

Nota van zienswijzen wijzigingsplan Raakterrein

Volgnr.	Corsanummer	Bijlagen	Betreft	Samenvatting zienswijze (puntgewijs)	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
1	2018000364		Witte de Withlaan 35	Verplaatsing naar het zuiden van het meest noordelijk gelegen woonblok en draaiing van de voorzijde naar het westen.	De hierover onderling gemaakte afspraak is verwerkt in de plankaart. Ten opzichte van het oorspronkelijke ontwerp is het bouwblok twee keer gecorrigeerd waarbij het nu zo ver mogelijk van de woning aan de Witte de Withlaan vandaan gekanteld is.	Aanpassing plankaart, het meest noordelijke bouwblok van 3 woningen zal een klein stukje met de klok mee geroteerd worden, waarna de toekomstige bewoners van het bouwblok minder zicht zullen krijgen op de achtertuin van de Witte de Withlaan 35.
				Toegangspad vanaf de Witte de Withlaan alleen toegankelijk voor langzaam verkeer en eventueel noodhulpdiensten. Deels uitgevoerd in grasbetontegels.	In het bestemmingsplan kun je dit niet regelen. Te zijner tijd zal bij het opstellen van het inrichtingsplan zoveel mogelijk rekening gehouden worden met deze wensen.	geen aanpassing
				Hoge beplanting bij het nieuw te bouwen complex van de Hartekamp. Dit om inkijk te voorkomen en bescherming van onze privacy. Tevens lagere beplanting naast onze woning in verband met behoud van zonlicht en hogere beplanting ten zuiden van het voet/fietspad ter voorkoming van inkijk.	In het bestemmingsplan kun je dit niet regelen. Deze wensen worden zoveel mogelijk uitgevoerd in het nog op te stellen inrichtingsplan.	geen aanpassing
2	2018001058	2017001057	Schoollaan 60b	Bijna alle bomen die op het grensgebied met het Sint Luciaklooster liggen komen te vervallen, waardoor deze groene omgeving deels zal verdwijnen. De bomen zouden gehandhaafd moeten blijven.	Helaas moeten enkele bomen verdwijnen om de nieuwbouw mogelijk te maken. Waardevolle bomen krijgen soms een plek op de plankaart, daar is nu niet voor gekozen. In paragraaf 5.7 van de toelichting is vermeld welke bomen behouden worden. Het voorontwerp inrichtingsplan is aangepast om zo veel mogelijk bomen te kunnen handhaven. Tevens geldt voor alle bomen die gekapt worden dat een kapvergunning moet worden aangevraagd wanneer de boom 15 cm of dikker is.	geen aanpassing
				De afstand tot de kavelgrens moet opnieuw worden bekeken zodat er meer ruimte is tussen de mogelijke nieuwbouw en het St. Luciaklooster	De afstand tot de kavelgrens is conform de randvoorwaarden zoals deze zijn opgesteld in de wijzigingsbevoegdheid in het geldend bestemmingsplan Bennebroek 2016 en in voorgaand bestemmingsplan Oude Kern 2013. Omdat dit kader reeds bestaat, kunnen de voorwaarden niet aangepast worden.	geen aanpassing
				De bouwhoogte is onwenselijk hoog.	De bouwhoogte is vastgelegd in de eerder genoemde wijzigingsbevoegdheid. Zolang het plan aan dit kader voldoet, kunnen er geen strengere eisen gesteld worden. Overigens is de bouwhoogte aanzienlijk lager dan de bouwhoogte van het naastgelegen St. Luciaklooster.	geen aanpassing
				De uitvoering van het gebouw en het materiaalgebruik zal moeten worden afgestemd met de burens. De gevelopeningen richting het kloosterpark leidt tot een inbreuk op de privacy.	Er is een beeldkwaliteitsplan vastgesteld als richtlijn voor de vormgeving, de kaders voor beeldkwaliteit zijn hierin vastgelegd. Het bestemmingsplan is niet het instrument om de uitvoering van de bouwwerken in vast te leggen.	geen aanpassing

				De communicatie rondom het plan is slecht, sinds het kopen van een woning in het St. Luciaklooster is er slechts één contactmoment geweest. Toen was alles al rond.	De planontwikkeling van het Raakterrein loopt al jaren en in die tijd zijn reeds randvoorwaarden voor de wijzigingsbevoegdheid vastgelegd. Afgelopen jaar heeft het planproces verder vorm gekregen binnen deze kaders, met onder andere het beeldkwaliteitsplan en de bestemmingsplanprocedure. De voorwaarden van het wijzigingsplan waren zelfs al bekend voordat het St. Luciaklooster verbouwd en verkocht is.	geen aanpassing
				Indiener doet een beroep op planschade.	Planschade is pas aan de orde als het plan is vastgesteld.	geen aanpassing
3	2018001059		Schoollaan 68a	Bij het realiseren van het wijzigingsplan zullen de meeste bomen aan het zuid-oosten van het park komen te verdwijnen.	Zoals te lezen in paragraaf 5.7 van de toelichting, kunnen 36 bomen van de 99 aanwezige bomen niet duurzaam behouden blijven. Deze bomen bevinden zich voornamelijk aan de noord-west kant van het plangebied. Het voorontwerp inrichtingsplan is aangepast om zoveel mogelijk bomen te kunnen handhaven. Het verdwijnen van een aantal bomen is onoverkomelijk om de nieuwbouw mogelijk te maken, ook gezien de randvoorwaarden die vereisen dat de noordzijde, zuidzijde en oostzijde tot 10 meter uit de grens onbebouwd moeten blijven. Tevens geldt voor alle bomen die gekapt worden dat een kapvergunning moet worden aangevraagd wanneer de boom 15 cm of dikker is.	geen aanpassing
				Indiener is tegenstander van het plan waarbij in plaats van de bomen een groot gebouw geplaatst kan worden van 10 meter hoog.	De bouwhoogte is vastgelegd in de eerder genoemde wijzigingsbevoegdheid. Zolang het plan aan dit kader voldoet, kunnen er geen strengere eisen gesteld worden. Overigens is de bouwhoogte aanzienlijk lager dan de bouwhoogte van het naastgelegen St. Luciaklooster.	geen aanpassing
				Het monumentale karakter van het klooster en haar omgeving zal door verdwijnen van een aantal bomen en nieuwbouw van een 10 meter hoog gebouw geheel verloren gaan.	De bescherming van de monumentenwet legt geen relatie met groen. Daarnaast behoren tot het gemeentelijke monument Oude Kern de St. Franciscusschool, pastorie, St. Jozefkerk en St. Luciaklooster, maar is het Raakterrein niet aangewezen als onderdeel van dit gemeentelijk monument en kan het daarom niet direct aantasten. In paragraaf 5.5 van de toelichting staat tevens beschreven hoe het plan is afgestemd op het St. Luciaklooster.	geen aanpassing

Overlegreacties wijzigingsplan Raakterrein

Volgnr.	Corsanummer	Bijlagen	Contactpersoon	Samenvatting zienswijze (puntgewijs)	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
1	2018001135	2018001134	Veiligheidsregio Kennemerland	Aan onderhavig plan zijn geen externe veiligheidsaspecten verbonden.	Ter kennisgeving aangenomen	geen aanpassing
				Er zijn geen risicobronnen gesitueerd in of nabij het plangebied, het is dan ook niet noodzakelijk om maatregelen te treffen om risico's te beperken en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid en hulpverlening te vergroten.	Ter kennisgeving aangenomen	geen aanpassing
				Voor de bereikbaarheid en inzetbaarheid van de hulpverleningsdiensten bij calamiteiten is het noodzakelijk om te zorgen voor een tweezijdige ontsluiting van het terrein. De tweede ontsluitingsmogelijkheid mag ook gerealiseerd worden door het toepassen van een calamiteiten afsluiting.	Er is reeds een tweede ontsluitingsmogelijkheid opgenomen in het plan.	geen aanpassing
				Op het terrein dienen, in overleg met de sector Proactie & Preventie van de brandweer Kennemerland, voldoende bluswatervoorzieningen te worden aangelegd.	De situering van bluswatervoorzieningen wordt in een later stadium van de planvorming bepaald. Dit is voor het bestemmingsplan niet relevant.	geen aanpassing
2	2017024524		Hoogheemraadschap Rijnland	Positief advies ten aanzien van het ontwerp wijzigingsplan Raakterrein Bennebroek, geen aanleiding tot het maken van opmerkingen	Ter kennisgeving aangenomen	geen aanpassing