Nota zienswijzen
en staat van wijzigingen
bestemmingsplan Oudeland 2020 – Wonen en ontwerp 2e herziening exploitatieplan – Oudeland deelgebied B, Berkel en Rodenrijs

BP0204
4 november 2021
T21.05141

Inhoud

1 Zienswijzen 4
1.1 Inleiding 4
1.2 Procedure 4
1.3 Zienswijze, gemeentelijke reactie en conclusie 4
1.4 1.4 Eindconclusie zienswijze(n) 5
2 Staat van wijzigingen 5
2.1 Inleiding 5
2.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering 6

1 Zienswijzen

1.1 Inleiding

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan en een exploitatieplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De nota zienswijzen bevat een overzicht van de gevolgde procedure (§ 1.2), een zakelijke samenvatting van de zienswijze, de gemeentelijke reactie hierop (§ 1.3) en een eindconclusie (§ 1.4).

1.2 Procedure

In de Staatscourant en in het gemeenteblad van 19 mei 2021 is bekend gemaakt dat met ingang van 20 mei 2021 het ontwerpbestemmingsplan "Oudeland 2020 – wonen" en het ontwerp "2e herziening exploitatieplan – Oudeland deelgebied B, Berkel en Rodenrijs" zes weken ter inzage lagen. De stukken waren in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl.
Gedurende deze termijn kon iedereen zienswijzen op het genoemde ontwerpbestemmingsplan indienen. Belanghebbenden konden reageren op het ontwerp 2e herziening exploitatieplan – Oudeland deelgebied B, Berkel en Rodenrijs.

1.3 Zienswijze, gemeentelijke reactie en conclusie

De volgende zienswijze is ontvangen:

1. **Reclamant 1**
   Brief d.d. 6 april 2021, kenmerk: I21.10429

De ontvangen zienswijze is hieronder samengevat en voorzien van gemeentelijk commentaar en de conclusie.

1. **Reclamant 1**

De zienswijze is gedateerd 6 april 2021 en op 7 juni 2021 per brief ontvangen. Dit is binnen de termijn en daarmee ontvankelijk.

Reclamant kan zich met de inhoud van dit plan niet verenigen. Reclamant voert in dit verband het navolgende aan:

a. Toevoegen extra bestemming – Gezinshuis aan een van de vier bouwkavels aan de Zuidersingel. Reclamant vraagt om toevoeging van een extra bestemming "gezinshuis", waarbij uithuisgeplaatste kinderen en jongeren met gedragsproblematiek in een huiselijke sfeer kunnen wonen in plaats van in een instelling.
b. Om het gezinshuis te kunnen realiseren is een ruime woning nodig. Voorgesteld wordt de maximale goot- en nokhoogte te verhogen naar respectievelijk 6 en 10 meter.
c. Reclamant voert aan dat via het industrieterrein regelmatig verkeer naar de Zuidersingel doorsteekt. Gevraagd wordt om dit verkeer aan banden te leggen in de plannen.
d. Zwerfafval. Reclamant voert aan dat er sprake is van zwerfafval op de achterste wegen die tegen de Zuidersingel aanliggen en aan de overkant van het water. Gevraagd wordt om hiertegen maatregelen te nemen.

Reactie van de gemeente

a. **Verzoek extra bestemming voor gezinshuis afgewezen**
In het bestemmingsplan is voor deze kavels de bestemming "Wonen" opgenomen. De regels van deze bestemming laten geen gezinshuis toe. Reclamant heeft niet aangegeven en evenmin onderzocht wat de gevolgen van een gezinshuis zijn voor de directe woonomgeving. Dan gaat het bijvoorbeeld om het extra verkeer. Nu deze gevolgen niet inzichtelijk zijn en ook niet duidelijk is welke kavel het precies betreft, wordt het verzoek afgewezen. De gemeente acht het dan ook niet wenselijk om de woonbestemming te wijzigen. Dit wil niet zeggen dat een dergelijke functie nimmer mogelijk is. De gemeente moet echter inzicht hebben in de gevolgen ervan. Die ontbreken nu.

Er worden contacten gelegd tussen reclamant en het sociaal domein om de wenselijkheid en verdere uitwerking van de ideeën te bespreken.

b. **Voor de vrije kavels aan de Zuidersingel is om stedenbouwkundige motieven een maximale goot- en nokhoogte van 4,5 en 10 meter opgenomen**
Het betreft vrij smalle percelen die om een passende maximale goot- en nokhoogte vragen. Vooral met schaduwwerking van woningen op belendende percelen moet rekening worden gehouden. Voor een verdere stedenbouwkundige toelichting op deze bijzondere vrije kavels wordt verwezen naar de toelichting op het bestemmingsplan, pagina's 19 – 21. Het verzoek voor een grotere goothoogte wordt afgewezen.

c. **Dit deel van de zienswijze is geen onderwerp voor het bestemmingsplan**
Dit deel van de zienswijze is geen onderwerp voor het bestemmingsplan. Op dit moment wordt de aanleg van de verbinding tussen het bedrijventerrein en de Molenweg aangelegd, wat het sluipverkeer zou moeten verminderen. De gemeente houdt de situatie in de omgeving in de gaten en onderneemt actie indien dit nodig is.

d. **Dit deel van de zienswijze is geen onderwerp voor het bestemmingsplan**
Ook hier geldt dat de gemeente de situatie in de omgeving in de gaten houdt. Indien de toezichthouder constateert dat hier inderdaad een structureel probleem is zal hij het verzoek doen voor het plaatsen van een afvalbak.

1.4 1.4 Eindconclusie zienswijze(n)

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2 Staat van wijzigingen

2.1 Inleiding

De gemeente heeft een advies van de Hoogheemraadschap van Delfland ontvangen, welke heeft geleid tot wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan.

Het volgende advies is ontvangen:

1. Hoogheemraadschap van Delfland

Brief d.d. 23 juni 2021, kenmerk: I21.12525

Samenvatting

1. Toelichting 2.4.2. en regels, Artikel 9.1.2b, De aanduiding van de brug langs Molenweg komt wellicht uit de vorige versie van het Oudelandplan en hoort hier niet in. Mocht het hier wel bij horen dan zou ik willen vragen om in de toelichting en in de regels onder 9.2d op te nemen dat een brug/dam met duiker vergunningplichtig is bij het waterschap.

2. Regels, Artikel 6.1 lijkt geen bestemmingsomschrijving te bevatten.

Reactie

1. Voor deze brug is een vergunning aangevraagd bij het Hoogheemraadschap en deze is verleend.

2. De bestemmingsomschrijving wordt toegevoegd. Daarmee is deze omissie hersteld.

2.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering

Regels

1. *Artikel 6.1*

Een bestemmingsomschrijving ontbrak, deze is toegevoegd en luidt als volgt:

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin - Parkeren' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. parkeervoorzieningen, waarbij:

1. binnen de bestemming ten minste twee parkeerplaatsen per woning dienen te worden gerealiseerd en in stand gehouden;

2. iedere parkeerplaats een afmeting van ten minste 3 x 5 m (15 m 2) dient te bedragen.

b. tuinen;

c. bij deze bestemming behorende dan wel eraan ondergeschikte voorzieningen waaronder ontsluitingen, erven, paden, overige verhardingen, voorzieningen van algemeen nut, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.