

Inspraaknota bestemmingsplan Sumatrastraat 195	
Procedure	Artikel 3.1 Wro
Procedureonderdeel	Beantwoording inspraak- en vooroverleg reacties
Onderwerp	Bestemmingsplan Sumatrastraat 195
Datum	Januari 2018

1. Inleiding

Deze nota van beantwoording heeft betrekking op de inspraak- en vooroverlegfase van de bestemmingsplanprocedure van het bestemmingsplan Sumatrastraat 195. Op 4 oktober 2017 heeft het College van Burgemeester en Wethouders van Leiden besloten om het voorontwerp bestemmingsplan Sumatrastraat 195 conform de gemeentelijke Participatie- en inspraakverordening voor inspraak vrij te geven voor een periode van zes weken. De inspraaktermijn is gestart op 13 oktober 2017 en eindigde op 23 november 2017.

Op 7 november 2017 heeft een inloopavond plaatsgevonden, waar belangstellende nadere informatie over het plan konden krijgen van de initiatiefnemer Ons Doel, het architectenbureau Zijdekwartier en de gemeente.

2. Het bestemmingsplan

Op dit moment is de locatie met daarop een leegstaand schoolgebouw in gebruik voor tijdelijke woonunits voor spoedzoekers. Na de tijdelijke vergunde situatie zal er een definitieve situatie moeten ontstaan. Het bestemmingsplan Sumatrastraat 195 maakt de ontwikkeling van een appartementencomplex van Woningcorporatie Ons Doel in de toekomst mogelijk. Gelet op de strijdigheden met het vigerende bestemmingsplan, is er besloten om een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

De ontvangen inspraakreactie is beantwoord in paragraaf 4.2. Daar waar de inspraakreactie tot aanpassingen aan het bestemmingsplan hebben geleid, is dat aangegeven in de laatste kolom. Ambtshalve wijzigingen zijn toegelicht in de staat van wijzigingen in paragraaf 5.

Deze inspraaknota is de afronding van het inspraaktraject op het bestemmingsplan. Het ontwerp bestemmingsplan, waarin alle genoemde wijzigingen in deze zijn verwerkt, wordt samen met deze inspraaknota opnieuw voor een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze tweede inzagetermijn staat het eenieder vrij om een reactie op het bestemmingsplan te geven. In tegenstelling tot de eerdere reacties op het voorontwerp bestemmingsplan, worden de reacties op het ontwerp bestemmingsplan geen 'inspraakreacties', maar 'zienswijzen' genoemd. Deze worden niet gericht aan het College van B&W, maar aan de gemeenteraad.

Na afloop van de zienswijzentermijn verzameld het College van B&W alle aan de raad gerichte zienswijzen en stelt zij een zienswijzennota op, die in opbouw vergelijkbaar is met deze inspraaknota. Vervolgens worden de zienswijzennota en het definitieve bestemmingsplan aan de griffier van de raadcommissie Stedelijke Ontwikkeling aangeboden. Indieners van een zienswijze krijgen gelijktijdig ook een kopie van de zienswijzennota.

Na de behandeling in de Raadscommissie, wordt er een advies uitgebracht aan de gemeenteraad, om het plan al dan niet gewijzigd vast te stellen. Nadat het bestemmingsplan door de gemeenteraad is vastgesteld, wordt het plan voor de derde maal ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn kunnen belanghebbende indieners van een zienswijze, die zich niet kunnen verenigen met (onderdelen van) het vastgestelde bestemmingsplan, een beroepsschrift indienen bij de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State. Een dergelijk beroepsschrift kan allen gericht zijn tegen die aspecten van het plan waartegen ook de zienswijze was ingebracht. Daarnaast kunnen belanghebbenden een beroepsschrift indienen tegen de onderdelen van het vastgestelde bestemmingsplan die zijn gewijzigd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

3. Vooroverleg

Gedurende de inspraaktermijn is het voorontwerp ook voor vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro naar de diverse vooroverleginstanties gestuurd. Van het merendeel van de instanties is geen reactie ontvangen. Er kan van uitgegaan worden dat deze partijen instemmen met het voorontwerpbestemmingsplan. In het kader van het vooroverleg is er één reactie ontvangen.

3.1 Ingediende vooroverlegreactie:

Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft op 15 november 2017 een positief wateradvies gegeven op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening (art. 3.1.1). Zij zien in de plannen de belangen van het Hoogheemraadschap en de beleidsregels op de juiste manier verwoord.

4. Inspraakreacties

Gedurende de inspraaktermijn is er één reactie bij de gemeente binnengekomen. De indiener is geen belanghebbende, gelet op de afstand van het bouwplan tot de woning van de indiener. Aangezien de inspraakprocedure open staat voor eenieder, wordt de inspraakreactie wel behandeld.

4.1 Ingediende inspraakreacties

De schriftelijk ingekomen inspraakreactie:

1) 

4.2 Beantwoording van de inspraakreacties

In de volgende tabel is de inspraakreactie samengevat, thematisch gerangschikt en voorzien van een reactie. In de eerste kolom is het nummer van de indiener weergegeven. In het kader van de Wet bescherming persoonsgegevens is deze geanonimiseerd. In de tweede kolom is de inhoud van de inspraakreactie samengevat weergegeven. De derde kolom geeft de reactie van het College weer. In de vierde kolom is tenslotte aangegeven welke gevolgen de inspraakreactie heeft voor het bestemmingsplan.

Onderdeel/ indiener	Samenvatting ingekomen inspraakreactie	Reactie van het College	Gevolgen voor het bestemmingsplan
A	Thema: stedenbouw en woonomgeving		
A1 <i>Ingediend door 1</i>	Indiener geeft aan het jammer te vinden dat de tuinstadwijkgedachte van de Oude Kooi is losgelaten.	De tuinstadgedachte is niet toegepast, omdat het nieuwe bouwblok in de strook hoort van losstaande gebouwen. In aansluiting tot de omgeving, te weten in het overgangsgebied van vooroorlogs naar naoorlogs deel, past het gebouw zich aan, aan de verkavelingsrichtingen die op de locatie samenkomen. Door terugligging in de rooilijn zal een voorterrein aansluiten op het voorterrein van de kerk en komt er ruimte in het profiel van de Sumatrastraat. Het gebouw reageert op het aan de overkant liggende schoolgebouw van het Marecollege. In bouwhoogte en verschijningsvorm is er schaalvergroting vergeleken met de zuidelijke woonbuurt, maar zo wordt de overgang gemaakt naar de gestapelde wooncomplexen van het naoorlogse gedeelte. Met de schaalvergroting wordt het gebouw een landmark in de overgangszone en markeert deze zone.	Geen

A2 <i>Ingediend door 1</i>	Dit gebouw zal volgens de indieners door de massa en het woningbouwtype niet bijdragen aan een gezonde en veilige woonomgeving.	In Leiden is er veel vraag naar kleinere betaalbare (sociale) huurwoningen. Dit appartementencomplex voorziet in 100% sociale huurwoningen. Juist binnen de sociale woningbouw is er een groeiende vraag naar woningen in het lage huursegment. In het ontwerp is rekening gehouden met een eventuele toekomstige veranderende vraag. Hierdoor kunnen de woningen met simpele ingrepen vergroot dan wel verkleind worden. Het gebouw voorziet in een hof die alleen toegankelijk is voor de bewoners. Dit draagt bij aan een gezonde en veilige woonomgeving. Het plan zal voldoen aan de normen voor een veilig en gezond leefklimaat.	Geen
B	Thema: verkeer en onderzoek		
B1 <i>Ingediend door 1</i>	Wat zijn de uitgangspunten van het akoestisch onderzoek: is alleen de Spanjaardsbrug afgesloten of zijn er meerdere maatregelen getroffen? Daarnaast ziet de indiener van de inspraaknota een verschil in cijfers met een ander rapport. De indieners geven aan dat de geluidskaarten van 2016 een geluidsbelasting van 65 tot 69 dB aangeven terwijl het rapport uitgaat van lagere cijfers.	De gemeente heeft eerder aan de indiener van de zienswijze in een ander kader informatie gegeven over verkeerstellingen. Daarbij ging het om cijfers voor werkdagen. Voor milieuberekeningen worden echter geen werkdagintensiteiten gebruikt, maar weekdaggemiddelden, dat verklaart het verschil in cijfers waar de indiener op doelt. De rapporten zijn opgesteld volgens de huidige wet- en regelgeving en getoetst door de Omgevingsdienst West-Holland. De berekeningen in het rapport zijn uitgevoerd met de specialistische rekenmethode conform het Reken- en meetvoorschrift. Voor een enkele woning is een hogere waarden besluit nodig. Dit besluit zal tegelijkertijd met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage liggen. In het besluit wordt beargumenteerd hoe de woningen geen onevenredig nadelige gevolgen ondervinden door de hogere waarden.	Geen

		Ten onrechte worden er vraagtekens geplaatst bij het akoestisch onderzoek en wordt er gesuggereerd dat er naar een positieve conclusie is toe geredeneerd. De nieuwbouw ligt namelijk op een zodanige afstand van de as van de weg dat, indien de nieuwbouw op de geluidskaart wordt geprojecteerd, de voorgevel (hoogste geluid belaste zijde) niet in de rode contour van 65-69 dB maar eerder in de oranje contour van 60-65 dB ligt. Ook valt in paragraaf 3.3 (bijbehorende bij de geluidskaarten) te lezen dat de geluidskaarten zijn bedoeld om op hoofdlijnen aan te geven hoe de geluidsbelasting is in Leiden. De vastgestelde waarden van 52 dB (begane grond), 53 en 54 dB (vijfde verdieping) zijn na aftrek van 5 dB overeenkomstig artikel 110g Wet Geluidshinder en betreffen de situatie over 10 jaar en niet de situatie in 2016.	
B2 <i>Ingediend door 1</i>	Welke acties staan gepland voor bedrijventerrein de Waard om een vermindering van het aantal voertuigen te verkrijgen van 1.576 voertuigen per etmaal op de Admiraalsweg?	Dit onderdeel is niet van belang voor het bestemmingsplan. Toch wil het College de indiener graag van een antwoord voorzien. Er dient rekening gehouden dat, zeker voor het bedrijventerrein De Waard, waar de Admiraalsweg ligt, er in het weekend veel minder verkeer rijdt dan door de week. Er zijn hierdoor aanzienlijke verschillen tussen intensiteiten als werkdag- of juist weekdaggemiddelde, waarbij het weekdaggemiddelde lager ligt dan het werkdaggemiddelde. Verdere eventuele ontwikkelingen van De Waard zijn in het kader van dit bestemmingsplan niet van toepassing.	Geen
B3 <i>Ingediend door 1</i>	Welke technische ontwikkelingen zijn er gaande die de vracht- en overige wagens (oude busjes, veeg- en vuilniswagens, vuilcontainers en leveranciers van bedrijven stiller te maken?	Dit onderdeel is niet van belang voor het bestemmingsplan. Op technische ontwikkelingen zoals bedoeld in deze vraag, heeft de gemeente nauwelijks tot geen invloed aangezien dergelijke ontwikkelingen grotendeels bij de markt en/of de nationale overheid liggen. In het kader van de	Geen

		bestemmingsplanprocedure kan deze vraag dan ook niet beantwoord worden.	
B4 <i>Ingediend door 1</i>	Welke maatregelen worden er getroffen dat de gemeente en bedrijven hun wagenpark vernieuwen en alleen nog met wagens rijden die zijn uitgerust met deze technische ontwikkelingen en alle leveranciers met 'stille' vrachtwagens en busjes rijden?	Dit onderdeel is niet van belang voor het bestemmingsplan. Op technische ontwikkelingen zoals bedoeld in deze vraag, heeft de gemeente nauwelijks tot geen invloed aangezien dergelijke ontwikkelingen grotendeels bij de markt en/of de nationale overheid liggen. In het kader van de bestemmingsplanprocedure kan deze vraag dan ook niet beantwoord worden.	Geen
B5 <i>Ingediend door 1</i>	Welke acties worden getroffen om brommers en motoren stiller te maken en ervoor te zorgen dat gebruikers ook alleen daarvan gebruik maken?	Dit onderdeel is niet van belang voor het bestemmingsplan. De gemeente Leiden heeft een Duurzaamheidsagenda 2016-2020, waarbij aandacht wordt besteed aan duurzame mobiliteit. Er is getoetst aan de landelijke normering en volgens de landelijke voorschriften uit de Wet geluidshinder. Bij deze rekenmethode wordt niet gerekend met scooters.	Geen

5. Staat van wijzigingen

De ontvangen vooroverleg- en inspraakreacties op het voorontwerp bestemmingsplan, zoals samengevat weergegeven en beantwoord in paragraaf 3 en 4, hebben niet geleid tot wijzigingen in het bestemmingsplan. Wel zijn er een aantal ambtelijke en redactionele wijzigingen doorgevoerd. Alle inhoudelijke wijzigingen in het bestemmingsplan zijn opgesomd in het onderstaande overzicht, ingedeeld in wijzigingen in de toelichting, de regels en de verbeelding.

5.1 Toelichting

1.	In paragraaf 1.3 is artikel 12 'Sport & Recreatie' uit het vigerende bestemming toegevoegd als huidige bestemming voor een klein deel van het plangebied.
2.	Paragraaf 2.3 Planomschrijving is aangepast naar de laatste inzichten en voorzien van een nieuwe sfeerimpressie en mogelijke toekomstige inrichting van het openbaar gebied.
3.	In de 'Ladderonderbouwing' in paragraaf 3.1.4 van de toelichting is nadrukkelijker omschreven dat regionale afstemming over het bouwprogramma heeft plaatsgevonden met buurgemeenten.
4.	Paragraaf 4.3 Bezonningsstudie is aangevuld met de beoordeling van de schaduwdiagrammen. Conclusie luidt dat de realisatie niet leidt tot een onevenredige verslechtering van het bezonningsklimaat.
5.	Paragraaf 4.5 Ecologie is aangevuld met een aanvullend onderzoek naar de dwergvleermuis en een bomeninventarisatie.
6.	Paragraaf 4.7.2 Bodem is aangevuld met een extra bodemonderzoek en beoordeling door de Omgevingsdienst.
7.	Paragraaf 4.7.4 Geluid is aangevuld met de conclusie van het ontwerp procedure hogere waarden. Deze wordt gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.
8.	Paragraaf 4.9 Verkeer en vervoer is aangevuld met de laatste inzichten. Beredeneerd is dat er voldoende parkeerplekken worden gerealiseerd waardoor de parkeerdruk niet te hoog wordt. De aanpassingen van de openbare ruimte dragen ertoe bij dat er per saldo meer parkeervakken beschikbaar zijn voor de omgeving.
9.	Paragraaf 4.10 Water is aangevuld met de Watertoets waarin het watersysteem wordt beschreven. Ook is aangegeven hoe de watercompensatie binnen het plangebied tot stand komt als gevolg van de ontwikkeling.

5.2 Regels

1.	Begrippen die niet meer voorkomen in de regels, zijn geschrapt. Nieuwe begrippen zijn toegevoegd daar waar in de regels ter verduidelijking nieuw begrippen zijn toegevoegd.
2.	In artikel 3.1 lid c is een minimum van 30% onverharde oppervlakte toegevoegd.
3.	De begrippen 'erf', 'openbaar toegankelijk gebied' en 'onverharde oppervlakte' zijn toegevoegd aan artikel 3.1.
4.	Het begrip 'erf' is toegevoegd aan artikel 4.1.

5.3 Verbeelding

1.	Het bebouwingspercentage van het bouwvlak is verhoogd naar 75%. In het voorontwerp bestemmingsplan is deze te krap gemeten waardoor de verhoging noodzakelijk is om het appartementencomplex op de gewenste wijze te realiseren.
2.	De plangrens is aan de zuidoostkant aangepast om het parkeerterrein mogelijk te maken.