

Oegstgeest

Oegstgeest aan de Rijn

Nota beantwoording inspraak- en overlegreacties

identificatie

projectnummer:

057900.18598.00

datum:

17 oktober 2014

Inhoud van de toelichting

Hoofdstuk 1.	Inleiding	3
Hoofdstuk 2.	Vooroverlegreacties	5
2.1.	Provincie Zuid-Holland	5
2.2.	Hoogheemraadschap van Rijnland	5
2.3.	Rijkswaterstaat	6
2.4.	Gemeente Leiden	6
2.5.	Dunea	6
2.6.	Verenging Oud Oegstgeest	7
2.7.	Adviescommissie Groen en Natuur Oegstgeest (AGN)	7
Hoofdstuk 3.	Inspraakreacties	9
3.1.	Bewoners Sterreschans	9
3.2.	Rhijnhofweg 10b	10
3.3.	Kon. Julianalaan 38 Rijnsburg	11
3.4.	Rhijnhofweg 10c	12
3.5.	Oude Rijnsburgerweg 31	12
3.6.	Stichting IDEeWinkel	13
3.7.	Sterreschans 621	13
3.8.	Van Assendelftstraat 17	13
3.9.	Van Assendelftstraat 3 en 34	14
3.10.	Dirck van Swietenlaan 21	16
3.11.	Dirck van Swietenlaan 25	16
3.12.	Sterreschans 593	17
3.13.	VVE Fluitschip	18
3.14.	Sterreschans 519	19
3.15.	Sterreschans 623	19
3.16.	Sterreschans 589	19
3.17.	Sterreschans 613	19
3.18.	Sterreschans 617	19
3.19.	Sterreschans 619	19
3.20.	Sterreschans 555	20
3.21.	Sterreschans 605	20
3.22.	Sterreschans 625	20
3.23.	Sterreschans 607	21
3.24.	Sterreschans 583	21
3.25.	Sterreschans 607	21
3.26.	Sterreschans 615	22

Van 5 juni 2014 tot en met 16 juli 2014 heeft het voorontwerpbestemmingsplan Oegstgeest aan de Rijn ter inzage gelegen, conform de Inspraakverordening van de gemeente Oegstgeest. Tijdens deze periode zijn 26 inspraakreacties ingediend. Daarnaast zijn er 7 overlegreacties ontvangen.

In deze nota zijn de inspraak- en overlegreacties puntsgewijs samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Daarnaast is aangegeven of de betreffende reactie aanleiding geeft tot wijzigingen in het bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 zijn de overlegreacties samengevat en beantwoord. Hoofdstuk 3 heeft betrekking op de inspraakreacties.

2.1. Provincie Zuid-Holland

Samenvatting overlegreactie

1. De Provincie Zuid-Holland verzoekt om in het bestemmingsplan te beschrijven hoe de detailhandelsontwikkelingen van het plan zich verhouden tot het nieuwe provinciale detailhandelsbeleid en de voorwaarden, zoals deze zijn verwoord in het programma Ruimte en de Verordening Ruimte 2014. Aan de ontwikkeling van meer dan 2.000 m² detailhandel zijn voorwaarden verbonden. Verzocht wordt om aan te geven op welke wijze invulling hieraan is gegeven.
2. Het voorontwerpbestemmingsplan maakt ontwikkelingen mogelijk op gronden waarop een vrijwaringszone voor een provinciale vaarweg is gelegen. In het plan moet rekening worden gehouden met het voorkomen van belemmeringen. Daarnaast moet advies worden gevraagd bij de Dienst Beheer Infrastructuur. Uit het bestemmingsplan blijkt niet of dit advies is gevraagd en welke waarborgen er in het plan zijn opgenomen.
3. Een deel van het bestemmingsplan overlapt het plangebied van het provinciale inpassingsplan RijnlandRoute. Verzocht wordt om in het plan voldoende ruimte te reserveren voor de aanleg van de RijnlandRoute en het vrijliggend fietspad

Reactie gemeente

1. In het vigerend uitwerkingsplan Rijnfront UWP 2 is reeds de ontwikkeling van 2.500 m² detailhandel mogelijk. In het voorontwerpbestemmingsplan is deze ontwikkeling overgenomen. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt dan ook geen nieuwe ontwikkeling van detailhandel mogelijk gemaakt.
2. In het ontwerpbestemmingsplan is ter waarborging van de provinciale vaarweg de aanduiding 'vrijwaringszone – vaarweg' opgenomen. Binnen deze aanduiding zijn regels opgenomen ter waarborging van een goede doorvaart. In het kader van vergunningverlening dient advies te worden gevraagd bij de vaarwegbeheerder.
3. De begrenzing op de verbeelding zal worden aangepast aan het provinciale inpassingsplan RijnlandRoute.

Conclusie

De overlegreactie leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan inzake ad 2 en 3.

2.2. Hoogheemraadschap van Rijnland

Samenvatting overlegreactie

Het Hoogheemraadschap geeft in haar reactie aan dat zij op 6 april in 2009 een vergunning hebben verleend voor het uitvoeren van diverse handelingen. In het voorontwerpbestemmingsplan worden deze handelingen niet benoemd. Daarnaast komen de watergangen zoals weergegeven in paragraaf 5.7 niet overeen met de watergangen zoals is vastgesteld in de vergunning voor het plangebied.

Het bestemmingsplan verschilt met de verleende vergunning. Een van beide dient hierop te worden aangepast.

Reactie gemeente

Op basis van de nieuwe stedenbouwkundige visie zijn de watergangen op verschillende punten gewijzigd. Momenteel wordt een nieuwe vergunning aangevraagd.

Conclusie

De overlegreactie leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

2.3. Rijkswaterstaat

Samenvatting overlegreactie

In het 1^e uitwerkingsplan Rijnfront is opgenomen dat ten behoeve van de realisatie van woningen een geluidsscherm noodzakelijk is van 5 tot 6 meter hoog. In het bestemmingsplan worden geluidschermen tot 5 meter toegestaan. De geluidschermen zijn tot op heden nog niet gerealiseerd. Rijkswaterstaat wijst er als wegbeheerder op dat deze schermen alsnog dienen te worden gerealiseerd. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan hier aandacht aan te besteden.

Reactie gemeente

Het is nog steeds de bedoeling dat de schermen worden gerealiseerd. In het bestemmingsplan zal daarom worden opgenomen dat binnen de bestemming Verkeer geluidschermen zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 6 m. Hiermee zijn de noodzakelijke geluidschermen mogelijk in het bestemmingsplan en geen belemmering voor de realisatie van de schermen.

Conclusie

De overlegreactie leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

2.4. Gemeente Leiden

Samenvatting overlegreactie

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft voor de gemeente Leiden geen aanleiding tot het maken van opmerkingen

Reactie gemeente

De reactie van de gemeente Leiden wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

2.5. Dunea

Samenvatting overlegreactie

Binnen de grenzen van het bestemmingsplan is een belangrijke regionale transportleiding gelegen van Dunea. Dunea ziet de ligging van de leiding graag geborgd door middel van het bestemmen van de leidingstroken aan 4 m aan weerszijde van de drinkwatertransportleiding.

Reactie gemeente

De betreffende leiding is voor een deel reeds bestemd in het voorontwerpbestemmingsplan, vanwege onduidelijkheid over de exacte ligging was een deel nog niet bestemd. Met de aanvullende informatie

zal de leiding in het bestemmingsplan worden bestemd door middel van de dubbelbestemming Leiding – Water.

Conclusie

De overlegreactie leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

2.6. Verenging Oud Oegstgeest

Samenvatting overlegreactie

1. In de afgelopen jaren is veel archeologisch onderzoek gedaan en zijn mooie resultaten zichtbaar gemaakt. In het bestemmingsplan is daar echter weinig over te lezen. Is het een optie om in de bijlage de waardevolle vondsten in een bijlage bij het plan te voegen, zodat lezers kunnen zien wat er al bekend is en voor welke gebieden er nog archeologisch onderzoek moet worden gedaan. Hierdoor wordt het kansrijke archeologische gebied breder bekend.
2. In het voorontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat de bescherming van de archeologische waarden in het bestemmingsplan is geregeld via een dubbelbestemming. Burgemeester en wethouders kunnen de dubbelbestemming wijzigen. De vereniging vindt dit geen goed voorstel, de vraag is of het college hiertoe zelfstandig bevoegd is. De vereniging is van mening dat aan de beoogde wijziging een rapportage van archeologisch onderzoek ten grondslag moet liggen en dat met de inhoud hiervan de Rijksdienst voor Monumentenzorg moet instemmen. Hierdoor vindt een inhoudelijke toets door deskundigen plaats. Waarbij eventueel een aanwijzing als archeologisch monument kan plaatsvinden.

Reactie gemeente

1. Het bestemmingsplan geeft aan wat de gebruik- en bouwomstandigheden van de gronden betreft. Ter bescherming van mogelijke archeologische waarden in de bodem is een dubbelbestemming opgenomen. Het bestemmingsplan geeft een beknopte beschrijving van de archeologische waarde ter plaatse. Ten behoeve van archeologische vondsten en het uitgevoerde archeologische onderzoek heeft de gemeente archeologisch beleid en een archeologische Waardenkaart opgesteld. In het bestemmingsplan wordt daar ook naar verwezen. Terecht wordt gesteld dat er in het gebied Nieuw Rhijngeest Zuid zeer bijzondere vondsten zijn gedaan. In de toelichting wordt ingegaan op deze vondsten.
2. In het kader van de Monumentenwet is het college van Burgemeester en wethouders aangewezen als bevoegd gezag als het gaat om de bescherming van archeologische waarden. In het bestemmingsplan is daarom een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de dubbelbestemming te wijzigen. Bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid dient bij het wijzigingsplan een archeologisch onderzoek te worden overlegt waar uit blijkt dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn. Dit archeologisch onderzoek wordt inhoudelijk getoetst door archeologen in dienst van de gemeente. Wijziging van het bestemmingsplan is dan ook niet noodzakelijk, aangezien de bescherming van de archeologische waarde op deze wijze juist extra geborgd is.

Conclusie

Naar aanleiding van de reactie wordt de toelichting aangevuld met een beknopte paragraaf over de recente vondsten in het plangebied. De overlegreactie leidt verder niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

2.7. Adviescommissie Groen en Natuur Oegstgeest (AGN)

Samenvatting overlegreactie

1. De adviescommissie betreurt dat de bestemmingsplannen in Oegstgeest een defensieve houding hebben ten aanzien van de realisering van natuur en de versterking van ecologische kwaliteiten in het gebied. Dit in tegenstelling tot de ambitie die is geformuleerd in het Groenbeleidsplan van de

gemeente, waarin het versterken en het optimaliseren van ecologische verbindingen als belangrijk doel worden genoemd.

2. Het landgoed De Landskroon is voorgekomen uit de wens van de gemeente om de landgoederen aan de oostzijde van de A44 te verbinden met de oeverzone van de Oude Rijn. In paragraaf 2.3 wordt aangegeven dat deze uitgangspunten zijn opgenomen in de structuurvisie 2005-2020. Echter wordt in dezelfde paragraaf gemeld dat de structuurvisie inmiddels is ingehaald door de tijd. De adviescommissie neemt aan dat de gewijzigde visie uitsluitend op de visie op de spoorverbinding slaat en niet op de ecologische verbinding. De AGN ziet graag deze passage verduidelijkt.
3. De AGN is voorstander van het tijdelijk bestemmen van gronden die door economische omstandigheden nog niet zijn gerealiseerd. Bijvoorbeeld door de stagnerende woningbouw, waardoor verschillende gronden in het plangebied momenteel nog braak liggen. Hiervoor heeft het rijk diverse richtlijnen en protocollen opgesteld. Het is de AGN niet bekend of deze in het bestemmingsplan moeten worden geregeld, maar wil voorkomen dat het bestemmingsplan deze tijdelijke voorzieningen in de weg zou staan.

Reactie gemeente

1. De ecologische doelstellingen uit het thans vigerende bestemmingsplan Rijnfront worden overgenomen. In het kader van de planvorming van het bestemmingsplan Rijnfront zijn dan ook de uitgangspunten aangegeven. In het bestemmingsplan wordt ruimte gegeven aan groen, water en recreatie.
2. Dit heeft inderdaad geen betrekking op de ecologische verbinding. Het park heeft een zeer belangrijke functie binnen de ecologische verbinding met de Oeverzone van de Oude Rijn.
3. De ontwikkeling van het gebied verloopt voorspoedig. Op dit moment is 'Vrij Groen' de enige organisatie die afspraken heeft gemaakt met de gemeente voor tijdelijk gebruik van gronden in Oegstgeest aan de Rijn. Het mogelijk maken van tijdelijke voorzieningen kan alleen op basis van een concreet verzoek. Het is niet mogelijk om alle voorzieningen die denkbaar zijn, tijdelijk mogelijk te maken op braakliggende gronden. Ten behoeve van Vrij Groen wordt overigens wel een regeling opgenomen om het gebruik en eventuele bouwplannen planologisch te faciliteren. Dit ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' binnen de bestemming Wonen-2.

Conclusie

De overlegreactie leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan inzake ad 3.

3.1. Bewoners Sterreschans

Samenvatting inspraakreactie

1. Uit de verbeelding kan niet worden opgemaakt of het water van de Sterreschans vanaf bouwnummer 39 richting het zuiden wordt doorgetrokken en aansluiting vindt op de Rijn. Kan de gemeente laten weten hoe het water gaat aansluiten op de Rijn en wanneer dit wordt gerealiseerd?
2. In het voorontwerpbestemmingsplan is niet opgenomen hoe omgegaan wordt met de realisatie van parkeerplaatsen voor de extra hoogbouw langs de A44.
3. Is er een mogelijkheid om extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd voor de bewoners aan de Sterreschans. Bijvoorbeeld door ongebruikte parkeerplaatsen van flatbewoners aan te bieden aan de bewoners van de waterspiegel fase 1 t/m 4 of dat hen een parkeervergunning toegekend kan worden.
4. De extra nieuwbouw zullen een hoop geluidsoverlast tegen gaan, hoe gaat de gemeente echter om met de geluidsoverlast die door de openingen van de flats heen komt? De bewoners gaan er van uit dat hier alsnog geluidschermen komen te staat. Kunt u aangeven wanneer en op welke plek deze geplaatst worden.
5. Wordt er nog een brug geplaatst over het water dat parallel loopt langs de A44, die fietsers de mogelijkheid biedt om via het viaduct onder de A44 door te kunnen om zo richting Leiden te kunnen fietsen. Gaat de realisatie van het fietspad onder de A44 nog door?

Reactie gemeente

1. Water in de wijk is een belangrijk onderdeel van Oegstgeest aan de Rijn. Voor een goede doorstroming en bereikbaarheid moet het water worden aangesloten op de Oude Rijn. In het bestemmingsplan is voor een deel van de percelen in Oegstgeest aan de Rijn gekozen voor een flexibele invulling, omdat de ligging en typologie sterk afhankelijk is van de marktvraag op het moment van ontwikkelen. Bij de definitieve uitvoering van de plannen kan nog geschoven worden in de uitwerking van de plannen. Er zal in dit deel van het plangebied ook een verbinding worden gerealiseerd tussen het water aan de Sterreschans en de Oude Rijn. De realisatie van water is mogelijk binnen de bestemming Wonen – 2. Water is noodzakelijk voor de wijk en zal bij de realisatie van de woningen worden aangelegd. Dit wordt meegenomen in de uitwerking van de plannen.
2. In het bestemmingsplan is opgenomen dat voor de nog te realiseren woningen een parkeernorm geldt van 1,8 parkeerplaats per woning. Dit geldt ook voor de parkeerplaatsen voor de hoogbouw langs de A44. In het kader van de vergunningverlening voor de bouw van de appartementen moet worden aangetoond dat hieraan voldaan wordt. Hiervoor zullen in dat proces ook inrichtingstekeningen worden opgesteld. De parkeernorm van 1,8 parkeerplaats per woning is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen in artikel 20.1.
3. In het bestemmingsplan is opgenomen dat ten behoeve van elke woning ten minste 1,8 parkeerplaats dient te worden gerealiseerd. De toewijzing van parkeerplaatsen en parkeervergunningen worden niet geregeld in een bestemmingsplan. De gemeente neemt de opmerking ter kennisgeving aan. De gemeente staat open voor deze mogelijkheid en gaat onderzoeken hoe dit verder kan worden gefaciliteerd.

4. Zoals de inspreker stelt zal de realisatie van de hoogbouw een deel van de geluidsoverlast tegen gaan. Door de openingen tussen de flats zal een deel van het geluid doorheen gaan. Hier is bij de realisatie van de flats rekening meegehouden. Voor de woningen aan de Sterrenschans is bij de vergunningverlening een Hogere-Waarden-procedure doorlopen. De openingen tussen de flats zijn zodanig dat de geluidsbelasting die hier doorheen komt, past binnen normen uit de geldende wet en regelgeving.
5. Het is nog steeds de bedoeling om een fietsverbinding te maken onder de A44 door. Dit maakt het dorp gemakkelijker te bereiken voor de inwoners van de wijk.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

3.2. Rhijnhofweg 10b

Samenvatting inspraakreactie

1. De reeds eerder ingediende zienswijzen op de voorgaande plannen o.a. Nieuw-Rhijngeest/Rhijnfront blijven van kracht.
2. De indiener is van mening dat de locatie deelgebied 9 niet dient te worden ontwikkeld als bouwlocatie en dat in de woningbehoefte op een andere wijze adequaat kan worden voorzien in de reeds bestaande plannen op gronden van de gemeente.
3. Tijdens een voorgaande informatieavond werd de indruk gewekt dat deelgebied 9, welke niet in het plan was opgenomen, bestemd zou worden ofwel niet als bouwlocatie zou worden aangemerkt.
4. Het leef-, werk- en woongenot van de indieners zou niet aangetast worden.
5. De indieners zijn als bewoner en eigenaar van deelgebied 9 nooit geïnformeerd om de gronden op te nemen in Oegstgeest aan de Rijn.
6. De indieners werden door een nieuwe bewoner van Nieuw-Rhijngeest geïnformeerd dat deelgebied 9 is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.
7. De indieners zijn nooit geïnformeerd over het nieuwe plan met 145 woningen tot 12 m hoog.
8. De woonvisie, die als basis voor het voorontwerp diende, is door de sterk gewijzigde economische omstandigheden achterhaald. Er zijn minder kopers, de woonwensen zijn gewijzigd en de financiering is problematisch.

Reactie gemeente

1. Voor de beantwoording van de eerder ingediende zienswijzen op voorgaande plannen wordt verwezen naar de beantwoording uit deze plannen.
2. In het vigerend bestemmingsplan zijn de gronden reeds bestemd voor woningbouw. In het kader van actualisatie worden deze bestaande mogelijkheden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. De woningen in dit plangebied vervullen een bovenregionale woningbouwbehoefte. Deze bovenregionale woonbehoefte stijgt boven de lokale en regionale woonbehoefte uit. Vanwege deze bovenregionale woonbehoefte is met partijen (Oegstgeest, Katwijk, Leiden en provincie Zuid Holland) een bestuurlijke overeenkomst afgesloten om extra woningbouw te realiseren, bovenop de woningen voor de lokale en regionale behoefte. Met de provincie zijn op grond daarvan verstedelijkingsafspraken gemaakt.

Regio Holland Rijnland stelt in het najaar van 2014 haar nieuwe Regionale Woonagenda (woonvisie) vast. Onderdeel van deze woonagenda is een afwegingskader voor regionale afstemming van woningbouw, dat dient voor het doorlopen van de eerste trede van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Regionale woningbouwplannen worden binnen het afwegingskader met elkaar vergeleken op haalbaarheid, juridische status en woningbehoefte. Gemeenten en regio bepalen zo prioriteit in realisering van bouwplannen. Dit project is meegenomen in deze regionale afstemming. Het resultaat van deze afstemming is als regionale lijst met het totaal van regionale plannen toegevoegd aan de vast te stellen Regionale Woonagenda. Provincie Zuid-Holland gaat akkoord met deze planlijst.

3. De locatie is bestemd voor Woningbouw. Het is nog steeds de bedoeling dat deze gronden worden ontwikkeld tot kwalitatief hoogwaardige woonwijk. De locatie maakt echter geen deel uit van de ontwikkeling Oegstgeest aan de Rijn.
4. In het bestemmingsplan is voor Deelgebied 9 een consoliderende regeling opgenomen, waarin de huidige bestemmingsregeling uit het bestemmingsplan Rijnfront is overgenomen. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan wordt het leef-, werk- en woongenot niet extra aangepast.
5. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan. De ontwikkeling tot woningbouw is reeds mogelijk gemaakt in het vigerend bestemmingsplan Rijnfront. In het kader daarvan zijn bewoners reeds geïnformeerd over de ontwikkelingen ter plaatse.
6. De bekendmaking van publicatie van het voorontwerpbestemmingsplan Oegstgeest aan de Rijn is op 4 juni 2014 geplaatst in de Staatscourant en de Oegstgeester Courant en bekend gemaakt op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en op de website van de gemeente.
7. In het bestemmingsplan is voor Deelgebied 9 een consoliderende regeling opgenomen, waarin de huidige bestemmingsregeling uit het bestemmingsplan Rijnfront is overgenomen. Op basis van dat bestemmingsplan was de realisatie van 145 woningen op dit deel van het plangebied ook mogelijk.
8. De woonvisie van de gemeente Oegstgeest is vastgesteld september 2011. Natuurlijk staat de woningmarkt niet stil en zal ook wel gevolgen hebben voor bepaalde ontwikkelingen, maar niet voor deze ontwikkeling. De woningen in dit plangebied vervullen een bovenregionale woningbouwbehoefte. Deze bovenregionale woonbehoefte stijgt boven de lokale en regionale woonbehoefte uit. Vanwege deze bovenregionale woonbehoefte is met partijen (Oegstgeest, Katwijk, Leiden en provincie Zuid Holland) een bestuurlijke overeenkomst afgesloten om extra woningbouw te realiseren, bovenop de woningen voor de lokale en regionale behoefte. Met de provincie zijn op grond daarvan verstedelijkingsafspraken gemaakt.
 Regio Holland Rijnland stelt in het najaar van 2014 haar nieuwe Regionale Woonagenda (woonvisie) vast. Onderdeel van deze woonagenda is een afwegingskader voor regionale afstemming van woningbouw, dat dient voor het doorlopen van de eerste trede van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Regionale woningbouwplannen worden binnen het afwegingskader met elkaar vergeleken op haalbaarheid, juridische status en woningbehoefte. Gemeenten en regio bepalen zo prioriteit in realisering van bouwplannen. Dit project is meegenomen in deze regionale afstemming. Het resultaat van deze afstemming is als regionale lijst met het totaal van regionale plannen toegevoegd aan de vast te stellen Regionale Woonagenda. Provincie Zuid-Holland gaat akkoord met deze planlijst.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

3.3. Kon. Julianalaan 38 Rijnsburg

Samenvatting inspraakreactie

Het voorontwerp sluit niet aan met de gemaakte afspraken en verzocht wordt om het bestemmingsplan hierop aan te passen:

1. De toekomstige Binnenrijn is voor een deel over het terrein van de indieners gelegen;
2. Een deel van het perceel is bestemd als W-2;
3. Het bedrijf op perceel 11 kan ook worden bestemd als W-U;
4. Ten noorden van het perceel zou een 10 m brede watering worden aangelegd;
5. Ten behoeve van de watering zou 2,5 m van het perceel van de indiener worden gebruikt;
6. De Rhijnhofweg zou voor de percelen 11, 11a en 12 blijven bestaan en de Binnenrijn zou aan de oostzijde van de Rhijnhofweg komen te liggen.
7. Aan de noordzijde van de Rhijnhofweg zou een fietsbrug worden gerealiseerd naar het naast liggende perceel.

Reactie gemeente

1. In het ontwerpbestemmingsplan zijn gronden anders bestemd, namelijk naar de bestemming Wonen-2. Hiermee wordt voldaan aan de gemaakte afspraken.
2. Zie de reactie onder 1.
3. Het bedrijfsperceel op Rhijnhofweg 11 zal op verzoek van de indiener worden bestemd als Wonen-2.
4. Binnen de bestemming Wonen – Uit te werken is de realisatie van een watergang toegestaan. In verband met de flexibiliteit die wenselijk/noodzakelijk is bij een bestemmingsplan dat toeziet op een ontwikkeling is er voor gekozen om de watergang niet te bestemmen als Water, maar binnen W-U de inrichting ten behoeve van water mogelijk te maken.
5. Dit zal in de uitwerking van de ontwikkelingen nabij het perceel van de indiener nader worden uitgewerkt. Het bestemmingsplan is, vanwege de ontwikkelingsgerichte visie, op dit gebied flexibel gehouden. Dit is in lijn met de huidige vigerende bestemmingsplanregeling.
6. Zie de reactie onder 1.
7. Binnen de bestemming “water-2” is de realisatie van bruggen toegestaan. Bruggen zijn in het bestemmingsplan niet specifiek aangeduid.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

3.4. Rhijnhofweg 10c*Samenvatting inspraakreactie*

Indiener is het niet eens dat het voorontwerpbestemmingsplan bekend is gemaakt, omdat hij als bewoner van het gebied niet van op de hoogte is gesteld van publicatie. Indiener tekent hiertegen bezwaar in.

Reactie gemeente

De gemeente hecht veel waarde aan de communicatie met belanghebbenden. Door middel van een wijkgesprek en brieven heeft de gemeente bekend gemaakt dat er wordt gewerkt aan een herziening van het bestemmingsplan. Helaas kan het toch zijn dat deze informatie niet iedereen bereikt.

De bekendmaking van publicatie van het voorontwerpbestemmingsplan Oegstgeest aan de Rijn is op 4 juni 2014 geplaatst in de Staatscourant en de Oegstgeester Courant en bekend gemaakt op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en op de website van de gemeente.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

3.5. Oude Rijnsburgerweg 31*Samenvatting inspraakreactie*

1. Bij het vaststellen van het structuurplan Rijnfront is bepaald dat het middengebied de status van landgoed krijgt en dat dit bedoeld is als een recreatiezone. De omvang die het nu heeft is toen vastgesteld, met de gedachte om het snippergroen te concentreren in het middengebied en dat wordt voldaan aan de vorming van de ecologische hoofdstructuur als verbinding naar de kuststrook. Het plan doet hier afbreuk aan.
2. Bij de huidige invulling komt de positie van de woning van de inspreker in het geding. Het huis of delen van de tuin zouden mogelijk moeten wijken.

Reactie gemeente

1. In het bestemmingsplan wordt het middengebied van Oegstgeest aan de Rijn nog zo veel mogelijk in stand gehouden voor groen ten behoeve van het Park Landskroon en is bestemd als Groen waarmee een groene verbindingzone in stand kan worden gehouden.
2. In het bestemmingsplan is de woning van de inspreker bestemd als Wonen – 1. Hierbij zijn de huidige kadastrale grenzen aangehouden. Van wegbestemmen van de woning of delen van de tuin is geen sprake.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

3.6. Stichting IDeeWinkel*Samenvatting inspraakreactie*

In het bestemmingsplan is het plangebied bestemd voor wonen. Sinds 13 oktober 2012 is in dit gebied ook een Biodiversiteitstuin Vrij Groen van de stichting IDeeWinkel gelegen. In september 2012 is door de wethouder toegezegd dat de gronden in ieder geval voor de duur van 3 jaar maar mogelijk langer de grond kan gebruiken voor de aanleg en onderhoud van de biodiversiteitstuin. Deze tuin heeft een verbindende functie voor de mensen uit de wijk, Oegstgeest en omgeving. Op een laagdrempelige wijze komen mensen in aanraking met de mogelijkheden van een duurzaam leven en tuinieren. De stichting verzoekt om het bestemmingsplan aan te passen en het gebruik als biodiversiteitstuin op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Met Stichting IDeeWinkel is afgesproken dat er tijdelijk gebruik gemaakt kan worden van een perceel binnen het plangebied Oegstgeest aan de Rijn. De gronden waarop de biodiversiteitstuin mogelijk wordt gemaakt, krijgen een voorlopige bestemming en daaraan gekoppelde bouwmogelijkheden. Zodoende hoeft voor een initiatief slechts een reguliere vergunning te worden verleend. Dit scheelt legeskosten.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

3.7. Sterreschans 621

Idem aan 3.13.

3.8. Van Assendelftstraat 17*Samenvatting inspraakreactie*

De inspreker dient bezwaar in tegen de wijziging van het park Landskroon van groen naar bouwlocatie.

1. De landschapsidentiteit wordt aangetast evenals het perceel van de indiener.
 - a. De privacy en rust van het perceel, gelegen in het park Landskroon, gaat volledig verloren;
 - b. De indiener verwacht overlast van bouwwerkzaamheden en na realisatie van parkerende auto's en overige voertuigen.
2. Het perceel wordt in het voorontwerpbestemmingsplan aangeduid als agrarisch. De ambtenaren van de gemeente benoemen het perceel als bestemming groen, maar het heeft altijd de bestemming agrarisch/kassen gehad en is als zodanig in gebruik. De indiener gaat er van uit het hij het gebruik voort kan zetten op basis van het overgangsrecht van het 3^e uitwerkingsplan Rijnfront en zoals nu opgenomen is in artikel 24 van het voorontwerpbestemmingsplan.
3. In gesprek met de gemeente op 14 juli 2014 is aangegeven dat de gemeente beperkende regels wil opleggen ten aanzien van het gebruik van het perceel en gaf men aan dat er sprake was van strijdig

gebruik. Op het perceel is vanaf 4 maart 1974 een tuinbouw- en hoveniersbedrijf gevestigd. De bestemming voorheen was altijd hoveniersbedrijf geweest. De indiener wil deze bestemming graag behouden.

4. Op het perceel wordt een bedrijf uit categorie 3.1 uitgeoefend. Uit de Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten blijkt dat de afstand tot milieugevoelige objecten niet meer mag bedragen dan 50 m. Op basis van het voorontwerpbestemmingsplan bedraagt de afstand tot het geplande bouwwerk 25 m.
5. Het naburig perceel Oude Rijnsburgerweg 33 staat beschreven als strijdig gebruik, maar krijgt naar overeenstemming de bestemming Bedrijf. De indiener doet in deze een beroep op de wet gelijke behandeling en wil op zijn perceel ook de bestemming Bedrijf.
6. De indiener heeft op 16-04, 14-05 en 14-07 verkennende gesprekken gehad met de gemeente, deze gesprekken hebben echter tot op heden onvoldoende opheldering of concrete afspraken opgeleverd.
7. De indiener doet een beroep op planschade. Het 3^e bestemmingsplan Rijnfront is op 18 maart 2010 in werking getreden. De bestemming in dit plan voor het perceel is als groen opgenomen, zonder de indiener hierover te informeren. Door het perceel als groen te bestemmen is te verwachten dat het perceel een flinke waardevermindering zal ondervinden. De bezwaartermijn voor planschade bedraagt 5 jaar.
8. De gemeente heeft toegezegd het verslag van de laatste bespreking nog toe te zenden en nog een aantal zaken uit te zoeken. Een aanvullende reactie (buiten de termijn van 6 weken) op basis van deze documenten is niet uit te sluiten.

Reactie gemeente

1. Het is nog steeds de bedoeling dat er een appartementencomplex wordt gerealiseerd, maar de ontwikkeling maakt geen onderdeel meer uit van dit bestemmingsplan. Deze ontwikkeling krijgt een eigen procedure en zal door middel van een omgevingsvergunning mogelijk worden gemaakt.
2. Het perceel wordt in de toelichting niet aangeduid als agrarisch. De arcering op de figuur op pag. 18 heeft geen definitie. Het gebruik was al in strijd met de regels van het bestemmingsplan Rijnfront Kamphuiserpolder, aangezien de gronden de bestemming Agrarisch Kassen hadden. Het overgangsrecht is hierop niet van toepassing.
3. De gronden hebben nooit de bestemming Hoveniersbedrijf gehad.
4. De bestemming blijft 'Groen'. Het gebruik van de gronden voor bedrijfsactiviteiten in categorie 3.1 is niet passend in deze woonwijk. Het gebruik van de gronden ten behoeve van een hoveniersbedrijf is altijd al in strijd geweest met het bestemmingsplan.
5. Dit is geen gelijke situatie, aangezien het bedrijf aan de Oude Rijnsburgerweg 33 een functie betreft die in een lage bedrijfscategorie valt, namelijk categorie 1.
6. Deze opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.
7. De indiener kan een beroep op planschade doen. Hiervoor dient de indiener een apart verzoek te doen conform artikel 6.1 Wro. Hierbij wordt de kanttekening gemaakt dat de vaststelling van het moederplan, bestemmingsplan Rijnfront, het schadeveroorzakend feit is.
8. Dit verslag is inmiddels toegezonden naar de indiener.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

3.9. Van Assendelftstraat 3 en 34

Samenvatting inspraakreactie

De inspreker dient bezwaar in tegen de wijziging van het park Landskroon van groen naar bouwlocatie.

1. De landschapsidentiteit wordt aangetast evenals het perceel van de indiener.
 - a. Op de erfgrans staat een gebouw gepland van 18 m met een dove gevel aan de zijde van het perceel van de indiener. Dit geeft op het perceel een aanzienlijke afname van zonlicht, welke noodzakelijk is voor de kweek in de kas.

- b. Door het ophogen van het naastgelegen perceel met 1 m wordt op dit moment al wateroverlast ondervonden;
 - c. De privacy en rust van het perceel, gelegen in het park Landskroon, gaat volledig verloren;
 - d. De indiener verwacht overlast van bouwwerkzaamheden en na realisatie van parkerende auto's en overige voertuigen;
 - e. Door de realisatie van de bouwmogelijkheden verwacht de indiener vermindering van de waarde van het perceel en doet daarom een beroep op planschade, niet alleen vanwege dit bestemmingsplan maar ook vanwege het vigerend bestemmingsplan uit 2010.
2. Het perceel wordt in het voorontwerpbestemmingsplan aangeduid als agrarisch. De ambtenaren van de gemeente benoemen het perceel als bestemming groen, maar het heeft altijd de bestemming agrarisch/kassen gehad en is als zodanig in gebruik. De indiener gaat er van uit het hij het gebruik voort kan zetten op basis van het overgangsrecht van het 3^e uitwerkingsplan Rijnfront en zoals nu opgenomen is in artikel 24 van het voorontwerpbestemmingsplan.
 3. In gesprek met de gemeente op 14 juli 2014 is aangegeven dat de gemeente beperkende regels wil opleggen ten aanzien van het gebruik van het perceel en gaf men aan dat er sprake was van strijdig gebruik. Op het perceel is vanaf 4 maart 1974 een tuinbouw- en hoveniersbedrijf gevestigd. De bestemming voorheen was altijd hoveniersbedrijf geweest. De indiener wil deze bestemming graag behouden.
 4. Op het perceel wordt een bedrijf uit categorie 3.1 uitgeoefend. Uit de Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten blijkt dat de afstand tot milieugevoelige objecten niet meer mag bedragen dan 50 m. Op basis van het voorontwerpbestemmingsplan bedraagt de afstand tot het geplande bouwwerk 25 m, in het bestemmingsplan dient 25 m extra afstand te worden gehouden.
 5. De indiener heeft op 16-04, 14-05 en 14-07 verkennende gesprekken gehad met de gemeente, deze gesprekken hebben echter tot op heden onvoldoende opheldering of concrete afspraken opgeleverd.
 6. De gemeente heeft toegezegd het verslag van de laatste bespreking nog toe te zenden en nog een aantal zaken uit te zoeken. Een aanvullende reactie (buiten de termijn van 6 weken) op basis van deze documenten is niet uit te sluiten.
 7. In eerste instantie wil de indiener handhaving van de bestemming Agrarisch met kassen. Indien dit niet mogelijk is willen zij graag in gesprek voor een eventuele wijziging naar de bestemming Wonen.

Reactie gemeente

1.
 - a. Het is nog steeds de bedoeling dat er een appartementencomplex wordt gerealiseerd, maar de ontwikkeling maakt geen onderdeel meer uit van dit bestemmingsplan. Deze ontwikkeling krijgt een eigen procedure. Het complex wordt in de toekomst voorzien aan de noordzijde van het perceel van de inspreker en ten noorden van de kas. Schaduwwerking van de nieuwbouw op de kas is dan ook uit te sluiten.
 - b. Het bestemmingsplan voorziet alleen op het gebruik en het bouwen van de gronden. De opmerking over wateroverlast wordt ter kennisgeving aangenomen en doorgezet naar de betreffende afdeling.
 - c. Verwezen wordt naar de beantwoording onder 3.8 onder 1.a.
 - d. Verwezen wordt naar de beantwoording onder 3.8 onder 1.b.
 - e. Verwezen wordt naar de beantwoording onder 3.8 onder 7.
2. Verwezen wordt naar de beantwoording onder 3.8 onder 2.
3. Verwezen wordt naar de beantwoording onder 3.8 onder 3.
4. Verwezen wordt naar de beantwoording onder 3.8 onder 4.
5. Deze opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.
6. Verwezen wordt naar de beantwoording onder 3.8 onder 8.
7. De gronden behouden de bestemming Groen. De gemeente accepteert de uitnodiging van de inspreker voor een gesprek over deze locatie.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

3.10. Dirck van Swietenlaan 21

Samenvatting inspraakreactie

1. De indiener is samen met twee buurtbewoners op 9 juli 2014 bij het gemeentehuis geweest om voorstellen te bespreken en opheldering te krijgen over de plannen betreffende de fietspaden van Nieuw Rhijngeest -Oegstgeest Centrum – Leiden, met name de ongebruikte ‘ecotunnel’ onder de A44 ter hoogte van de Dirck van Swietenlaan. In het gesprek werd duidelijk dat er geen uitgewerkte plannen beschikbaar zijn. Door de gemeente is toegezegd te zijner tijd de plannen voor te leggen. Dit maakt het echter onmogelijk voor de inspreker om alternatieven en uitvoeringsdetails te beoordelen en een eventuele ontsluiting via deze route te steunen. Vandaar dat de indiener bezwaar maakt tegen de aanleg van een fietspad via deze tunnel.
2. De noodzaak van deze ontsluiting is discutabel gezien in het plan een fietspad is opgenomen via de Corpustunnel aan de zuidzijde van de woonwijk Nieuw Rhijngeest en een fietsverbinding via de Rijnsburgerweg. Ten opzichte van deze tunnels biedt de nieuwe tunnel nauwelijks tijdswinst.
3. Het fietspad via de ‘ecotunnel’ vergt daarnaast een aanzienlijk investering die beter anders ingezet kan worden.
4. Mocht de ontsluiting via de ‘ecotunnel’ noodzakelijk te zijn, dan dienen alternatieven zoals het volgen van de bestaande weg tussen de A44 en Curium nadere uitwerking en is meer informatie nodig over de overlast beperkende maatregelen ten aanzien van sluipverkeer door het natuurgebied Rhijngeest en de weidevogels in het gebied.

Reactie gemeente

1. In het bestemmingsplan worden de kaders geboden voor het gebruik van de gronden. De fietstunnel heeft in dit bestemmingsplan de bestemming Verkeer, mede vanwege de snelweg die ter plaatse ligt. Het bestemmingsplan biedt niet de grond voor de in gebruik name van de tunnel. Het thans vigerende bestemmingsplan maakt het planologisch reeds mogelijk om de tunnel te gebruiken voor fietsers.
2. De tunnel is reeds aanwezig. Het bestemmingsplan biedt niet de grond voor de in gebruik name van de tunnel ten behoeve van fietsverkeer. Het thans vigerende bestemmingsplan maakt het planologisch reeds mogelijk om de tunnel te gebruiken voor fietsers.
3. Deze opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen. De opmerking heeft geen betrekking op een ruimtelijk relevant onderwerp en wordt niet in het bestemmingsplan vastgelegd.
4. Bij de ontsluiting zal in het kader van het verkeersbesluit worden gekeken naar de gevolgen voor de omgeving.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

3.11. Dirck van Swietenlaan 25

Samenvatting inspraakreactie

1. Indiener heeft begrepen dat een aantal buurtbewoners bij de gemeente zijn geweest voor een gesprek ten aanzien van de fietspaden van Nieuw Rhijngeest -Oegstgeest Centrum – Leiden, met name de ongebruikte ‘ecotunnel’ onder de A44 ter hoogte van de Dirck van Swietenlaan. Hij onderschrijft de door de buurtbewoner ingediende zienswijze en maakt bezwaar tegen de aanleg van het fietspad via deze tunnel.
2. De indiener geeft ook aan dat hij bij de behandeling van het bestemmingsplan Wilhelmina Park & Geesten namens de bewoners van de Dirck van Swietenlaan bezwaar aangetekend tegen de aanleg van het fietspad.
3. Het fietspad zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan is de opmaat tot de aanleg van een fietspad door het natuurgebied dat de Dirck van Swietenlaan aan beide zijden omgeeft en wat deel uitmaakt van het bestemmingsplan Wilhelmina Park & Geesten.

4. De indiener verzoekt, mede namens het overgrote deel van de bewoners van de Dirck van Swietenlaan, om niet akkoord te gaan met de aanleg van het voorgestelde fietspad.

Reactie gemeente

1. Voor beantwoording van de inspraakreactie van de buurtbewoners wordt verwezen naar de beantwoording onder 3.10.
2. Voor de beantwoording op het bezwaar in het kader van het bestemmingsplan Wilhelminapark & Geesten wordt verwezen naar de Nota Zienswijzen behorende bij het betreffende bestemmingsplan.
3. Het bestemmingsplan biedt de kaders voor het gebruik van de gronden. In het bestemmingsplan wordt niet specifiek ingegaan op de eventuele aanleg van de fietstunnel. Het bestemmingsplan is ook niet het instrument dat het gebruik van de fietstunnel mogelijk maakt. Hiervoor dient een verkeersbesluit te worden genomen.
4. Zoals hiervoor gesteld is het bestemmingsplan niet het instrumentarium waarmee de tunnel wordt gebruikt ten behoeve van fietsverkeer.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

3.12. Sterreschans 593

Samenvatting inspraakreactie

1. In het voorontwerpbestemmingsplan is niet langer een directe speelgelegenheid in de omgeving van het appartement van de indieners. Ook zal de verkeerssituatie veranderen wat ten koste gaat van de veiligheid van de kinderen.
2. Op dit moment is er weinig parkeergelegenheid.
3. De hoofdingang van het appartementencomplex grenst straks aan een drukke weg, waar dan niet alleen de woningen van het Fluitschip over heen rijden. Dit maakt het wonen aan de Sterreschans niet veiliger.
4. De kinderen zullen door een wijziging van het bestemmingsplan opgroeien in een buurt met veel verkeer en weinig directe speelgelegenheid. Dit is niet wat de indieners voor ogen hadden bij de koop van de woning.
5. Door dit bestemmingsplan zal het woongenot drastisch worden verminderd.

Reactie gemeente

1. De gehele wijk is een 30 km/h zone. De wegen worden dan ook voorzien van obstakels om de snelheid van het wegverkeer te beperken. Ruimte voor spelende kinderen is van belang voor de leefbaarheid. Onderzocht zal worden hoe hierin kan worden voorzien in de wijk. Het bestemmingsplan is niet het primaire middel om speelvoorzieningen mogelijk te maken.
2. In het bestemmingsplan is opgenomen dat per woning ten minste 1,8 parkeerplaats per woning dient te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden. Deze parkeernorm geldt ook voor andere ontwikkelingen binnen de gemeente Oegstgeest.
3. Deze beoogde weg is reeds in het vigerende bestemmingsplan beoogd. Zie ook de reactie onder 1.
4. (en 5) Het is nog steeds de bedoeling dat er een appartementencomplex wordt gerealiseerd, maar de ontwikkeling maakt geen onderdeel meer uit van dit bestemmingsplan. Deze ontwikkeling krijgt een eigen procedure.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

3.13. VVE Fluitschip

Samenvatting inspraakreactie

De indieners maken bezwaar tegen het voorontwerpbestemmingsplan en zijn van mening dat plannen met betrekking tot het bouwen van appartementen in het verlengde van het reeds uitgevoerde deelplan Batavia niet dient te worden ontwikkeld als bouwlocatie. Met name het blok Fluitschip, waarvan de centrale entree is gebouwd als idee dat in het verlengde van het complex niet gebouwd zou gaan worden. De indieners vraagt specifiek aandacht voor de volgende punten:

1. Het plan is strijdig met de verkoopargumenten ten tijde van de verkoop van de appartementen. Motivatie tot aankoop was de garantie dat er voor de entree niet gebouwd ging worden. Ontvangen informatie bij de aankoop van de woningen deden dit niet vermoeden. Er werd gesproken over een te realiseren geluidswal langs de A44 beginnende bij het blok Fluitschip.
2. In de verkoopbrochure staat: *“De royale en verhoogde entree is gelegen op de kop en dichtbij het park. U hoeft alleen de brug over en staat midden in het groen.”* Het aan de kant schuiven van gemaakte beloftes zien de eigenaren als misleiding.
3. De architect zal er bij de vormgeving van het gebouw geen rekening mee houden dat aan de overzijde van ‘het fantastische sluitstuk’ nieuwe appartementen zullen worden gerealiseerd.
4. Bij de verkoop van de woningen is als verkoopargument vermeld dat in het verlengde van het Fluitschip een waterspeelplaats gemaakt zou worden. Dit, in combinatie met het park en het groen is voor bewoners argument geweest om de woning te kopen.
5. Als het park wordt bebouwd gaat dit ten koste van het uitzicht van de woningen op de kopse kant van het Fluitschip. Dit leidt tot waardevermindering van hun woningen.
6. De indieners maken zich zorgen over de parkeerproblematiek. Momenteel zijn er al problemen, maar de indieners verwachten dat deze problemen bij de definitieve inrichting van de Sterrenschans zullen worden opgelost. Echter vrezen zij dat bij realisatie van de plannen de norm van 1,8 niet gehaald zal worden.
7. De indiener heeft de bewoners gewezen op de mogelijkheid om bezwaar aan te tekenen. Door de late bekendmaking van het bestemmingsplan en de deadline, is het voor veel bewoners lastig om dit snel en onderbouwd te doen.

Reactie gemeente

De gronden van de appartementen in het verlengde van de bestaande appartementen worden in het ontwerpbestemmingsplan verwijderd en bestemd als Groen. Deze ontwikkeling zal niet in dit bestemmingsplan worden opgenomen. Wel blijft de intentie om deze woningen te realiseren.

1. Het realiseren van een geluidswal is nog steeds het uitgangspunt. Ongeacht de ontwikkeling van de nieuwe appartementen.
2. Deze reactie wordt ter kennisgeving aangenomen. De gemeente is niet verantwoordelijk voor teksten in de verkoopbrochure.
3. Deze reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.
4. Deze reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.
5. Deze reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.
6. De appartementen mogen slechts worden gebouwd als wordt voldaan aan de parkeernorm uit het bestemmingsplan.
7. De bekendmaking van publicatie van het voorontwerpbestemmingsplan Oegstgeest aan de Rijn is op 4 juni 2014 geplaatst in de Staatscourant en de Oegstgeester Courant en bekend gemaakt op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en op de website van de gemeente. Hiermee is voldaan aan de publicatie richtlijnen.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

3.14. Sterreschans 519

Idem aan 3.13.

3.15. Sterreschans 623

Idem aan 3.13.

3.16. Sterreschans 589

Idem aan 3.13.

3.17. Sterreschans 613

Idem aan 3.13.

3.18. Sterreschans 617

Idem aan 3.13.

3.19. Sterreschans 619

Samenvatting inspraakreactie

Idem aan 3.13, met aanvulling:

1. De indiener vindt dat er sprake is van onzorgvuldig tot stand komen van beleid, zoals dat nu is neergelegd in het bestemmingsplan. De burger moet er op kunnen vertrouwen dat beleid zorgvuldig tot stand komt. Het is onbegrijpelijk dat een jong bestemmingsplan op de schop gaat en belangen van betrokkenen en bewoners genegeerd wordt. Wat is dan de waarde van het bestemmingsplan, als dit zo makkelijk kan worden gewijzigd.
2. De gemeente schendt de zorgplicht jegens de bewoners van de appartementen door op korte termijn het bestemmingsplan weer te wijzigen.
3. U handelt in strijd met het vertrouwensbeginsel, met het vaststellen van het bestemmingsplan is door de gemeente het vertrouwen gewekt dat de ruimtelijke ordening in de wijk bestendig zou zijn. Kopers moeten hun aankoop op het bestemmingsplan kunnen baseren.
4. De enige motivatie voor de wijziging is blijkbaar geld, want het oplossen van woningnood in Oegstgeest kan op dit moment geen argument zijn. Deze was bij het opstellen van het huidige bestemmingsplan al voorzienbaar.
5. Een wijziging van het bestemmingsplan valt niet te rechtvaardigen. De indiener vertrouwt erop dat de belangen van de bewoners van het Fluitschip zullen worden gerespecteerd en dat wordt afgezien van de bouw van een appartementencomplex bij de entree van het Fluitschip.

Reactie gemeente

1. Het is nog steeds de bedoeling dat er appartementencomplex wordt gerealiseerd, maar het maakt geen onderdeel meer uit van dit bestemmingsplan. Deze ontwikkeling krijgt een eigen procedure. De gronden worden bestemd als Groen. Het blijft de intentie om deze te ontwikkelen.
2. Het bestemmingsplan Rijnfront moet voor 1 maart 2015 zijn geactualiseerd. Het is dan al weer tien jaar oud. Het is goed mogelijk dat er in deze periode een wijziging van inzichten en strategie plaats vindt.

3. Het wijzigen van beleidsuitgangspunten en het realiseren van een nieuwe ontwikkeling kan niet op zichzelf een schending van de zorgplicht van de gemeente zijn. Het is de wens van de gemeente om hier een nieuwe ontwikkeling te voorzien. Derhalve wordt de wettelijke procedure gevolgd.
4. Het vaststellen van een bestemmingsplan ten behoeve van de bestendiging van een bestaande situatie gedurende een planperiode betekent niet dat bij het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan met een nieuwe ontwikkeling, automatisch het vertrouwensbeginsel geschonden wordt. Kopers hebben hun aankoop gebaseerd op het thans vigerende bestemmingsplan.
5. Deze reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.
6. Deze reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

3.20. Sterreschans 555

Samenvatting inspraakreactie

Idem aan 3.13, met aanvulling:

1. Bij de verkoop is gemeld dat er een algemene ligplaats voor boten zou komen, deze is niet terug te vinden in het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie gemeente

1. Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor ligplaatsen langs het water, zie het artikel Water-2 waarin een regeling is opgenomen.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

3.21. Sterreschans 605

Samenvatting inspraakreactie

Idem aan 3.20, met aanvulling:

1. In de verkoopbrochure staat het park, de groenvoorziening en de haven nog ingetekend. Dit is misleidende informatie als het bestemmingsplan wordt gewijzigd ten tijden van de verkoop van de appartementen.
2. In de wijkbijeenkomst op het gemeentehuis op 6 februari 2014 is verteld dat er langs de A44 een geluidswal zou worden gerealiseerd welke zou beginnen bij het Fluitschip. Waaruit blijkt dat er dus niet verder gebouwd zou worden, omdat er een geluidswal wordt gerealiseerd.

Reactie gemeente

1. De gemeente hecht veel waarde aan de informatievoorziening richting belanghebbenden. Helaas is het in dit geval misgegaan, maar er is geen sprake van opzettelijke misleiding. Deze geluidswal zal nog worden gerealiseerd.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

3.22. Sterreschans 625

Idem aan 3.20.

3.23. Sterreschans 607

Idem aan 3.20.

3.24. Sterreschans 583

Samenvatting inspraakreactie

1. Bij de aankoop van het appartementen is de indiener gegarandeerd dat het uitzicht op het natuurgebied behouden zou blijven. Hiervan hebben de insprekers diverse brochures en plattegronden ontvangen. Dit was mede motivatie tot aankoop van het appartement
2. De indieners maken zich zorgen over de waardevermindering van het appartement. Het appartement levert straks minder op en wordt minder snel verkocht als gevolg van het uitzicht op een gebouw, in plaats van een park met beloofde waterspeelplaats.
3. Het appartement is gekocht met het oog op gezinsuitbreiding. Met een waterspeelplaats en een park voor de deur is dat ideaal. Met een drukker wijk en meer auto's, wonen de insprekers straks niet meer in een rustige uithoek en kunnen de kinderen minder veilig spelen.
4. Het Fluitschip zou het sluitstuk worden van de Batavia. Dat is met de komst van de nieuwe appartementen niet langer zo.
5. Op dit moment worden er regelmatig auto's geparkeerd op de houtsnippers voor de flat. Dit omdat er nog te weinig parkeerplaatsen zijn, vanwege de bouw van eengezinswoningen aan de Sterreschans. Als er ook nog wordt gebouwd voor het Fluitschip vrezende de indieners een parkeerprobleem

Reactie gemeente

1. Zie 3.13 onder 1.
2. Zie 3.13 onder 5.
3. Zie 3.12 onder 1.
4. Zie 3.13 onder 3.
5. Zie 3.13 onder 6.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

3.25. Sterreschans 607

Samenvatting inspraakreactie

1. Op basis van het uitzicht en omdat het complex het sluitschip zou worden van de Sterreschans heeft de indiener het appartement in het Fluitschip gekocht.
2. De indiener wil de komende 10 jaar nog wel hier wonen, en daarna verhuizen naar een grotere woning. De indiener verwacht echter dat de verkoop van de woning lastig wordt door de komst van het nieuw appartementengebouw.
3. De indiener is gelokt met een mooie brochure over een sluitstuk van de Sterreschans en een mooi uitzicht over het park, maar dit blijkt allemaal niet waar te zijn.
4. De indiener vraagt zich af hoe het zit met de parkeergelegenheden, op dit moment kunnen ze hun 2^e auto makkelijk kwijt voor de deur, met de komst van het appartementengebouw zal dit in de toekomst niet langer gaan.

Reactie gemeente

1. Zie 3.13 onder 3.
2. Zie 3.13 onder 5.
3. Zie 3.12 onder 1.
4. Zie 3.13 onder 6.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

3.26. Sterreschans 615*Samenvatting inspraakreactie*

1. De nieuwbouw van de appartementen is strijdig met de verkoopargumenten ten tijde van de verkoop van het bestaande appartementen. Het uitzicht was daarvan een van de redenen om het appartement te kopen.
2. Door de nieuwbouwplannen is de angst dat de verkoop van het appartement wordt bemoeilijkt door het voorontwerpbestemmingsplan. In het ontwerp van het appartement is rekening gehouden met het uitzicht aan de zuidzijde door de realisatie van weinig ramen. De indiener is afhankelijk van de lichtinval aan de zuidzijde van het appartement. Door de bouw van het nieuwe appartement zal dit afnemen, wat de verkoopbaarheid niet te goede komt.
3. Bij de aankoop van het appartement is verteld dat omdat het appartement het laatste appartementencomplex zou zijn, er een minimale overlast zou zijn van de ontwikkeling van de wijk. Als vooraf bekend was geweest dat er nog een complex zou worden gerealiseerd zou de indiener niet tot koop overgegaan zijn.
4. Bij de aankoop van het appartement werd gesuggereerd dat er veel water zou worden gerealiseerd. Dit water is in het bestemmingsplan steeds minder terug te vinden.

Reactie gemeente

1. Zie 3.13 onder 1.
2. Zie 3.13 onder 5.
3. Zie 3.12 onder 1.
4. Zie 3.1 onder 1.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen in het bestemmingsplan.