



**Bestemmingsplan
Willem van der Veldenweg 33a, Leimuiden**

Nota van beantwoording zienswijzen

Mei 2024

Het ontwerpbestemmingsplan Willem van der Veldenweg 33a, Leimuiden heeft van 21 december 2023 t/m 31 januari 2024 ter inzage gelegen.

In deze periode is in totaal één zienswijze ontvangen. De zienswijze wordt hieronder verwoord en beantwoord. De zienswijze heeft wel tot een wijziging van het bestemmingsplan geleid.

De provincie Zuid-Holland, het hoogheemraadschap van Rijnland en de Omgevingsdienst West-Holland zijn akkoord.

Zienswijze 1		
1. 1	Reclamant geeft aan een project van deze omvang niet passend te vinden op deze locatie. Er is niet aantoonbaar gemaakt waarom een project van deze omvang noodzakelijk is op deze locatie.	Bij het voeren van een procedure voor het wijzigen van het bestemmingsplan dient te worden bepaald of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de toelichting van het bestemmingsplan is uitgebreid gemotiveerd dat hier aan voldaan kan worden. Conclusie Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
1. 2	Reclamant doet een voorstel voor kleinschaliger alternatief, beperkt in hoogte en omvang. Voorgesteld wordt om zes woningen met de omvang van de huidige bebouwing exclusief overkappingen te realiseren.	Het alternatief dat door reclamant wordt aangedragen voor zes woningen in plaats van tien woningen zou ruimtelijk gezien ook inpasbaar zijn. Echter de huidige politieke ambitie is het meer en sneller realiseren van woningen waarbij gestreefd wordt naar een zo divers mogelijk aanbod in type woningen. Deze ambitie komt voort uit het raadsakkoord 2022-2026 'Samen bouwen aan de toekomst van onze dorpen'. Met dit plan worden tien appartementen gebouwd, een type woning waar behoefte naar is. In dat opzicht sluit het ontwerpbestemmingsplan voor tien woningen beter aan op de huidige politieke ambitie dan het alternatief van zes woningen. Daarnaast blijkt impliciet uit deze passage van de zienswijze dat reclamant stelt dat er bij het ontwerpplan geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Echter gelet op de beantwoording van de zienswijze en de toelichting horende bij het bestemmingsplan wordt gemeend dat er wel degelijk sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Conclusie Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
1. 3	Reclamant stelt dat het plangebied buiten bestaand stads- en dorpsgebied ligt. In de stukken is terug te lezen dat de betreffende	Provincie Zuid-Holland hanteert het begrip 'bestaand stads- en dorpsgebied'. De provincie werkt ter indicatie met de contour 'bestaand stads- en dorpsgebied 2018' die is vastgesteld op 20 februari 2019. Ook is er een

	locatie zowel binnen als buiten bestaand stads- en dorpsgebied ligt.	contour voor beschermingscategorie 3 'Buitengebied' vastgesteld. Beide contouren zijn indicatief. Bij de beoordeling van een initiatief dient te worden bekeken in hoeverre de locatie past binnen de definitie voor bestaand stedelijk gebied uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Onder bestaand stedelijk gebied wordt het 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur' verstaan, afkomstig uit artikel 1.1.1 van Bro.. In de toelichting van het bestemmingsplan is consequent aangegeven dat het plangebied als bestaand stedelijk gebied kan worden aangemerkt. Enige uitzondering hierop is dat op pagina 20 van de toelichting met betrekking tot provinciaal beleid is vermeld dat de locatie in de Omgevingsverordening Zuid-Holland op kaart 14 wordt aangemerkt als 'Buitengebied'. Met betrekking tot dit punt wordt opgemerkt dat de locatie onderdeel is van bestaand stedelijk gebied. <i>'De ontwikkeling is aan het lint van de Willem van der Veldenweg voorzien. Dit is een bebouwingslint aan de zuidzijde van de kern van Leimuiden en maakt onderdeel uit van bestaand stedelijk gebied, ondanks dat het op kaart 14 is aangewezen als buitengebied.'</i> De locatie valt buiten de contour voor het bestaand stads- en dorpsgebied zoals aangegeven door Provincie Zuid-Holland, maar maakt op basis van de definitie voor bestaand stedelijk gebied wel onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied. Conclusie Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
1. 4	Reclamant baseert zich op de omgevingvisie zoals vastgesteld op 5 februari 2024. Het plangebied ligt volgens de omgevingvisie niet binnen het bestaand stedelijk gebied (roze gearceerd). Ook ligt het plangebied niet binnen de in de omgevingvisie aangegeven	Het initiatief is getoetst aan de Omgevingsvisie versie 2.0 (vastgesteld op 24 januari 2022). In de visie maakte dit perceel onderdeel uit van de arcering 'Kernen'. In die visie staat daarover het volgende: <i>'Als voorschot op het bouwen buiten de BSD-contour (de arceringen centrum dorps en landelijk dorps), hebben we zelf een tweede contour opgenomen binnen dit gebiedstype. De lichtere arcering 'kernen' op de kaart</i>

	gewenste uitbreidingsrichting van de kern Leimuiden. Reclamant stelt dat omgevingsvisie Kaag en Braassem 2024 een dergelijke ontwikkeling op deze plek niet toelaat.	<i>illustreert in onze ogen de logische uitbreidingsruimte bij de verschillende dorpen.</i>’ Echter, we kwamen erachter dat we voor zowel logische uitbreidingsruimte als wat we daadwerkelijk al zien als bestaand stedelijk gebied dezelfde arcering gebruikten. Er is voor gekozen om in de 3.0-versie (vastgesteld op 5 februari 2024) een splitsing te maken: de tweede contour die nu is opgenomen is wat de gemeente ziet als bestaand stedelijk gebied en logische uitbreidingsruimte is gemarkeerd met pijlen bij de verschillende dorpsperspectieven. Op deze plek aan de Willem van der Veldenweg is de arcering verkleind vanwege de reacties op de voorgenomen ontwikkeling op Willem van der Veldenweg 2 en Vriezekoop 1-1a, aan de oostzijde van de Willem van der Veldenweg. Per abuis is ook de arcering aan de westzijde van de Willem van der Veldenweg komen te vervallen, terwijl we deze bebouwing wel zien als onderdeel van het lint en dus als bestaand stedelijk gebied. Dat dit een omissie betreft, blijkt wel uit het feit dat dit stukje nu als enige locatie in de kaart een ‘wit vlekje’ is en geen bestemming/arcering heeft. Het deel ten westen van de Willem van der Veldenweg had bestaand stedelijk gebied moeten zijn en de gronden ten oosten van de Willem van der Veldenweg hadden onderdeel van het agrarisch lint moeten zijn. Het initiatief is daarmee passend binnen de in de omgevingsvisie versie 2.0 én omgevingsvisie 3.0 gestelde ambities. Conclusie Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan
1.5	Reclamant stelt dat er dient te worden gesproken over een uitbreiding. Van inbreiden kan volgens de ‘visie hoogbouw en inbreiden/uitbreiden’ worden gesproken als het gaat over het ontwikkelen van initiatieven binnen de BSD-grens. Het gaat over uitbreiden als het gaat over het ontwikkelen van initiatieven buiten de BSD-grens.	Zoals ook aangehaald bij de beantwoording van 1.3, is de definitie van wat wordt verstaan onder bestaand stedelijk gebied afkomstig van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) leidend. Het betreft hier een initiatief binnen de BSD-grens. Om die reden is ‘inbreiding’ de juiste term. Conclusie Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.

1. 6	Reclamant stelt dat het initiatief een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft die getoetst dient te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Reclamant haalt daarbij twee uitspraken van de Afdeling aan die op de website van het Kenniscentrum Infomil zijn geplaatst. Reclamant komt hierna met een motivering met betrekking tot het planologische beslag van de ruimte en de functiewijziging van de bestemming. Hierin gaat reclamant in op bebouwingspercentages in de huidige en toekomstige situatie.	In paragraaf 3.1.3 van de toelichting is de motivering met betrekking tot de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Deze luidt: <i>‘Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.’ Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien, ligt bij 12 nieuwe woningen. In het onderhavige geval worden 10 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Daarmee is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en hoeft het plan niet getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.</i> <i>Onder bestaand stedelijk gebied wordt conform artikel 1.1.1 eerste lid onder h van het Bro verstaan: het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. Omdat ter plaatse van het voorgenomen plan reeds de bestemming ‘Bedrijf’ geldt, het plangebied deel uitmaakt van de lintbebouwing van de Willem van der Veldenweg en behoort tot het stedenbouwkundig samenstel van de kern Leimuiden, dient het plangebied aangemerkt te worden als bestaand stedelijk gebied.’</i> Het is vaste jurisprudentie van de Afdeling dat er bij woningen vanaf 12 woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dat staat ook in het jurisprudentieoverzicht op Infomil, waar de reclamant naar verwijst. Bij zogenaamde ‘andere stedelijke voorzieningen’ (bijvoorbeeld het toevoegen van bedrijvigheid of een hotelfunctie) wordt gekeken naar het aantal vierkante meters. Er wordt hier verwezen naar jurisprudentie over functiewijzingen (van een bestaand gebouw). Er is hier geen sprake van een functiewijziging als bedoeld in de jurisprudentie van de Afdeling. Conclusie Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
---------	---	--

1. 7	Reclamant stelt dat het beoogde initiatief niet passend is op deze locatie. Argumenten hiervoor zijn de volgende: - Ligging van de locatie in het buitengebied - Het beoogde appartementencomplex ligt haaks op en buiten het lint - Het betreft een grootschalige ontwikkeling - Het betreft een locatie buiten BSD - Bebouwd oppervlak en volume van nieuwe initiatief groter - In tekst staat dat gehele perceel bebouwd en verhard is. In huidige situatie is bebouwing van maximaal 20% mogelijk. - De bouwhoogte van het initiatief - De negatieve beoordeling van het eerste principeverzoek voor dit perceel. Er is geen sprake van een juiste weergave van feiten als het gaat om wat passend is. Naar oordeel reclamant is dit initiatief niet passend.	Argumenten die worden aangedragen zijn gelijk aan eerder of later in de zienswijze aangehaalde punten. Zie hiervoor de beantwoording van punten 1.1, 1.3 en 1.8. Het appartementencomplex zal qua omvang groter zijn dan de bedrijfsloods. Ook zal het appartementencomplex met een maximale bouwhoogte van 9 meter hoger worden dan de nu toegestane bouwhoogte van 6 meter. Het is niet de intentie geweest de bedrijfsloods en het appartementencomplex tegen elkaar weg te strepen. Met het wegbestemmen van de bedrijfsbestemming zal een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit worden bereikt. Ook wordt op deze manier invulling gegeven aan de politieke ambitie uit het raadsakkoord (zie punt 1.2). Het appartementencomplex is ruimtelijk inpasbaar. Op dit moment is het terrein verhard met stelconplaten. Om die reden is in de toelichting van het bestemmingsplan aangegeven dat het gehele terrein is verhard. Het klopt dat er op dit moment een bebouwingspercentage van 20% is toegestaan. Op het principeverzoek waarnaar wordt gerefereerd is op 23 juni 2020 negatief besloten. Er werd toen voorgesteld om een appartementencomplex van 15 wooneenheden te realiseren. Destijds lag de locatie ook al buiten de door de provincie aangegeven contour voor het bestaand stad- en dorpsgebied. Zie voor de uitleg hieromtrent de beantwoording van punt 1.3. Het grote volume aan bebouwing, het niet kunnen realiseren van voldoende parkeerplekken op eigen terrein en het moeten doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking waren echter doorslaggevend om niet in te stemmen met 15 wooneenheden. Bij de beoogde ontwikkeling worden tien woningen gerealiseerd en is er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Er is om die reden van sprake van een andere en nieuwe situatie ten opzichte van het eerste principeverzoek. Conclusie Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
1. 8	Dit punt betreft de ligging van het plangebied ten opzichte van lint	Er wordt in de toelichting van het bestemmingsplan (inderdaad) gesteld dat het plangebied onderdeel

Willem van der Veldenweg. Het plangebied ligt volgens reclamant niet in het lint. Er wordt aangegeven dat er in het bestemmingsplan afwisselend gewerkt wordt met termen als 'in', 'buiten' en 'achter het lint'. Het klopt ook niet dat het appartementencomplex hetzelfde gesitueerd is als de bedrijfsloods. Er wordt een vergelijking gemaakt met een initiatief aan Oudendijkseweg 24 in Woubrugge. Hier stond het college negatief tegenover. In de argumentatie was te lezen dat er met de betreffende ontwikkeling een 2^e tot 3^e lint gecreëerd zou worden. Reclamant stelt dat bij onderhavig initiatief sprake is van een 2^e tot 6^e lint. Hierna wordt gesteld dat het verlenen van medewerking van een dergelijk initiatief precedentwerking tot gevolg heeft. Met het volbouwen van de polder tot gevolg. Reclamant wijst er op dat de voorgestelde ontwikkeling niet in lijn is met de omgevingsvisie. Dit doordat de tweede contour 'bestaand stedelijk gebied' is weggehaald.	uitmaakt van de lintbebouwing. Het plangebied en de kadastrale begrenzing daarvan (van percelen 4568 en 4569) loopt immers tot aan de Willem van der Veldenweg. Er is met de beoogde ontwikkeling sprake van een tweede lint, maar dat is een continuering van de huidige situatie. Dit perceel wordt wel gezien als onderdeel van het geheel aan lintbebouwing. In de huidige situatie is er sprake van een bedrijfswoning in het eerste lint en een bedrijfsloods in het tweede lint. Beoogd wordt om de bedrijfsloods te slopen en een appartementencomplex te realiseren. De mening dat hier sprake zal zijn van een 2^e tot 6^e lint wordt niet gedeeld. Het appartementencomplex zal qua omvang groter zijn dan de bedrijfsloods. Het is ook niet de intentie geweest de bedrijfsloods en het appartementencomplex tegen elkaar weg te strepen. Met het wegbestemmen van de de bedrijfsbestemming zal een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit worden bereikt. Bij het initiatief aan de Oudendijkseweg 24 in Woubrugge werd beoogd een agrarische stuk grond drie vrijstaande woningen te realiseren. Op het perceel staat momenteel een oude varkensstal. Deze locatie is door de gemeente in de omgevingsvisie gecategoriseerd als onderdeel van de droogmakerij en valt buiten BSD. Alle omliggende percelen op deze locatie hebben eveneens de bestemming 'Agrarisch met waarden-landschapswaarden'. De uitkomst van het principeverzoek is geweest is om negatief tegenover het realiseren van drie vrijstaande woningen die 'achter elkaar' werden ingetekend. De voorste woning was ingetekend op een afstand van 70 meter van de weg. Het college heeft meegegeven onder voorwaarden positief te staan tegenover het realiseren van twee woningen in het lint. Dit is niet vergelijkbaar met een situatie waarbij er een bedrijfsbestemming wordt wegbestemd in een gebied met hoofdzakelijk de woonbestemming en in de omgevingsvisie aangeduid is als behorend tot het gebiedstype 'Kernen'. De omzetting van de bedrijfsbestemming naar een woonbestemming wordt vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit wenselijk geacht.
--	---

		De precedentwerking waar de reclamant vanuit gaat, het volbouwen van de polder, is geen sprake. Er is in de huidige situatie al sprake van bebouwing in het tweede lint. Daarnaast kan worden verondersteld dat met dit initiatief een precedent geschapen wordt in die zin dat de gemeente welwillend staat tegenover initiatief dat toeziet op het saneren van een bedrijfsbestemming in een woonkern en waar woningen voor terug worden gebouwd. Naar verwachting zullen vergelijkbare gevallen op eenzelfde wijze worden beoordeeld. Bij de beantwoording van 1.4 wordt ingegaan op de in de omgevingsvisie opgenomen contour voor bestaand stedelijk gebied. Conclusie Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
1. 9	Reclamant geeft aan dat wordt gesteld dat zichtlijnen niet in negatieve zin worden beïnvloed en doorkijken niet worden aangetast. Reclamant geeft aan dat het open landschap wordt aangetast. Doorzichten worden duidelijk belemmerd (document nummer 608142). Dit terwijl de gemeente behoud van open landschap belangrijk acht. Reclamant geeft aan dat de gepubliceerde stukken een onrealistisch beeld van de werkelijkheid geven. Doet aan alsof er rondom appartementencomplex geen bebouwing van woningen aanwezig is. In alle getoonde hoeken worden doorkijken naar de polder belemmerd.	In vergelijking met de bedrijfsloods is het appartementencomplex groter en hoger. Bezien vanaf de Willem van der Veldenweg gaat het qua zichtlijnen om een kleine wijziging. Momenteel kijkt men vanuit de straatkant tegen de bedrijfsloods aan. In de beoogde situatie zal men aankijken tegen de zijgevel van het appartementencomplex. Verder ontnemt de al aanwezige lintbebouwing aan deze zijde van de weg de mogelijkheid op doorzichten naar het open landschap vanuit de Willem van der Veldenweg. Door de bedrijfsbestemming met bedrijfsloods met bijbehorende mogelijkheid voor opslag op het buitenterrein wordt, ook vanaf de Molenkade gezien, momenteel al gedeeltelijk het zicht op het polderlandschap ontnomen. Er kan niet worden gesproken over een verslechtering van de ruimtelijke kwaliteit. Conclusie Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
1. 10	De bedrijfsbestemming ligt gedeeltelijk op percelen van twee burens. Er is geen toestemming gegeven om percelen 3584 en 4410 om te zetten naar Wonen en Tuin. Deze toestemming is wel nodig.	Met dit initiatief wordt beoogd de huidige bedrijfslocatie te saneren. De begrenzing van de huidige bedrijfsbestemming en het kadastrale perceel 3585, waar de bedrijvigheid plaatsvindt, vallen echter niet samen. Met dit bestemmingsplan wordt getracht de gehele bedrijfsbestemming weg te bestemmen en voor de percelen 3584 en 4410 het bestemmingsplan

		zoveel mogelijk overeen te doen komen met de feitelijke situatie. Dit betekent dat voor perceel 3584 is de bestemming 'Bedrijf' gewijzigd in 'Wonen'. Dit betekent concreet dat een gedeelte van de oprit dat nu bestemd is als 'Bedrijf' de woonbestemming krijgt. Voor perceel 4410 is de bestemming 'Bedrijf' is gewijzigd in 'Tuin'. Voor de omzetting is geen toestemming van de burens benodigd. De gemeente is een overeenkomst aangegaan met de initiatiefnemer met betrekking tot percelen 3585, 3584 en 4410, waardoor een eventuele tegemoetkoming in planschade wordt verhaald op de initiatiefnemer. Daarmee wordt voldaan aan de vereiste van economische uitvoerbaarheid. Conclusie Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
1. 11	Reclamant stelt dat de verkeerssituatie onveiliger is dan geschetst door initiatiefnemer. De situatie zal qua verkeersbewegingen en qua aard van het verkeer wijzigen (met inbegrip van elektrische fietsen). De wijziging is substantieel groter dan initiatiefnemer aangeeft. Er zal sprake zijn van een verdubbeling van het aantal verkeersbewegingen. De toekomstige bewoners zullen gezinnen zijn met kinderen. Hierdoor ligt de piek in verkeersbewegingen anders. Reclamant vreest voor een onveilige situatie. Het gaat om een opgang vanuit plangebied die smal, hoog en stijl is. De toegang is onoverzichtelijk. Er is geen ruimte voor fiets of voetpad op de opgang. De Willem van der Veldenweg is een drukke weg, met name in de spits. Er wordt ook veel last ondervonden van sluipverkeer. Regelmatig wordt de maximale snelheid (fors) overschreden.	Met de beoogde situatie worden er twintig verkeersbewegingen per etmaal toegevoegd. De Willem van der Veldenweg heeft voldoende capaciteit om de geringe toename van verkeersbewegingen op te vangen. Er zijn wel drukke momenten op de weg, en dan met name als er sluipverkeer is in de ochtendspits. Dit dient uiteraard te worden opgelost (op de N207), maar kan geen argument zijn om negatief te staan tegenover de komst van tien appartementen aan de Willem van der Veldenweg. Met de ontwikkeling wordt een bedrijfsbestemming omgezet in een woonbestemming in een gebied met overwegend woonbestemmingen. Wat betreft de piekmomenten wordt daarbij juist aangesloten bij het gebruik van de weg door omwonenden. Het ontstaan van de onveilige situatie wordt niet herkend, ook niet vanwege gebruik van de bestaande opgang. Conclusie Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.

	Er wordt gesteld dat een toename aan verkeersbewegingen gaat leiden tot schade aan de woning Willem van der Veldenweg 33. Dit betreft een huis van meer dan 100 jaar oud.	Er is niet gemotiveerd waarom een toename van twintig verkeersbewegingen per etmaal leidt tot schade aan de woning Willem van der Veldenweg 33. Conclusie Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
1. 12	Reclamant geeft aan dat er geen sprake van participatie is geweest. Initiatiefnemer heeft zich in eerste instantie beperkt tot het informeren van de directe burens. Reclamant heeft verzocht om participatie met alle omwonenden en meent dat het is gelukt dit te bewerkstelligen na inmenging van de gemeente (ambtenaar en wethouder). Initiatiefnemer heeft destijds de belofte gedaan opnieuw te kijken naar de planvorming. Reclamant geeft aan er begrip voor te hebben dat niet elke wens kan worden meegenomen. Echter worden aangedragen ideeën en opmerkingen genegeerd en bleef de initiatiefnemer keer op keer aangeven dat er niets gewijzigd kon worden. Ook is men niet meegenomen in de vervolgstappen. Er zijn documenten ingediend bij de gemeente op het moment dat de gesprekken nog gaande waren.	In algemene zin wordt contact met omwonenden in een vroegtijdig stadium aangemoedigd. Het bieden van inspraak voorafgaande aan de zienswijzeprocedure maakt echter geen onderdeel uit van de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geregelde bestemmingsplanprocedure. Bij het voorliggende initiatief is de formele procedure gevolgd en heeft het plan zes weken ter inzage gelegen. In het hoofdstuk 'maatschappelijke uitvoerbaarheid' van de toelichting wordt verantwoording afgelegd over hoe burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. In het ontwerpbestemmingsplan is in het hoofdstuk maatschappelijke uitvoerbaarheid vooralsnog niet ingegaan op het aspect participatie. Om deze reden wordt aan hoofdstuk 7 (specifiek aan paragraaf 7.1) van de toelichting de volgende toevoeging gedaan: <i>'Participatie</i> <i>De plannen voor de betreffende locatie zijn in eerste instantie gedeeld met de direct omwonenden. Op initiatief van omwonenden van Willem van der Veldenweg 33a heeft er op 1 juni 2022 een overleg plaatsgevonden tussen gemeente en omwonenden. Hierop volgend heeft er op 5 juli 2022 een bijeenkomst plaatsgevonden waarbij de initiatiefnemer, gemeente en omwonenden aanwezig waren. Op 17 oktober 2022 heeft de initiatiefnemer nogmaals een bijeenkomst georganiseerd voor omwonenden, ditmaal zonder tussenkomst van de gemeente. De initiatiefnemer en omwonenden verschillen van mening over de toekomstige invulling van het perceel en het is niet gelukt tot een compromis te komen.'</i> De initiatiefnemer heeft overigens aangegeven dat met het realiseren van zes appartementen het plan financieel niet uitvoerbaar is. Alternatieven die zijn aangedragen door de initiatiefnemer waren zoal het realiseren van tien appartementen met een plat dak of het anders oriënteren van de appartementen. Omwonenden zagen hierin geen oplossing voor hun bezwaren.

		Conclusie Dit punt van de zienswijze heeft geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
1. 13	Reclamant geeft aan bebouwing gelijk aan huidige omvang en in dezelfde bouwrichting als loods acceptabel te vinden en heeft dit voorgelegd. Op pagina 14 van de zienswijze is afbeelding 13 toegevoegd, waarbij zes huisjes rug aan rug gesitueerd op de plek van de bestaande bebouwing zijn ingetekend. Hierbij wordt aangegeven dat de initiatiefnemer niet op dit voorstel is ingegaan.	Zie hiervoor de beantwoording van 1.2. Conclusie Dit punt van de zienswijze heeft geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
1. 14	Reclamant stelt dat het onduidelijk is wat de nieuwe situatie met betrekking tot riolering wordt en welke consequenties dit heeft voor tuinen en huizen van nabijgelegen percelen. Tuinen staan op dit moment onder water na een flinke regenbui. Het lijkt alsof de aansluiting van het hemelwater van de huidige aanwezige huizen van het rioleringsnet wordt gehaald. Reclamant geeft aan dat hier geen overleg over heeft plaatsgevonden met de initiatiefnemer en dat het hoogheemraadschap heeft aangegeven dat de verantwoordelijkheid hieromtrent bij de gemeente ligt. Reclamant vraagt om de garantie dat er qua wateroverlast/rioleringsproblematiek tijdens de eventuele bouw en daarna niets zal veranderen en er ook geen onbesproken gevolgen zijn voor de tuinen en huizen van nabijgelegen percelen. Hier dient duidelijkheid over te bestaan alvorens wordt overgegaan op besluitvorming.	Het aangehaalde punt heeft voornamelijk betrekking op de uitvoering en niet zozeer op het planologisch mogelijk maken van het initiatief. Het doel van het rioleringsplan is om de capaciteit van het huidige riool te vergroten voor de nieuwe appartementen en tegelijkertijd bestaande problemen met wateroverlast aan te pakken. Dit wordt gedaan door hemelwater en rioolwater te scheiden, zoals het Watertakenplan van de gemeente voorschrijft. Het beleid stelt duidelijk dat het pers riool enkel voor vuilwater gebruikt zou moeten worden, en dat is in de huidige situatie niet het geval. Met de boogde werkzaamheden zal de regenwaterafvoer niet langer op het vuilwater riool zijn aangesloten. Door dit af te koppelen, zal de situatie voor iedereen verbeteren. In de huidige situatie is de capaciteit van het riool al te beperkt. Ook zonder de nieuwbouwplannen dient er te worden afgekoppeld. In dat geval zou het afkoppelen betekenen dat er meer omgelegd moet worden. Mogelijk moet hiervoor de nieuwe weg en of het trottoir dan open. Dit alles heeft vergunningstrajecten, hogere kosten en meer hinder tot gevolg. De nieuwbouw biedt juist kansen voor het afvoeren van hemelwater en de bereikbaarheid van de riolering. Voor wat betreft de werkzaamheden betekent dit dat er werkzaamheden zullen plaatsvinden in tuinen van de nabijgelegen percelen. Hier zijn geen kosten aan verbonden voor de woningeigenaren en de betreffende tuinen zullen netjes worden hersteld. De impact blijft

		beperkt tot de plekken waar de leidingen liggen of komen. Dit alles moet de afwatering flink verbeteren, met de gemeente als waakzaam toezichthouder. Er wordt gewerkt met vestigen van zakelijke rechten voor de nieuwe rioolvoorzieningen. Deze rechten zijn essentieel voor het beheer van het rioolsysteem. Zonder deze rechten kan de gemeente geen ondersteuning bieden bij eventuele toekomstige rioleringsproblemen. Conclusie Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
1. 15	Reclamant stelt dat de publicatie niet zorgvuldig heeft plaatsgevonden en foutief was. In de publicatie werd gesproken over tien woningen in Roelofarendsveen. Om deze reden waren de stukken behorend bij de omgevingsvergunning niet te vinden. Het werd reclamant niet duidelijk wat de aanvraag voor de omgevingsvergunning precies inhield. Bij de rectificatie werd nog steeds gesproken over woningen en niet expliciet over appartementen. De publicatiedatum dient naar 12 januari te worden verschoven en getoetst te worden aan de Omgevingswet.	De publicatie op 20 december 2023 had als titel: <i>'Ontwerpbestemmingsplan 'Willem van der Veldenweg 33a, Leimuiden' (zaaknr. 461771) gecoördineerd met de omgevingsvergunning voor het bouwen van tien woningen te Roelofarendsveen (W2022/115 en zaaknr. 445734)'</i> De rectificatie op 12 januari 2024 luidde: <i>'Rectificatie ontwerpbestemmingsplan 'Willem van der Veldenweg 33a, Leimuiden' (zaaknr. 461771) gecoördineerd met de omgevingsvergunning voor het bouwen van tien woningen te Leimuiden (W2022/115 en zaaknr. 445734)'</i> Een rectificatie geeft aan hoe een eerdere publicatie van een besluit gecorrigeerd moet worden. In de publicatie is bij het benoemen van de plaatsnaam van de omgevingsvergunning een foutieve plaatsnaam gebruikt. De originele publicatie omvatte wel de juiste weergave van de titel van het ontwerpbestemmingsplan, de correcte zaaknummers en kadastrale gegevens. Er heeft na de initiële publicatie geen enkele wijziging plaatsgevonden in de gepubliceerde documenten. Het is goed mogelijk dat er door publicatie met een foutieve plaatsnaam enige verwarring is ontstaan. Aan de hand van de overige gepubliceerde gegevens kon echter afgeleid worden dat het hier de Willem van der Veldenweg 33a te Leimuiden betrof. Ook het gegeven dat de term 'woningen' is gebruikt in plaats van 'appartementen' doet hier niets aan af. Een appartement is een specifiek type woning en deze termen kunnen afwisselend worden gebruikt. In de

		rectificatie is onder 'locatie en projectinhoud' ook de volgende tekst opgenomen, waaruit blijkt dat het om appartementen gaat: <i>'De ontwikkeling betreft het realiseren van het bouwen van tien (10) appartementen en het toekennen van de huisnummeraanduidingen aan de Willem van der Veldenweg 33d t/m 33r te Leimuiden.'</i> Uit bovenstaande blijkt dan ook niet dat het initiatief aan de Omgevingswet getoetst dient te worden. Conclusie Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.
1. 16	Reclamant stelt dat de aanvragen voor een bestemmingsplanwijziging en omgevingsvergunning niet kunnen worden gehonoreerd Het initiatief voldoet niet aan voorwaarden die gesteld worden in de geldende wet- en regelgeving.	Zie de beantwoording van 1.1. Er wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Conclusie Dit punt van de zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing/aanvulling van het bestemmingsplan.