatting zienswijze*

De zienswijze is overeenkomstig de zienswijze van reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

*Reactie gemeente*

Voor beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording bij reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

*Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

**3.44. Zienswijze 44***Samenvatting zienswijze*

De zienswijze is overeenkomstig de zienswijze van reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

*Reactie gemeente*

Voor beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording bij reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

*Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

**3.45. Zienswijze 45***Samenvatting zienswijze*

De zienswijze is overeenkomstig de zienswijze van reclamant 1 onder punt 1 t/m 10 en reclamant 6 onder 13 en 14.

*Reactie gemeente*

Voor beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording bij reclamant 1 onder punt 1 t/m 10 en reclamant 6 onder 13 en 14.

*Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

**3.46. Zienswijze 46***Samenvatting zienswijze*

De zienswijze is overeenkomstig de zienswijze van reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

*Reactie gemeente*

Voor beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording bij reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

*Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

**3.47. Zienswijze 47***Samenvatting zienswijze*

De zienswijze is overeenkomstig de zienswijze van reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

*Reactie gemeente*

Voor beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording bij reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

*Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

### **3.48. Zienswijze 48**

#### *Samenvatting zienswijze*

De zienswijze is overeenkomstig de zienswijze van reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

#### *Reactie gemeente*

Voor beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording bij reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

#### *Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

### **3.49. Zienswijze 49**

#### *Samenvatting zienswijze*

De zienswijze is overeenkomstig de zienswijze van reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

#### *Reactie gemeente*

Voor beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording bij reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

#### *Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

### **3.50. Zienswijze 50**

#### *Samenvatting zienswijze*

De zienswijze is overeenkomstig de zienswijze van reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

#### *Reactie gemeente*

Voor beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording bij reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

#### *Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

### **3.51. Zienswijze 51**

#### *Samenvatting zienswijze*

De zienswijze is overeenkomstig de zienswijze van reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

#### *Reactie gemeente*

Voor beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording bij reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

#### *Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

### **3.52. Zienswijze 52**

#### *Samenvatting zienswijze*

De zienswijze is overeenkomstig de zienswijze van reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

#### *Reactie gemeente*

Voor beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording bij reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

*Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

**3.53. Zienswijze 53***Samenvatting zienswijze*

De zienswijze is overeenkomstig de zienswijze van reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

*Reactie gemeente*

Voor beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording bij reclamant 1 onder punt 1 t/m 10.

*Conclusie*

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

**3.54. Zienswijze 54***Samenvatting zienswijze*

Reclamant is eigenaar van het gebouw Sonnewende aan de Julianalaan 1 en de Regenboogkerk aan de Mauritslaan 12. Een deel van de kadastrale percelen willen zij uitwisselen zodat het gebouw de Sonnewende verkocht kan worden en het aldaar aanwezige parkeerterrein betrokken kan worden bij de Regenboogkerk. Reclamant heeft onderzocht of het mogelijk is om in het lint aan de Julianalaan een extra woning te realiseren. Wonen is binnen de bestemming Gemengd-1 reeds toegestaan, maar er ontbreekt een bouwvlak. Aangegeven is dat over deze wens eerder met de gemeente gesproken is en reclamant benoemd de toen afgestemde uitgangspunten. Tevens is een stedenbouwkundige onderbouwing toegevoegd. Reclamant verzoekt de plannen op te nemen in het voorliggende bestemmingsplan.

*Reactie gemeente*

De aanwezige parkeerplaatsen zijn bestemd als Tuin met de aanduiding 'specifieke vorm van tuin – parkeerplaats' ten behoeve van de aanleg en instandhouding van 15 parkeerplaatsen. Het betrekken van de parkeerplaatsen bij de Regenboogkerk is mogelijk zonder een planologische wijziging. Ten behoeve van het realiseren van een extra woning aan de Julianalaan wordt een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen met enkele voorwaarden waaraan voldaan moet worden alvorens de woning juridisch planologisch mogelijk gemaakt kan worden.

*Conclusie*

De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

**3.55. Zienswijze 55***Samenvatting zienswijze*

Reclamant geeft aan dat het bestemmingsplan is getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor de aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op grond van deze toetsing komt reclamant tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

*Reactie gemeente*

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

*Conclusie*

De zienswijze is ongegrond en leidt tot niet aanpassingen in het bestemmingsplan.

## Hoofdstuk 4. Wijzigingen

### 4.1. Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

#### *Toelichting*

- In paragraaf 2.3.2 is de vermelding naar een bestaande waterloop aan de Spaargarenstraat verwijderd.
- In paragraaf 3.3 is een toets aan de vier rode draden van de Visie Ruimte en Mobiliteit opgenomen.
- In paragraaf 4.8 is nader ingegaan op de planologisch relevante ondergrondse 50 kV-leiding in eigendom van Liander Infra N.V.
- In paragraaf 4.10 is nader ingegaan op de (grond)waterproblematiek, het Water Actie Plan voor de Prinsessenwijk en het Oranjepark en de uitgevoerde en nog uit te voeren maatregelen om wateroverlast in de toekomst te beperken.

#### *Regels*

- Aan de regels is de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanning' toegevoegd met beschermende regeling voor de aanwezige ondergrondse 50 kV-kabelverbinding in het plangebied.
- Aan de regels is artikel 24.3 toegevoegd met daarin een wijzigingsbevoegdheid voor de gronden rondom het adres Julianalaan 1. Onder voorwaarden kan hier een extra woning opgericht worden.

#### *Verbeelding*

- Op de verbeelding is de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanning' toegevoegd.
- Op de verbeelding is aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied' opgenomen ter hoogte van de gronden rondom het adres Julianalaan 1.

### 4.2. Ambtshalve wijzigingen

#### *Toelichting*

- In paragraaf 1.1 is nader ingegaan op het afschaffen van de actualiseringsverplichting voor bestemmingsplannen en is de verwijzing naar het Wijzigingsplan Duivenvoordestraat verwijderd.
- Figuur 1.1. is aangepast na aanpassing van het plangebied.
- In paragraaf 3.3 is de verwijzing naar de laatste versie van de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte en de Verordening Ruimte 2014 opgenomen.
- In paragraaf 3.3 is de tekst over de Regionale woonagenda Holland Rijnland 2014-2019 vervangen door een tekst over de Regionale Woonagenda 2017 zoals vastgesteld in maart 2018.
- In paragraaf 3.4 zijn de teksten inzake de status en verwerking van de wijzigingsplannen Duivenvoordestraat en Duivenvoordestraat Maatschappelijk vervangen.
- In paragraaf 3.4 is verwezen naar de laatste versie van het evenementenbeleid (versie 2016).
- In paragraaf 5.1 is de verwijzing naar het Wijzigingsplan Duivenvoordestraat verwijderd.

- In paragraaf 5.2.2. is de verwijzing naar artikel 10 Sport komen te vervallen. De overige bestemmingen zijn doorgenummerd.
- In paragraaf 5.2.2 is een verwijzing naar en uitleg van de toegevoegde dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanning' toegevoegd.
- In paragraaf 6.2 is de tekst onder het kopje 'ontwerpbestemmingsplan' gewijzigd met informatie over de ter visie legging en de ingekomen zienswijzen.

#### *Regels*

- In artikel 14.1 onder m. is de verwijzing naar de aanduiding 'Specifieke vorm van wonen – drainage' komen te vervallen door het verwijderen van dit gedeelte uit het plangebied.
- In artikel 14.5.1 is de verwijzing naar de aanduiding 'Overige zone – voorwaardelijke verplichting' komen te vervallen door het verwijderen van dit gedeelte uit het plangebied.
- Het artikel 21.3 is komen te vervallen door het verwijderen van dit gedeelte uit het plangebied.

#### *Verbeelding*

- Aan de Duivenvoordestraat is een hoekje bestemd als 'Verkeer' bestemd als 'Tuin' zodat hier straks aansluiting gevonden wordt bij het Wijzigingsplan Duivenvoordestraat.