



Gemeente Zoeterwoude

Besluit van de Raad

Registernummer: 13/88

De raad van de gemeente Zoeterwoude,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 december 2013,

gelet op de bepalingen van de Gemeentewet en de Wet ruimtelijke ordening,

Besluit:

- De 7 op het ontwerpbestemmingsplan Meerburgerpolder Noord ingekomen zienswijzen in behandeling te nemen;
- Deze zienswijzen conform Nota van Zienswijzen en Wijzigingen te beantwoorden en te verwerken in het bestemmingsplan;
- Het bestemmingsplan 'Meerburgerpolder Noord 2014' (NL.IMRO.0638.BP00013-VAS1) vast te stellen;
- Te vermelden dat:
 1. Afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis-en herstelwet op dit besluit van toepassing is;
 2. In geval beroep de beroepsgrond in het beroepschrift moeten worden opgenomen, het beroep niet-ontvankelijk wordt verklaard indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend, en de beroepsgronden na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 30 januari 2014,

de griffier,

G.J. Schouten-Buijs

de voorzitter,

E.G.E.M. Bloemen

Motie Meerburgerpolder – Detailhandel

De gemeenteraad van Zoeterwoude, in vergadering bijeen op donderdag 30 januari 2014,

Constaterende dat

- De gemeenteraad van Zoeterwoude vanavond een besluit neemt over de bestemmingsplannen Meerburgerpolder Noord 2014 en Meerburgerpolder Zuid 2014;
- De gemeente Leiden een gecombineerde zienswijze heeft ingediend ten aanzien van deze bestemmingsplannen, waarbij onder andere bezwaar gemaakt wordt tegen de in het bestemmingsplan opgenomen detailhandel in genoemd plangebied.

Overwegende dat

- Uit twee Distributie Planologische Onderzoeken (DPO) rechtstreeks en indirect naar voren komt dat er bij een ontwikkeling van 4.000 m² geen sprake is van duurzame ontwrichting;
- Het verzorgingsgebied voor de desbetreffende detailhandel zich uitstrekt over delen van Zoeterwoude, Leiden én Leiderdorp;
- Expliciet gekeken dient te worden naar de (levens)verwachtingen van de op dit moment in het verzorgingsgebied aanwezige bescheiden detailhandel, die geen ruimte heeft om verder uit te breiden;
- De ervaring heeft geleerd dat kleine solitaire dagwinkels/supermarkten geen levensvatbaarheid hebben op langere termijn;
- De aanwezigheid van eigentijdse detailhandel van belang is voor de sociale structuur van wijken; het is een onmisbare noodzakelijke voorziening, waardoor ouderen langer zelfstandig thuis kunnen blijven wonen en is ook voor gezinnen van groot belang;
- Bij het vaststellen van het aantal vierkante meters vloeroppervlakte detailhandel er ook gekeken dient te worden naar de ontwikkelingen op de middellange en lange termijn;
- Het niet of te weinig vanuit het geschetste middellange/lange termijn perspectief naar ontwikkelingsmogelijkheden kijken voor het desbetreffende verzorgingsgebied (vanaf Alphen a/d Rijn tot in de Professorenwijk in Leiden) mogelijk juist tot duurzame ontwrichting zou kunnen leiden;
- De aanwezigheid van detailhandel een voorwaarde is voor de ontwikkelaars en de woningcorporatie;
- De aanwezigheid van detailhandel van groot belang is voor de vele werknemers in het gebied rondom de Meerburgerpolder, evenals voor de ondernemers, die zich willen vestigen in Businesspark A4.

Steunt het college van Zoeterwoude in het streven om de in het bestemmingsplan Meerburgerpolder Noord opgenomen aantal m² detailhandel (supermarkt(en)/dagwinkels te realiseren. ²⁰¹⁰

En verzoekt het college om bovengenoemde overwegingen onder aandacht te brengen van de gemeente Leiden.

En gaat over tot de orde van de dag.

Namens de fracties:

Ton de Gans (CDA)

Ruud Bouter (Progressief Zoeterwoude)

Henk van der Kooi (VVD)

The image shows three handwritten signatures in black ink. The first signature, for Ton de Gans, is written in a cursive style and is circled with a hand-drawn oval. The second signature, for Ruud Bouter, is also cursive and appears to be written over the first signature. The third signature, for Henk van der Kooi, is written below the others in a similar cursive style.

Motie Meerburgerpolder – Viaduct

De gemeenteraad van Zoeterwoude, in vergadering bijeen op donderdag 30 januari 2014,

Constaterende dat

- De gemeenteraad van Zoeterwoude vanavond een besluit neemt over de bestemmingsplannen Meerburgerpolder Noord 2014 en Meerburgerpolder Zuid 2014;
- De Gemeente Leiden een gecombineerde zienswijze heeft ingediend ten aanzien van deze bestemmingsplannen, waarin ondermeer gesteld wordt dat 'het karakter van een planologische procedure voor de ontsluiting van het plangebied los staat van afspraken die in W-4 verband zijn gemaakt';
- In W4-verband de aansluiting van de Meerburgerpolder op de Willem van der Madeweg is vastgelegd in de Bestuurlijke Begeleidingsgroep W4;
- In W4-verband inzake dit bestemmingsplan voor de A4 ter plekke schriftelijk was meegedeeld dat Leiden al aan dit BP bezig was en dat dit volgens het TracéBesluit in 2010 klaar moest zijn. Dit is echter pas in 2012/13 opgepakt.

Overwegende dat

- In het kader van de W4-overeenkomst partijen over en weer verplichten zich in te spannen om 'de nodige aanpassing van streek-, structuur- en bestemmingsplannen, te verkrijgen ter realisatie van de aanleg en inpassing van de A4 en herontwikkeling van deelplangebieden';
- Leiden in antwoord op de zienswijze van Zoeterwoude op het bestemmingsplan A4/Cronestein had toegezegd voor het viaduct over de A4 een wijzigingsbevoegdheid (t.b.v. de verkeersbestemming) op te nemen, hoewel Zoeterwoude had verzocht om meteen de verkeersbestemming op het viaduct te leggen, omdat het viaduct inmiddels al vrijwel klaar was;
 - op onduidelijke gronden tijdens de raadsbehandeling van mei 2013 deze wijzigingsbevoegdheid door de gemeenteraad van Leiden is geschrapt;
 - hierdoor het viaduct niet tijdig een verkeersbestemming verkrijgt (het eerste kantoorpand in de Meerburgerpolder wordt immers in april a.s. voltooid);
 - het niet bruikbare viaduct leidt tot aarzelingen bij potentiële ontwikkelaars van de Meerburgerpolder;
 - om bovengenoemde redenen de gemeente Zoeterwoude inmiddels zelf een bestemmingsplan voor de gemeente Leiden voor het A4-viaduct door bureau Rho heeft laten opstellen;

Verzoekt het college er bij de gemeente Leiden met klem op aan te dringen om dit bestemmingsplan zo spoedig mogelijk in procedure te nemen en daarmee te handelen in de letter en de geest van de in het verleden gemaakte afspraken in het kader van het W4-project

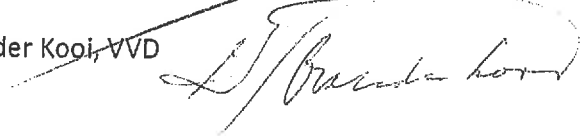
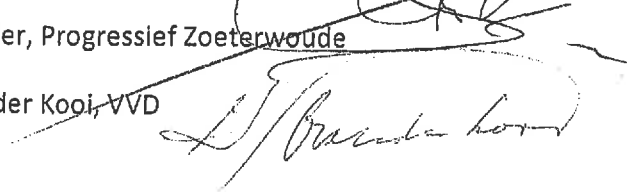
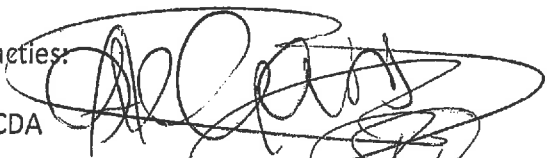
En gaat over tot de orde van de dag.

Namens de fracties:

Ton de Gans, CDA

Ruud Bouter, Progressief Zoeterwoude

Henk van der Kooij, VVD



Uitspraak 201403478/1/R6

Datum van uitspraak: woensdag 22 oktober 2014
Tegen: de raad van de gemeente Zoeterwoude
Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig
Rechtsgebied: Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland

201403478/1/R6.

Datum uitspraak: 22 oktober 2014

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1] en anderen, allen wonend te Zoeterwoude,
2. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 2]), beiden wonend te Zoeterwoude, appellanten,

en

de raad van de gemeente Zoeterwoude,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 30 januari 2014 heeft de raad het bestemmingsplan "Meerburgerpolder Noord 2014" (hierna: het plan) vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 26 september 2014, waar [appellant sub 1] en anderen, [appellant sub 2] en de raad, vertegenwoordigd door P.M. Ceelen, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

Het plan

1. Het plan maakt de ontwikkeling van maximaal 245 nieuwe woningen in het noordelijke deelgebied van het project Verde Vista Meerburg mogelijk. Dit project maakt deel uit van het

zogenoemde W4-project, dat is gericht op de verbeterde inpassing van de verbrede en verdiepte rijksweg A4 ter hoogte van de gemeenten Zoeterwoude, Leiden en Leiderdorp en de daaraan gekoppelde ontwikkeling van de naastgelegen gebieden.

Algemeen toetsingskader

2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep van [appellant sub 1] en anderen

3. Het beroep van [appellant sub 1] en anderen richt zich tegen de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Woongebied" wat betreft de gronden ten noorden van [locatie 1] te Zoeterwoude. Het beroep richt zich tevens tegen de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" wat betreft de gronden ter plaatse van de te verlengen Stadhouderslaan te Zoeterwoude.

4. [appellant sub 1] en anderen kunnen zich er niet mee verenigen dat in het plan woningbouw mogelijk wordt gemaakt tegenover [locatie 1]. Zij stellen dat de raad bij de beantwoording van de zienswijzen heeft toegezegd dat geen woningen tegenover hun woningen zouden worden gebouwd. De groenzone had daarom volgens hen moeten doorlopen tot en met de gronden tegenover [locatie 1].

4.1. In het ontwerpplan was aan de gronden tegenover Stadhouderslaan [...] tot en met [...] de bestemming "Woongebied" toegekend. [appellant sub 1] en anderen hebben in hun zienswijze naar aanleiding van het ontwerpplan verzocht aan het gebied tegenover hun woningen de bestemming "Groen" toe te kennen. Naar aanleiding van deze zienswijze heeft de raad het plan gewijzigd vastgesteld. Op p. 12 van de bij het bestreden besluit behorende Nota Zienswijzen en wijzigingen is vermeld dat het plan op dit punt wordt aangepast en dat de bestemming "Groen" wordt. In het overzicht van wijzigingen op p. 27 van dezelfde nota staat dat het gebied tegenover Stadhouderslaan [...] tot en met [...] naar aanleiding van de zienswijze de bestemming "Groen" zal krijgen. Dit is tevens weergegeven op een uitsnede van de verbeelding. Gelet op deze precisering in het overzicht van wijzigingen kan uit de Nota zienswijzen en wijzigingen niet worden afgeleid dat de raad heeft toegezegd dat in het definitieve plan ook aan de gronden tegenover [locatie 1] de bestemming "Groen" zou worden toegekend.

Ter zitting heeft de raad toegelicht dat het stedenbouwkundig plan tegenover de woningen Stadhouderslaan [...] tot en met [...] niet in woningbouw voorziet. De raad heeft daarbij in het definitieve plan uitdrukkelijker willen aansluiten door aan deze gronden niet meer de flexibele bestemming "Woongebied", maar de beperktere bestemming "Groen" toe te kennen. De raad acht het handhaven van de bestemming "Woongebied" voor de gronden tegenover [locatie 1] aanvaardbaar vanwege de stedenbouwkundige onderbouwing van het plan, de gewenste flexibiliteit en de afstand van ten minste 30 m tussen de voorziene bebouwing binnen de bestemming "Woongebied" en de gevel van de woning [locatie 1]. Deze afstand is aanzienlijk groter dan de afstand die op grond van het ontwerpplan bestond tussen de woningen Stadhouderslaan [...] tot en met [...] en de aanvankelijk beoogde bebouwing tegenover die woningen. Uit de stukken blijkt dat die afstand ongeveer 17 m bedroeg. Naar

het oordeel van de Afdeling heeft de raad er onder deze omstandigheden in redelijkheid van kunnen afzien om ook aan de gronden tegenover [locatie 1] de bestemming "Groen" toe te kennen.

Het betoog faalt.

5. [appellant sub 1] en anderen kunnen zich voorts niet verenigen met de beoogde wijze van ontsluiting van het plangebied.

Zij voeren aan dat de door de raad gehanteerde berekeningen van de verkeersintensiteit niet op juiste uitgangspunten zijn gebaseerd. In de berekeningen is er volgens hen onder meer geen rekening mee gehouden dat er veel sluipverkeer is op de Hoge Rijndijk en er tijdens de spits veel files staan op de Willem van der Madeweg. De raad is ervan uitgegaan dat het verkeer voornamelijk via de Willem van der Madeweg de wijk in en uit zal gaan. Nu voor de verbreding van de Willem van der Madeweg nog geen bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Leiden en de gemeente Zoeterwoude niet bereid is mee te betalen aan de verbreding van deze weg, vrezen [appellant sub 1] en anderen dat de Stadhouderslaan zal worden gebruikt als ontsluitingsweg.

[appellant sub 1] en anderen voeren verder aan dat de raad de alternatieve voorstellen voor de verkeersafhandeling die omwonenden hebben aangedragen ten onrechte niet in zijn afweging heeft betrokken. In het bijzonder betreft dit het voorstel om de Stadhouderslaan vorm te geven als parallelweg.

5.1. In de plantoelichting heeft de raad de beoogde ontsluiting van het gebied Verde Vista Meerburg, waarvan het plangebied deel uitmaakt, en de effecten daarvan toegelicht. De hoofdontsluitingsroute verbindt het gebied via een nieuw, ten westen van het plangebied gelegen, viaduct over de rijksweg A4 met de Willem van der Madeweg in Leiden. Daarnaast is een secundaire ontsluiting voorzien via de verlengde Stadhouderslaan en de Hoge Rijndijk. Aan de gronden ter plaatse van de te verlengen Stadhouderslaan is in het plan de bestemming "Verkeer - verblijfsgebied" toegekend.

Blijkens de plantoelichting zijn bij de voorbereiding van het plan verkeersprognoses opgesteld met behulp van de Regionale VerkeersMilieukaart (RVMK) en een model van Goudappel Coffeng uit 2011. Volgens de raad geeft het maximaal te realiseren programma in de Meerburgerpolder Noord en Zuid niet meer verkeer dan waarvan in het model is uitgegaan. De verkeersprognoses gaan ervan uit dat 90% van het verkeer via de route Molentocht/Stationssingel - Willem van der Madeweg van en naar het gebied rijdt en 10% via de Stadhouderslaan Oost en Hoge Rijndijk. Volgens tabel 9.1 van de plantoelichting heeft dit tot gevolg dat het totale aantal verkeersbewegingen op de Stadhouderslaan Oost toeneemt van 500 motorvoertuigen per etmaal in 2015 tot 3.900 motorvoertuigen per etmaal in 2023.

De raad stelt dat zowel de Stadhouderslaan en Hoge Rijndijk als de Willem van der Madeweg vooralsnog voldoende capaciteit hebben voor de afwikkeling van het extra verkeer. Volgens de raad is met de gemeente Leiden overeengekomen dat de Willem van der Madeweg zal worden verbreed, zodra dit noodzakelijk blijkt naar aanleiding van de ontwikkeling van de Meerburgerpolder en de autonome verkeersontwikkeling. Deze afspraken zijn volgens de raad nog steeds van kracht.

De raad stelt verder dat de 90-10%-verdeling zal worden gewaarborgd doordat de route via de Stadhouderslaan wordt ingericht als 30 km/uur-weg met snelheidsremmers. De Hoge Rijndijk is inmiddels verkeersluw gemaakt en ingericht als 30 km/uur-zone. De route via de Stadhouderslaan en Hoge Rijndijk zal daarom volgens de raad geen aantrekkelijke route voor automobilisten zijn. Ter zitting heeft de raad gesteld dat aanvullende maatregelen zullen

worden getroffen als blijkt dat meer dan 10% van het verkeer van en naar het gebied de route via de Stadhouderslaan gebruikt.

5.2. Naar het oordeel van de Afdeling hebben [appellant sub 1] en anderen niet aannemelijk gemaakt dat aan realisering van de verbreding van de Willem van der Madeweg moet worden getwijfeld. Ter zitting heeft de raad bovendien gesteld dat de Willem van der Madeweg in zijn huidige vorm het extra verkeer uit de Meerburgerpolder in eerste instantie zal kunnen verwerken en dat de verdubbeling van het aantal rijstroken daarom niet onmiddellijk hoeft te worden uitgevoerd. De Afdeling ziet dan ook geen grond voor het oordeel dat het plan pas had mogen worden vastgesteld na de vaststelling van een bestemmingsplan door de raad van de gemeente Leiden dat de verbreding van de Willem van der Madeweg mogelijk maakt.

Hetgeen [appellant sub 1] en anderen hebben aangevoerd, geeft geen grond voor de verwachting dat de voorgenomen - en eventuele aanvullende - maatregelen aan de verlengde Stadhouderslaan niet toereikend zullen zijn om te bereiken dat ten hoogste 10% van het verkeer van en naar de Meerburgerpolder van de route via de Stadhouderslaan en Hoge Rijndijk gebruik zal maken. Het plan staat bovendien niet aan het treffen van dergelijke maatregelen in de weg.

Ook voor het overige hebben [appellant sub 1] en anderen niet nader onderbouwd waarom de uitgangspunten van de door de raad gebruikte verkeersprognoses volgens hen onjuist zijn.

De Afdeling ziet daarom geen grond voor het oordeel dat de raad bij de beoordeling van de verkeerseffecten van het plan niet van de juiste uitgangspunten is uitgegaan.

Het betoog faalt.

5.3. Met betrekking tot het door [appellant sub 1] en anderen aangedragen alternatief overweegt de Afdeling het volgende. De raad dient bij de keuze van een bestemming een afweging te maken van alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van het plan. Daarbij heeft de raad beleidsvrijheid. De voor- en nadelen van alternatieven dienen in die afweging te worden meegenomen.

Uit de Nota Zienswijzen en wijzingen blijkt dat de raad het door [appellant sub 1] en anderen voorgestelde alternatief in zijn afweging heeft betrokken. De raad heeft echter gekozen voor het verlengen van de Stadhouderslaan op de manier die in het beeldkwaliteitsplan is weergegeven, namelijk als rechte doorgaande weg zonder parallelwegen. Volgens de raad blijft met de beoogde verkeersstructuur bij de woningen van [appellant sub 1] en anderen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd, onder meer omdat slechts maximaal 10% van het ontsluitingsverkeer deze route zal gebruiken. De raad heeft voorts toegelicht dat het doortrekken van de Stadhouderslaan geen onaanvaardbare geluidbelasting op de woningen van [appellant sub 1] en anderen zal veroorzaken. De raad verwijst in dit verband naar het akoestisch onderzoek dat bij de voorbereiding van het plan is uitgevoerd. Daaruit blijkt dat de geluidbelasting vanwege de verlengde Stadhouderslaan op de bestaande woningen maximaal 57 dB bedraagt, exclusief de aftrek als bedoeld in artikel 110g van de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder is weliswaar niet van toepassing op de verlenging van de Stadhouderslaan, omdat deze als 30 km/uur-weg zal worden ingericht, maar bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van de geluidbelasting heeft de raad aansluiting gezocht bij de normen uit deze wet. De gevelbelasting vanwege de Stadhouderslaan op de bestaande woningen zal na aftrek maximaal 52 dB bedragen. De maximale ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder bedraagt 63 dB. Volgens de raad is daarom bij de

woningen van [appellant sub 1] en anderen sprake van een uit akoestisch oogpunt aanvaardbare situatie.

Nu [appellant sub 1] en anderen het voorgaande niet gemotiveerd hebben bestreden, ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat bij de woningen van [appellant sub 1] en anderen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zal zijn gewaarborgd. De raad heeft daarom na afweging van de betrokken belangen in redelijkheid de voorkeur kunnen geven aan de in het beeldkwaliteitsplan weergegeven vormgeving van de verlengde Stadhouderslaan.

Het betoog faalt.

Het beroep van [appellant sub 2]

6. Het beroep van [appellant sub 2] richt zich tegen de vaststelling van de plandelen met de bestemming "Woongebied" wat betreft de gronden gelegen tegenover zijn woning aan de [locatie 2] te Zoeterwoude, alsmede tegen de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Groen" wat betreft de gronden ter hoogte van de Productieweg te Zoeterwoude.

7. Aan de gronden ter plaatse van de aanlanding van de brug over de Meerburgerwating is in het plan de bestemming "Groen" toegekend. [appellant sub 2] kan zich niet met de toegekende bestemming verenigen. De brug is thans tijdelijk opengesteld voor bestemmingsverkeer en bouwverkeer. [appellant sub 2] betoogt dat de raad in het plan had moeten vastleggen dat de brug in de definitieve situatie alleen door langzaam verkeer en calamiteitenverkeer mag worden gebruikt, zoals in een eerder stadium is toegezegd. De raad had hiertoe volgens hem de bestemming "Verkeer - verblijfsgebied" met een aanduiding "langzaam verkeer" aan de gronden moeten toekennen. [appellant sub 2] acht het te rechtsonzeker wanneer deze beperkingen alleen in een verkeersbesluit worden vastgelegd. Hij vreest dat een sluiproute langs zijn woning zal ontstaan als de brug wordt opengesteld voor gemotoriseerd verkeer.

7.1. Ingevolge artikel 5, lid 5.1, van de planregels zijn de voor "Groen" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden;
- b. nutsvoorzieningen;
- c. ontsluitingswegen;
- d. ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen": tevens bij woonschepen behorende bijgebouwen.

7.2. Volgens de raad is met de toekenning van de bestemming "Groen" aan de aanlanding van de brug aangesloten bij de bestemming in het aangrenzende bestemmingsplan "Sportcomplex Meerburgerpolder", dat bij besluit van 30 september 2010 is vastgesteld. De raad stelt dat het plan het niet mogelijk maakt de gronden met de bestemming "Groen" te gebruiken voor een reguliere openbare weg. De planregels maken volgens hem namelijk alleen wegen mogelijk ten behoeve van de ontsluiting van binnen de bestemming "Groen" aanwezige voorzieningen, waaronder nutsvoorzieningen.

7.3. Naar het oordeel van de Afdeling blijkt niet uit artikel 5, lid 5.1, van de planregels dat de daarin vermelde ontsluitingswegen uitsluitend wegen kunnen zijn ten behoeve van de ontsluiting van de bij de bestemming "Groen" behorende voorzieningen. Evenmin bevatten de planregels een definitie van het begrip "ontsluitingsweg" waaruit dat blijkt. Gelet hierop maakt artikel 5, lid 5.1, van de planregels tevens andere dan de door de raad bedoelde ontsluitingswegen mogelijk, die ook door gemotoriseerd verkeer kunnen worden gebruikt. Nu het plan op dit punt afwijkt van hetgeen de raad heeft beoogd, is het in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid. Het bestreden besluit is in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb).

8. [appellant sub 2] kan zich niet verenigen met de mogelijkheden voor woningbouw die het plan bevat voor de gronden met de bestemming "Woongebied" tegenover zijn woning. Hij voert aan dat de planregeling voor deze gronden onvoldoende zekerheid biedt, omdat het soort woningen niet is gespecificeerd, er alleen voor het plangebied als geheel een maximaal aantal woningen is vastgelegd en alleen een maximumbouwhoogte in de planregels is neergelegd. Bovendien is het beeldkwaliteitsplan, waarnaar de raad heeft verwezen, volgens [appellant sub 2] niet bindend. Volgens [appellant sub 2] maakt het plan daardoor te omvangrijke bebouwing tegenover zijn woning mogelijk.

8.1. Aan de gronden tegenover de woning van [appellant sub 2] is in het plan de bestemming "Woongebied" toegekend. De raad heeft bij de vaststelling van het plan gekozen voor flexibele regels voor de gronden met deze bestemming.

Blijkens de verbeelding, in samenhang met artikel 11, lid 11.2.2, van de planregels, geldt voor het grootste deel van het bouwvlak voor hoofdgebouwen een maximumbouwhoogte van 13 m; voor een deel van het bouwvlak geldt een maximumbouwhoogte van 16 m. Uit artikel 2, lid 2.3, en artikel 1, lid 1.32, van de planregels volgt dat de maximale bouwhoogten voor hoofdgebouwen gelden ten opzichte van een peil, dat is vastgesteld op 1 m onder NAP. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting blijkt dat het maaiveld op de te bebouwen gronden nog zal worden verhoogd met ongeveer 1,3 m ten opzichte van dit peil. De maximale bouwhoogten ten opzichte van het toekomstige maaiveld bedragen daarom ongeveer 11,7 m en 14,7 m. In artikel 11, lid 11.2.2, onder b, van de planregels is verder voorgeschreven dat hoofdgebouwen moeten zijn voorzien van een kap. Bij een maximale bouwhoogte ten opzichte van het maaiveld van ongeveer 11,7 m moet er daarom van worden uitgegaan dat niet alleen hoofdgebouwen mogelijk zijn met twee bouwlagen en daarop een hoge kap, maar ook hoofdgebouwen met drie bouwlagen en daarop een lage kap. Voor het deel van het bouwvlak waarvoor een maximale bouwhoogte van 16 m ten opzichte van het peil geldt, moet ervan worden uitgegaan dat een invulling met drie of vier bouwlagen met daarop een kap mogelijk is. De raad heeft dit ter zitting bevestigd.

Daarnaast is op de verbeelding, in samenhang met de planregels, vastgelegd dat binnen het bouwvlak in een strook van ongeveer 8 m respectievelijk 5 m parallel aan de Vleugelnootlaan geen hoofdgebouwen respectievelijk gebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd.

Voor het overige bevatten de planregels geen beperkingen ten aanzien van het aantal woningen binnen het bouwvlak, de afmetingen van de woningen en de situering van de woningen binnen het bouwvlak.

Hoewel de planregels derhalve nog verschillende invullingen van de bestemming "Woongebied" mogelijk maken, ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de regeling in het plan in strijd is met de rechtszekerheid. Daarbij is van belang dat de minimale afstand tot de woningen aan de Vleugelnootlaan vastligt en dat vanwege de bepalingen over de

maximale bouwhoogte en de eisen met betrekking tot een kap voldoende duidelijk is welke typen woningen er op deze gronden kunnen worden gebouwd.

In de planregels voor de bestemming "Woongebied" wordt niet naar het beeldkwaliteitsplan verwezen. Ter zitting is bovendien gebleken dat het beeldkwaliteitsplan nog niet in de plaats is getreden van de welstandsnota als toetsingskader bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen. Dit kan echter niet tot de conclusie leiden dat het plan op dit punt in strijd is met de rechtszekerheid, aangezien naar het oordeel van de Afdeling met de regeling in het plan de mogelijkheden voor woningbouw tegenover de woningen aan de Vleugelnootlaan reeds voldoende vastliggen. Daar komt bij dat [appellant sub 2] niet nader heeft aangeduid welke aspecten uit het beeldkwaliteitsplan volgens hem ten onrechte niet in de planregels zijn vastgelegd.

Het betoog faalt.

8.2. Vervolgens staat ter beoordeling of de raad hetgeen het plan voor de gronden met de bestemming "Woongebied" tegenover de bestaande woningen aan de Vleugelnootlaan maximaal mogelijk maakt in redelijkheid aanvaardbaar heeft kunnen achten.

De woningen aan de Vleugelnootlaan maken deel uit van een bestaand woongebied. Tussen de Vleugelnootlaan en de gronden met de bestemming "Woongebied" ligt een watergang van enkele meters breed. Daarnaast ligt binnen de bestemming "Woongebied" een strook waarbinnen geen hoofdgebouwen mogen worden gebouwd en een smallere strook waarbinnen ook geen andere gebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd. Uit de verbeelding blijkt dat de afstand tussen de gevel van de woning van [appellant sub 2] en het gedeelte van het bouwvlak waar hoofdgebouwen met een maximumbouwhoogte van 13 m ten opzichte van het peil (-1 m NAP) zijn toegestaan, ongeveer 40 m bedraagt. De afstand tussen de gevel en het deel van het bouwvlak waarop hoofdgebouwen met een maximumbouwhoogte van 16 m ten opzichte van het peil zijn toegestaan, bedraagt ongeveer 68 m. Aangenomen kan worden dat tussen laatstgenoemde bebouwing en de woning van [appellant sub 2] andere, lagere woningen zullen worden gebouwd. Zoals hiervoor is overwogen, komt een bouwhoogte van maximaal 13 m ten opzichte van het peil overeen met ongeveer 11,7 m ten opzichte van het toekomstige maaiveld en met woningen van twee of drie bouwlagen met kap. Bij een maximale invulling van de planologische mogelijkheden kan op een afstand van ongeveer 40 m van de woning van [appellant sub 2] parallel aan de Vleugelnootlaan aaneengesloten bebouwing van deze hoogte worden opgericht.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de maximale mogelijkheden van het plan voor de gronden met de bestemming "Woongebied" niet leiden tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning van [appellant sub 2].

Het betoog faalt.

Conclusie

9. Het beroep van [appellant sub 2] is gegrond. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd, voor zover het de vaststelling van artikel 5, lid 5.1, van de planregels betreft. Het beroep van [appellant sub 1] en anderen is ongegrond.

Nu niet aannemelijk is dat derdebelanghebbenden in hun belangen zouden kunnen worden geschaad, ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Algemene wet bestuursrecht op de hierna te melden wijze zelf in de zaak

te voorzien en te bepalen dat deze uitspraak ten aanzien van dit planonderdeel in de plaats treedt van het bestreden besluit voor zover dit is vernietigd.

Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Proceskosten

10. Ten aanzien van [appellant sub 2] is van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen niet gebleken.

Ten aanzien van [appellant sub 1] en anderen bestaat voor een proceskostenveroordeling geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 1] en anderen ongegrond;

II. verklaart het beroep van [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] gegrond;

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Zoeterwoude van 30 januari 2014, kenmerk 13/88, voor zover het de vaststelling van artikel 5, lid 5.1, van de planregels betreft;

IV. bepaalt dat artikel 5, lid 5.1, van de planregels als volgt komt te luiden:

"De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden;

b. nutsvoorzieningen;

c. ontsluitingswegen, ten behoeve van de onder a., b. en d. vermelde functies en voorzieningen;

d. ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen": tevens bij woonschepen behorende bijgebouwen.";

V. bepaalt dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het besluit, voor zover dit is vernietigd;

VI. draagt de raad van de gemeente Zoeterwoude op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde onderdelen III. en IV. worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>;

VII. gelast dat de raad van de gemeente Zoeterwoude aan [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage

van € 165,00 (zegge: honderdvijfenzestig euro) vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander.

Aldus vastgesteld door mr. Th.C. van Sloten, voorzitter, en mr. J. Kramer en mr. D.J.C. van den Broek, leden, in tegenwoordigheid van mr. R. Teuben, griffier.

w.g. Van Sloten w.g. Teuben
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 22 oktober 2014

483.



Gemeente
Zoeterwoude

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Zoeterwoude

Publicatiedatum: 18-05-2015

Nummer gemeentebblad: 0512

Vastgesteld bestemmingsplan - hernieuwde publicatie - Meerburgerpolder Noord 2014

Het College van B&W van Zoeterwoude deelt mede dat het bestemmingsplan Meerburgerpolder Noord 2014 dat de gemeenteraad op 30 januari 2014 heeft vastgesteld opnieuw wordt gepubliceerd op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het plangebied wordt begrensd door de A4, de Oude Rijn, de Meerburgerwatering en de (nieuw aan te leggen) straat Molentocht.

Gebleken is dat het eerder gepubliceerde plan op enkele kleine onderdelen niet geheel overeenkomt met het besluit van de gemeenteraad. Het betreft de regeling met betrekking tot de mate waarin geluid(werende)maatregelen nodig zijn bij de nieuw te bouwen woningen aan de straten Wiek en Polderpeil.

Om deze onvolkomenheid te herstellen zal in week 22 het eerder gepubliceerde plan verwijderd en vervolgens de juiste versie gepubliceerd worden. Het bestemmingsplan is dan weer zoals gebruikelijk te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl (plan-ID: NL.IMRO.0638.BP00013-GRU1).

Deze rectificatie heeft geen gevolgen voor eerder gevoerde procedures en/of verleende vergunningen.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer P. Ceelen, tel. 071-5806300.