



Leiden

Zienswijzennota Haagwegterrein Oost



december 2012

Zienswijzennota bestemmingsplan Haagwegterrein Oost	
Procedure	Artikel 3.1 Wro
Procedureonderdeel	Beantwoording zienswijzen
Onderwerp	Ontwerp bestemmingsplan Haagwegterrein Oost
Datum	27 december 2012

1. Inleiding

Op 23 oktober 2012 heeft het College van B&W van de gemeente Leiden het ontwerp bestemmingsplan Haagwegterrein Oost vrijgegeven voor het indienen van zienswijzen. Tijdens die zienswijzentermijn, die startte op 5 november 2012 en eindigde op 17 december 2012, zijn twee zienswijzen ontvangen, waarbij één zienswijze namens twee verschillende personen is ingediend.

In deze zienswijzennota wordt eerst kort de voorgeschiedenis van het bestemmingsplan en de verdere procedure in het bestemmingsplantraject beschreven. Vervolgens zijn beide zienswijzen zakelijk weergegeven en beantwoord.

2. Voorgeschiedenis

De Wet ruimtelijke ordening verplicht gemeenten om uiterlijk op 1 juli 2013 te beschikken over actuele bestemmingsplannen voor het gehele gemeentelijke grondgebied. Voor het noordelijke en oostelijke Haagwegterrein, grofweg gelegen tussen de Oude Rijn, de boezemsloot ten westen van de woningen aan de Rijn- en Schiekade, de Telderskade, de spoorlijn Leiden-Utrecht en de Potgieterlaan, gelden momenteel nog het 'Uitbreidingsplan gemeente Leiden' uit 1933 en het 'Bestemmingsplan Vreewijk' uit 1982. Beide plannen bevatten een planologisch regime dat niet langer actueel is en zijn ook met betrekking tot hun systematiek verouderd. Voor het gebied is daarom een nieuw bestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht met de titel 'Haagwegterrein-Oost'.

Het bestemmingsplan omvat geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en biedt slechts een actueel planologisch kader voor de bestaande situatie. Ten behoeve van de ontwikkeling van een woonstraat ten zuiden van het SSL-parkeerterrein aan de Haagweg (project 'Oase') is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Op 12 juni 2012 is het voorontwerp bestemmingsplan Haagwegterrein Oost door het College van B&W vastgesteld en vrijgegeven voor inspraak. Op basis van de gemeentelijke Inspraakverordening heeft het plan van 18 juni 2012 tot en met 13 augustus 2012 ter inzage gelegen in het stadhuis en het Stadsbouwhuis, en is het plan gepubliceerd op de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens die inspraaktermijn zijn twee inspraakreacties ontvangen. Eén van de inspraakreacties zag op het beter verankeren van de ambitie om het Haagwegterrein een ecologisch waardevolle inrichting te geven, de andere had betrekking op het niet opnemen van een achttal ligplaatsen in de Spoorweghaven.

Beide inspraakreacties zijn samengevat weergegeven en beantwoord in een zogenaamde inspraaknota. De eerste bovengenoemde inspraakreactie, over het inzetten op biodiversiteit op het Haagwegterrein, heeft geleid tot een aanpassing in het ontwerp bestemmingsplan. In de toelichting van dat ontwerp bestemmingsplan is nu de ambitie om bij de herinrichting van het Haagwegterrein bijzondere aandacht te besteden aan biodiversiteit en ecologie, onder andere door het aanbrengen van natuurvriendelijke oevers en het stimuleren van de ontwikkeling van een 'natte ruigte', nog eens bevestigd. Wel is daarbij de opmerking geplaatst dat die groene herinrichting van met name de zuidelijke punt van het projectgebied, ter plaatse van het vroegere volkstuintencomplex, zal moeten worden bekostigd uit een exploitatiebijdrage van ontwikkelaar La Linea CV. La Linea doet die bijdrage op basis van de onderlinge ontwikkelovereenkomst gefaseerd en gekoppeld aan de oplevering van de verschillende ontwikkelingsprojecten ('Oase', 'De Verleyding' en de laatste fasen van 'In de Hoven').

De tweede inspraakreactie had betrekking op het niet bestemmen van een achttal ligplaatsen in de Spoorweghaven. Het College heeft in de beantwoording van die reactie vastgehouden aan een aantal uitgangspunten die maken dat het College het opnemen van de ligplaatsen in het bestemmingsplan als onwenselijk blijft zien.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft samen met de bovengenoemde inspraaknota van 5 november 2012 tot en met 17 december 2012 ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Tijdens die termijn zijn twee zienswijzen ingediend, beiden met betrekking tot de ligplaatsen in de Spoorweghaven. Eén van de zienswijzen is gezegd ook namens iemand anders dan de indiener zelf ingediend.

3. Vervolg bestemmingsplanprocedure

Beide ingezonden zienswijzen zijn in paragraaf 4 van deze zienswijzennota zakelijk weergegeven en beantwoord. In de laatste kolom van de tabel is eveneens aangegeven of de zienswijzen hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan omvat verder geen ambsthalfwijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan wordt tezamen met deze zienswijzennota aan het College van B&W aangeboden. Wanneer het College instemt met de zienswijzennota en het bestemmingsplan, worden beide documenten doorgestuurd naar de griffier van de raadscommissie Ruimte en Regio. Indieners van een zienswijze, die hun zienswijze mondeling bij de raadscommissie willen toelichten, krijgen daartoe de gelegenheid tijdens een raadscommissievergadering. Vervolgens wordt, eventueel tijdens een tweede vergadering, het bestemmingsplan inhoudelijk door de raadscommissie behandeld. De commissie brengt op basis van die tweede vergadering een advies uit aan de gemeenteraad, om het plan al dan niet gewijzigd vast te stellen. Tijdens de gemeenteraadsvergadering kunnen vervolgens nog moties en amendementen tegen het voorstel worden ingebracht door de raadsleden.

Nadat het bestemmingsplan door de gemeenteraad is vastgesteld, wordt het bestemmingsplan voor de derde keer zes weken ter inzage gelegd. Tijdens die termijn kunnen indieners van een zienswijze, die zich niet kunnen verenigen met (onderdelen van) het vastgestelde bestemmingsplan, een beroep schrift indienen bij de Raad van State. Een dergelijk beroep schrift kan alleen gericht zijn tegen die aspecten van het plan waartegen ook de zienswijze was ingebracht. Daarnaast kan eenieder een beroep schrift indienen tegen de onderdelen van het vastgestelde bestemmingsplan die zijn gewijzigd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij naast een beroep schrift ook een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Raad van State. In dat geval treedt het bestemmingsplan pas in werking wanneer door de Voorzieningenrechter afwijzend op het verzoek is besloten.

4. Beantwoording van de zienswijzen

De bovengenoemde zienswijzen zijn in onderstaande beantwoordingstabel zakelijk weergegeven en voorzien van een reactie van het College, waarbij het nummer in de eerste tabel verwijst naar de indiener van de zienswijze. In deze geanonimiseerde versie van de zienswijzennota zijn in het kader van de Wet bescherming persoonsgegevens geen NAW-gegevens over de indieners opgenomen. De indieners worden per brief geïnformeerd welk nummer is gekoppeld aan de door hem of haar ingediende zienswijze. In de vierde kolom is aangegeven welke gevolgen de zienswijze heeft voor het bestemmingsplan.

Reactie	Samenvatting ingekomen zienswijze	Reactie van het College	Gevolgen voor bestemmingsplan
1A + 2A	In Leiden heerst een grote vraag naar ligplaatsen. De gemeente zou de mogelijkheid moeten bieden om op daarvoor geschikte locaties woonschepen neer te kunnen leggen. De Spoorweghaven is zo'n geschikte locatie. Daarom zouden alle tien in het ligplaatsenplan opgenomen ligplaatsen ook in het	In het ligplaatsenplan, behorend bij de gemeentelijke Woonschepenverordening uit 2000, is indertijd een ligplaats opgenomen op vrijwel iedere plaats waar op het water voldoende ruimte voor een woonschip aanwezig was. Inmiddels is voor de Spoorweghaven in verschillende nieuwere beleidsdocumenten, zoals het Beeldkwaliteitsplan Haagwegterrein en het Herinrichtingsplan openbare ruimte Haagwegkwartier Noord, gekozen voor het vrij houden van het water. Dat standpunt komt voort uit het besef dat de Spoorweghaven om een aantal redenen toch niet geschikt blijkt voor het neerleggen van woonschepen en voorkeur wordt	Geen

	bestemmingsplan moeten worden opgenomen.	gegeven aan een groene inrichting. Zo gaat de aanwezigheid van woonschepen ten koste van de kwaliteit van de woonomgeving van het toekomstige appartementengebouw 'De Verleyding' en het nog te ontwikkelen 'Amfibisch 20'. De laatstgenoemde ontwikkeling maakt dat de ligplaatsen nabij de Haagweg niet via de oever bereikt kunnen worden en niet aan de kade kunnen worden verbonden. Acht extra woonschepen creëren volgens de gemeentelijke beleidsregels parkeernormen, al naar gelang de grootte van de woonschepen, een parkeerbehoefte van 8 tot 13 extra parkeerplaatsen. Het aanleggen van die parkeerplaatsen met bijbehorende ontsluitingsweg op het spoortalud zou ten koste gaan van het daar aanwezige groen. Daarnaast kan een dergelijke ontsluitingsroute voor auto's niet worden aangesloten op de Haagweg, vanwege de beperkte ruimte en grote drukte op het kruispunt met de Rijnzichtstraat. Die ontsluitingsroute kan evenmin op de Lucebertstraat worden aangetakt zonder een recht van overpad over gronden van La Linea, dat tegen de aanwezigheid van extra woonschepen is gekeerd. Bij het opstellen van het Herinrichtingsplan openbare ruimte Haagwegkwartier Noord, dat in een interactief proces met de bewoners van het Haagwegkwartier tot stand is gekomen, is door die bewoners grote nadruk gelegd op hun wens de groene randen van de wijk groen te houden. Dit vanwege het relatieve gebrek aan groen in de buurt zelf. Tijdens de behandeling van het herinrichtingsplan in de raad is deze wens door een groot aantal fracties omarmd. Tot slot heeft grondeigenaar NS Vastgoed bv geen blijk gegeven bereid te zijn het water te willen verhuren aan nieuwe woonbootbewoners. Daarmee valt niet aannemelijk te maken dat het innemen van nieuwe ligplaatsen uitvoerbaar is. Dat is wel een vereiste uit de Wet ruimtelijke ordening.	
1B	Op basis van de ambtshalve wijziging tussen voorontwerp en ontwerp bestemmingsplan, in de inspraaknota van 8 oktober jl. toegelicht in paragraaf 4, onder 1, ontstaat ruimte voor het aanleggen van een voet- en fietspad over het spoortalud. Woonschepen in de Spoorweghaven kunnen via dat pad voor fietsers en voetgangers	Het bestemmingsplan biedt nu inderdaad in planologische zin de mogelijkheid een voet- en fietspad over het spoortalud aan te leggen. Daarvoor is wel eerst toestemming van grondeigenaar NS Vastgoed bv noodzakelijk. Mocht tot overeenstemming met NS Vastgoed bv worden gekomen, dan zouden nieuwe woonschepen inderdaad vanaf de oever bereikbaar worden voor voetgangers en fietsers. Het bereiken van de woonschepen over het water is dan niet nodig. Het ontsluiten van de woonboten via pontons, vloten en draaibare en/of drijvende bruggen is	Geen

	toegankelijk worden gemaakt. Daarnaast zouden de woonschepen voor fietsers en voetgangers toegankelijk kunnen worden gemaakt door het neerleggen van drijfsteigers (pontons) en draaibare en/of drijvende bruggen.	niet bevorderlijk voor de doorvaarbaarheid van de Spoorweghaven voor de aanwezige pleziervaartbootjes. Daarnaast wordt het groene karakter van de zone tussen het spoor en de Potgieterlaan met dergelijke ingrepen deels teniet gedaan.	
1C	Het aanleggen van extra parkeerplaatsen in de omgeving van de nieuwe woonschepen is niet noodzakelijk. Voor zover nieuwe woonbootbewoners überhaupt over een auto beschikken, kunnen zij op het SSL-parkeerterrein aan de Haagweg parkeren, aan de oostzijde van het spoor. Voor woonbootbewoners geldt bovendien de mogelijkheid zich door middel van een sloep over het water te bewegen als alternatief voor autogebruik.	De gemeentelijke bouwverordening stelt het beschikken over voldoende ruimte voor het parkeren van auto's verplicht bij projecten waar woningen (zo ook woonschepen) worden toegevoegd. In de 'Beleidsregels parkeernormen' zijn rekenregels opgenomen aan de hand waarvan de gemeente berekent aan hoeveel parkeerplaatsen behoefte is. De gemeente hecht groot belang aan dit beleid, omdat het helpt voorkomen dat gebruik van de auto onmogelijk wordt in de stad, of automobilisten zich genoodzaakt voelen auto's op stoepen te parkeren of parkeerplaatsen in omliggende buurten te bezetten. Het College stelt zich op het standpunt dat gebruik van het SSL-parkeerterrein door nieuwe woonschipbewoners niet voor de hand ligt, omdat het terrein een betaald parkeren-zone is, waar geen vergunninghouders kunnen staan. Met de introductie van een vergunninghouderssysteem voor woonschipbewoners zou voorbij worden gegaan aan het doel van het parkeerterrein, als opvanglocatie voor bezoekers van de binnenstad. Belangrijker nog is dat het SSL-parkeerterrein een tijdelijk karakter heeft, en dus sowieso geen permanente oplossing kan bieden voor nieuwe woonschipbewoners. Het ligt wél voor de hand dat nieuwe woonschipbewoners hun auto's in het Haagwegkwartier zullen proberen te parkeren, waar reeds een relatief hoge parkeerdruk heerst en waar voor het aanleggen van extra parkeerplaatsen geen ruimte bestaat. Het ruimtetekort is reeds geconstateerd bij de totstandkoming van het Herinrichtingsplan openbare ruimte Haagwegkwartier Noord.	Geen
2B	Ligplaatsen in de Spoorweghaven leveren geen last voor omwonenden of de doorvaart.	De ligplaatsen zelf zouden, zonder de in zienswijze 1B bedoelde pontons of draaibare/drijvende bruggen, inderdaad geen belemmering vormen voor de doorvaart van kleine pleziervaartuigen. Het college voorziet wel een toename van de parkeerdruk in het Haagwegkwartier, wanneer daar door acht extra huishoudens wordt geparkeerd. Voor het aanleggen van nieuwe parkeerplaatsen bestaat in de omgeving immers geen ruimte. Daarnaast is bij de totstandkoming van het	Geen

		Herinrichtingsplan openbare ruimte Haagwegkwartier Noord nadrukkelijk door bewoners van het Haagwegkwartier de wens neergelegd de Spoorweghaven groen te houden.	
--	--	--	--