



raadsbesluit

zaak/onderwerp Z-14-01172 / Bestemmingsplan De Punt (De Pointe)
portefeuillehouder W.E. Tönjann - Levert
afdeling Ruimte
opgesteld door M. Wezenbeek
datum/voorstel nr 28 oktober 2014 / CB-14-577
datum besluit 27 november 2014

De gemeenteraad van Oegstgeest;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 oktober 2014, nummer CB-14-577;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

- het bestemmingsplan De Punt (voorheen De Pointe) (GML bestand NL.IMRO.0579.DePointe-VA01) met de daarbij behorende Nota Zienswijze, Overleg en Wijzigingen vast te stellen
- het bestemmingsplan zes weken ter inzage te leggen

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van Oegstgeest op 27 november 2014.

de griffier

F. Kromhout

de voorzitter

drs. J.B. Waaijer

Bijlage: Nota Zienswijze, Overleg en Wijzigingen Bestemmingsplan De Punt

1. Inleiding

Ontwerpbestemmingsplan De Pointe heeft van 29 mei tot en met 9 juli 2014 ter inzage gelegen. In deze periode is er één zienswijze ingediend. Een samenvatting van deze zienswijze en de reactie van de gemeente staat in Hoofdstuk 2.

Op 28 mei is het ontwerpbestemmingsplan tevens digitaal verzonden naar een aantal overlegpartners, in het kader van het wettelijk vooroverleg. Van 3 partijen is een reactie ontvangen: Hoogheemraadschap Rijnland, Vereniging Oud Oegstgeest en Adviescommissie Groen en Natuur Oegstgeest. Deze reacties zijn samengevat en beantwoord in Hoofdstuk 3.

Hoofdstuk 4 geeft aan waar het plan is aangepast naar aanleiding van de zienswijze en het overleg. De reacties zijn in tabelvorm opgenomen. De zienswijze is geanonimiseerd.

2. Zienswijze

Datum	Indiener	Samenvatting	Gemeentelijke reactie	Gevolg voor bestemmingsplan
3 juni 2014	Reclamant 1	Voor het gebied werd al van oudsher de naam De Punt gebruikt. Op initiatief van reclamant heeft de Vereniging van Eigenaren van de woningen voor de naam De Punt gekozen, welke naam nu ook op de ingemetselde gevelsteen staat. Reclamant verzoekt nu ook de naam van het bestemmingsplan te wijzigen van De Pointe in De Punt.	De gemeente is het eens met deze zienswijze en wijzigt de naam van het bestemmingsplan in De Punt. Vanwege de digitale publicatie vereiste krijgt ieder plan een zogenaamde IMRO-code; in dit geval NL.IMRO.0597.DePointe. Het is om technische redenen helaas niet mogelijk om deze IMRO code te wijzigen zodanig dat ook daar DePunt in staat.	Het bestemmingsplan wordt aangepast.

3. Reacties Vooroverleg

Datum	Indiener	Samenvatting	Gemeentelijke reactie	Gevolg voor bestemmingsplan
1 juli 2014	Hoogheemraadschap van Rijnland	HHR staat positief tegenover het bestemmingsplan en heeft geen opmerkingen.	Deze reactie wordt verwerkt in de toelichting.	In de toelichting wordt de positieve watertoets opgenomen in de waterparagraaf.
3 juli 2014	Vereniging Oud Oegstgeest	1.VOO geeft aan dat tijdens de bouw oude waterputten zijn gevonden die nu weliswaar in de grond 'geconserveerd' worden maar niet meer zichtbaar zijn. Het archeologisch erfgoed houdt zijn bestemming door het opnemen van de dubbelbestemming Archeologie. Mochten er nieuwe ontwikkelingen komen dan pleit VOO ervoor om een nieuw/gewijzigd bestemmingsplan op te stellen zodat de archeologische waarden geen geweld wordt aangedaan.	1. Uit het archeologisch onderzoek is gebleken dat de ondergrond in het verleden tot 2 meter diep, al ernstig verstoord is. De waterputten die op ongeveer 2 meter diepte zijn gevonden, zijn beschermd door de dubbelbestemming (WR-A1); dit betekent dat zonder archeologisch onderzoek hier geen grondwerkzaamheden mogen plaatsvinden, dieper dan 2 meter. Voor de rest van het gebied zijn, net als overal in Oegstgeest, de te verwachten archeologische waarden conform de Archeologische Waardenkaart Oegstgeest beschermd door een dubbelbestemming. Dit biedt voldoende bescherming ook bij toekomstige wijzigingen voorzover deze passen in het bestemmingsplan. Voor wijzigingen die niet in het plan passen zal een procedure gevolgd moeten worden waar archeologie in betrokken moet worden.	1. Het plan wordt niet aangepast.

		<p>2. VOO is van mening dat bij toepassing van de mantelzorgregeling, waarbij het erf tot 75% bebouwd mag worden, er een erg stedelijke uitstraling ontstaat.</p> <p>3. VOO ziet graag de naam De Pointe, vervangen door De Punt.</p>	<p>2. De regeling voor mantelzorg geldt voor heel Oegstgeest, ook in andere situaties waar de achtertuinen relatief klein zijn. Van de standaardregeling is in dit plan al afgeweken door geen kap op een 'mantelzorgbijgebouw' toe te staan. De gemeente ziet geen reden om in dit geval de regeling niet toe te passen waar dit elders in vergelijkbare situaties wel kan.</p> <p>3. De gemeente is het eens met deze reactie en wijzigt de naam van het bestemmingsplan in De Punt. Zie verder de reactie in Hoofdstuk 2.</p>	<p>2. Het plan wordt niet aangepast.</p> <p>3. Het plan wordt aangepast.</p>
9 juli 2014	Adviescommissie Groen en Natuur Oegstgeest	AGN mist het 'groene element' in het plan en vindt het plan hiermee uit de toon vallen in de omgeving. Ze pleit ervoor het gebied zo groen mogelijk 'aan te kleden', het gebied goed te laten aansluiten op de omgeving en dit vast te leggen in het bestemmingsplan.	In alle 3 de bestemmingen (Wonen, Tuin, Verkeer) is groen mogelijk en wordt ook genoemd. Het bestemmingsplan maakt groen dus planologisch juridisch mogelijk. Fysiek is er, ook vanwege de benodigde parkeerruimte weinig ruimte voor openbaar groen. De smalle voortuin kan wel zorgen voor groene geveltuinen bij de grondgebonden woningen. Op het binnenterrein zijn 3 plantvakken waar bomen in zijn geplaatst en ook bij de bushalte en in de Deutzstraat zijn enkele leibomen geplant. Ondanks de beperkte ruimte is getracht waar mogelijk groen toe te voegen.	Het plan wordt niet aangepast.

4. Wijzigingen

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijze en vooroverleg op enkele punten aangepast:

- De naam van het plan wordt De Punt in plaats van De Pointe (n.a.v. zienswijze reclamant 1 en overlegreactie VOO). De IMRO code kan om technische redenen niet aangepast worden en blijft NL.IMRO.0597.DePointe.VA01
- Aan de waterparagraaf wordt toegevoegd dat er een positief wateradvies is van het Hoogheemraadschap.



.....
Voorzitter



.....
Raadsgriffier

Datum vaststelling: 27 november 2014