

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN  
BESTEMMINGSPLAN HAARLEMMERTREKVAART 31 – 33  
GEMEENTE OEGTSGEEST

## Inleiding

De gronden aan de Haarlemmertrekvaart 31 en 33 zijn onderdeel van de ontwikkeling op het Ganzeneiland. Voor het Ganzeneiland is op 26 november 2020 een Nota van Uitgangspunten (NvU) vastgesteld door de gemeenteraad. Sindsdien heeft er een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen, van 13 juli tot en met 23 augustus 2021, om de wettelijke overlegpartners te betrekken en belanghebbende hun bedenkingen te laten opstellen. Gedurende deze periode zijn er opmerkingen gekomen die vervolgens in het ontwerpbestemmingsplan zijn doorgevoerd. Van 12 oktober tot en met 22 november heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Op basis van de ingekomen reacties is er een Nota van Beantwoording Zienswijzen opgesteld, waarin is aangegeven hoe er met de ingekomen zienswijze wordt omgegaan. Het bestemmingsplan is op onderdelen aangepast, ook die zijn opgenomen in de Nota van Beantwoording Zienswijzen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen op het gemeentehuis en digitaal via [ruimtelijkeplannen.nl](https://ruimtelijkeplannen.nl).

## Zienswijzen

Op 12 oktober 2021 tot en met 22 november 2021 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Dit is bekend gemaakt via de Oegstgeester Courant, de website van de gemeente Oegstgeest en via het Gemeenteblad. Het plan is verder doorgestuurd naar de wettelijke overlegpartners en de personen of instanties die een inspraakreactie hebben ingediend. Hieronder een overzicht van de partijen die hebben gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan met een zienswijze. Een ieder is in de gelegenheid gebracht een zienswijze in te dienen. In totaal is er één zienswijze ingebracht tegen het plan.

## Inhoud

|                                                 |   |
|-------------------------------------------------|---|
| Inleiding.....                                  | 2 |
| Zienswijzen .....                               | 2 |
| Ingediende zienswijzen .....                    | 3 |
| Zienswijze Indiener #1.....                     | 3 |
| Reactie gemeente.....                           | 3 |
| Ambtelijke Wijzigingen.....                     | 4 |
| Archeologische dubbelbestemming toegevoegd..... | 4 |

## Ingediende zienswijzen

### Zienswijze Indiener #1

1. Voorgestelde planvorming vanuit het voorontwerpbestemmingsplan past volgens de indiener niet binnen de regels van de herstructurering. Het opgevoerde argument dat het hier een verschuiving betreft van een bouwkvak zou niet opgaan;
2. De ontwikkeling is volgens de indiener van de zienswijze in strijd met een goede ruimtelijke ordening;
3. Op het Ganzeneiland zijn er gronden die aansluiten op gronden die in eigendom zijn van de indiener van de zienswijze. Het betreft enkele groenstroken en bermen. De ingetekende insteekhavens zijn volgens de indiener op deze gronden gesitueerd wat onwenselijk is;
4. Er vindt een forse toename plaats van het aantal verkeersbewegingen. Die toename is niet te rijmen met ontwikkelingen elders in Oegstgeest;
5. De economische uitvoerbaarheid van het plan is volgens de indiener van de zienswijze onvolledig/onvoldoende. Er ontbreken berekeningen en onderbouwingen bij de uitvoerbaarheid.

### Reactie gemeente

1. In de structuurvisie wordt herstructurering als volgt beschreven: *Plaatsen waar zich bebouwing bevindt en waar mogelijk nieuwe bebouwing wordt ontwikkeld onder voorwaarden*. Aangezien er al een bouwvlak aanwezig is en deze alleen verplaatst wordt, past deze ontwikkeling binnen het begrip herstructurering dat in de structuurvisie is beschreven. Aanvullend sluit de hoogte van het te verplaatsen bouwvlak aan op de hoogte van de bestaande woning, past de functie bij de locatie en voegt de bebouwing kwaliteit toe aan de directe omgeving. Zo past de voorgestelde bestemmingsplanwijziging binnen de regels van de herstructurering. Deze argumenten zijn tevens opgenomen in het (voor)ontwerpbestemmingsplan en de eerder vastgestelde Nota van Uitgangspunten;
2. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt uitgebreid beschreven waarom het ontwerpbestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Graag wordt er verwezen naar deze toelichting bij het bestemmingsplan omdat de overwegingen hierin beschreven zijn. De totale ontwikkeling van het Ganzeneiland is beschreven in de Nota van Uitgangspunten Ganzeneiland die nog te raadplegen is (de Nota van Uitgangspunten is vastgesteld in de gemeenteraad van 26 november 2020). Ook de grotere ontwikkeling van deze locatie is daarin onderbouwd;
3. Gezien data van het Kadaster blijkt dat er enige directe verbinding is tussen gronden van de indiener van de zienswijze en de gronden van de initiatiefnemer van de bestemmingsplanwijziging. De gronden die grenzen liggen echter niet op het Ganzeneiland maar liggen ten oosten van de Leebrug. De voorgestelde argumentatie is daarom niet relevant voor de voorgestelde ontwikkeling. Er lijkt geen correlatie te zijn tussen het voorgestelde gebruik en de gronden die in eigendom zijn van de indiener van deze zienswijze;
4. In het ontwerpbestemmingsplan wordt één nieuwe woning toegevoegd. Feitelijk worden er verkeersbewegingen toegevoegd die horen bij één woning. Planologisch gezien is deze woning bovendien al mogelijk. In het bestemmingsplan 'Oudenhof en Klinkenbergerplas' is al onderbouwd hoe deze percelen ontsloten zijn. Er wordt enkel een nieuwe locatie gekozen voor de derde woning omdat het bestaande recht niet uitkomt in relatie tot al bestaande bebouwing. Er is geen reden om aan te nemen dat het verplaatsen van het bouwrecht voor de woning gaat leiden tot een forse toename in verkeersbewegingen;
5. Het plan is economisch uitvoerbaar, er wordt een anterieure overeenkomst afgesloten over de gemeentelijke borging van dit plan. Gezien het de bouw van één woning betreft is er

redelijkerwijs aan te nemen dat dit mogelijk is binnen de periode van tien jaar die voorheen de planperiode betrof. De argumenten zijn beschreven in hoofdstuk 6 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. In deze paragraaf is beschreven dat er een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst worden afgesloten. Daarmee voldoet dit plan aan de voorwaarden die worden gesteld voor de paragraaf economische uitvoerbaarheid.

## Ambtelijke Wijzigingen

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is er één wijziging doorgevoerd aan het definitieve bestemmingsplan. Verdere wijzigingen zien op de juiste opname van data en benamingen die als gevolg van de volgende processtap zijn gewijzigd en deze aanpassingen behoeven geen extra uitleg.

### Archeologische dubbelbestemming toegevoegd

In het ontwerpbestemmingsplan is na het uitvoeren van een archeologisch bureauonderzoek geen dubbelbestemming opgenomen. Na de toetsing door Erfgoed Leiden en Omstreken is gebleken dat het niet opnemen van een dubbelbestemming niet terecht was. Niet alle gronden die behoren tot het bestemmingsplan zijn volledig onderzocht. Met name de bouwlocatie is onderzocht. Om die reden is de dubbelbestemming Archeologische Waarde toegevoegd aan het oostelijkste deel van het perceel.