

Gemeente Leidschendam-Voorburg

ZIENSWIJZENNOTA

**BESTEMMINGSPLAN
VEURSESTRAATWEG 135-137**

Raadsvergadering 20 april 2011

Behorende bij raadsbesluit

Paraaf griffier,

ZIENSWIJZENNOTA BESTEMMINGSPLAN “VEURSESTRAATWEG 135-137”

A. INLEIDING

Het bestemmingsplan “Veursestraatweg 135-137” heeft tot doel het vastleggen van de bestaande situatie en waar mogelijk ontwikkelingen binnen bepaalde kaders toestaan.

Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht ter visie gelegen van 10 september 2010 tot en met 21 oktober 2010, een termijn van 6 weken. Gedurende deze periode bestond voor een ieder de mogelijkheid zijn of haar zienswijze schriftelijk of mondeling kenbaar te maken.

Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Deze nota behandelt de ingekomen zienswijzen.

In hoofdstuk “B” wordt eerst aangegeven van wie zienswijzen zijn ontvangen. Daarna worden die zienswijzen inhoudelijk samengevat en van een beantwoording voorzien.

In hoofdstuk “C” is weergegeven welke wijzigingen zijn doorgevoerd op de verbeelding.

In hoofdstuk “D” is weergegeven welke inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd in de regels, hetzij naar aanleiding van de zienswijzen, hetzij ambtshalve.

B. ZIENSWIJZEN

Gedurende de periode van de ter inzagelegging is 1 zienswijze ontvangen.

De zienswijze is ingediend door:

Mevrouw E.T.M. Kok, woonachtig, Nachtdijk 1, 3945PK Cothen, namens de heer en mevrouw Hendriks, eigenaren van het perceel Veursestraatweg 135-137, hierna te noemen belanghebbende.

B 1 ONTVANKELIJKHEID ZIENSWIJZEN

De ingediende zienswijze is binnen de ter inzage termijn ingediend en dus ontvankelijk.

B 2 WEERGAVE EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Zienswijze

Belanghebbende verzoekt om de achterlijn van het bouwvlak te verplaatsen en in één lijn te brengen met de achtergevel van het huis dat is gesitueerd op het perceel Veursestraatweg 137. Het op de verbeelding opgenomen bouwvlak waarbinnen de toekomstige woningen mogen worden gerealiseerd, is 15 meter diep en de diepte van de woning(en) is maximaal 12,50 meter. Belanghebbende geeft aan dat om de 2 geschakelde woningen op een voor de omgeving verantwoorde wijze te realiseren er meer flexibiliteit wenselijk is.

Tevens wordt aangegeven dat die flexibiliteit kan worden verkregen door de achtergevelrooilijn gelijk te leggen aan de achtergevel van de woning op het naastgelegen perceel, Veursestraatweg 137.

Reactie gemeente

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan Veursestraatweg 2007 is het behouden en waar mogelijk versterken van de ruimtelijke structuur in de zone tussen de Vliet en de Veursestraatweg.

Indien de achterlijn van het bouwvlak gelijk wordt gelegd aan de achtergevellijn van het naastgelegen pand wordt aangehouden, geeft dat een verruiming van het bouwvlak.

Daar de grootte van de woning(en), maximaal 12,5 meter diep en de hoogte van de woning(en), goothoogte maximaal 6 meter gelijk blijft, betekent dit dat de flexibiliteit om de woningen binnen het bouwvlak te situeren groter wordt.

Dit komt de ruimtelijke structuur in de zone ten goede.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding het bouwvlak op de verbeelding (voorheen plankaart) zodanig te wijzigen dat:

de achterlijn van het bouwvlak naar achteren wordt geschoven en gelijk wordt gelegd aan de achtergevel van de woning aan de Veursestraatweg 137. Daar de bebouwingmogelijkheden gelijk blijven, ontstaat meer flexibiliteit om de woning(en) neer te zetten.

C. WIJZIGINGEN OP DE VERBEELDING

Op de verbeelding van het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijzen de volgende wijziging doorgevoerd:

- de achterlijn van het bouwvlak is gelijk getrokken aan de achtergevel van de woning op het perceel Veursestraatweg 137. Dit betekent dat het bouwvlak is vergroot zoals verzocht door belanghebbende.
- In de legenda is het begrip "Waarde- Archeologie-1" gewijzigd in "Waarde-Archeologie hoge verwachting".

D. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN IN HET PLAN

De ambtshalve wijzigingen in de regels zijn inhoudelijk beperkt van omvang.

Het gaat daarbij om zaken als:

- correctie van een regel die tweemaal is opgenomen in een artikel;
- aanpassingen in verband met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).
- eventuele inconsistenties tussen regels, toelichting en verbeelding zijn hersteld.

Alle artikelen

Voor elk artikel is/zijn:

- de taalkundige aspecten als meervoud, enkelvoud, leestekens etc. gecontroleerd en zonodig gecorrigeerd;
- de kruisverwijzingen naar andere artikelen, bijlagen of begrippen opgenomen of hersteld;
- in alle artikelen is de terminologie aangepast aan de Wabo.

Artikel 4 Wonen

In artikel 4 is opgenomen in de Bouwregels dat de goothoogte, respectievelijk de bouwhoogte van de woningen niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.

Tevens is opgenomen dat de goothoogte van de woning(en) maximaal 6 meter mag bedragen.

Op de verbeelding zijn de hoogtematen opgenomen en de verbeelding is leidend.

Conclusie:

1. Artikel 4, lid 4.2.2 sub b wordt als volgt gewijzigd: de goothoogte van de woningen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
2. artikel 4, lid 4.2.2 sub g vervalt en
3. in de Toelichting wordt in hoofdstuk 4, paragraaf 4 opgenomen dat de goothoogte, van de woningen niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is aangegeven, in dit geval is dat 6 meter.

Artikel 5 Waarde - Archeologie hoge verwachting

Conform de standaard is een tekstuele aanpassing gedaan.