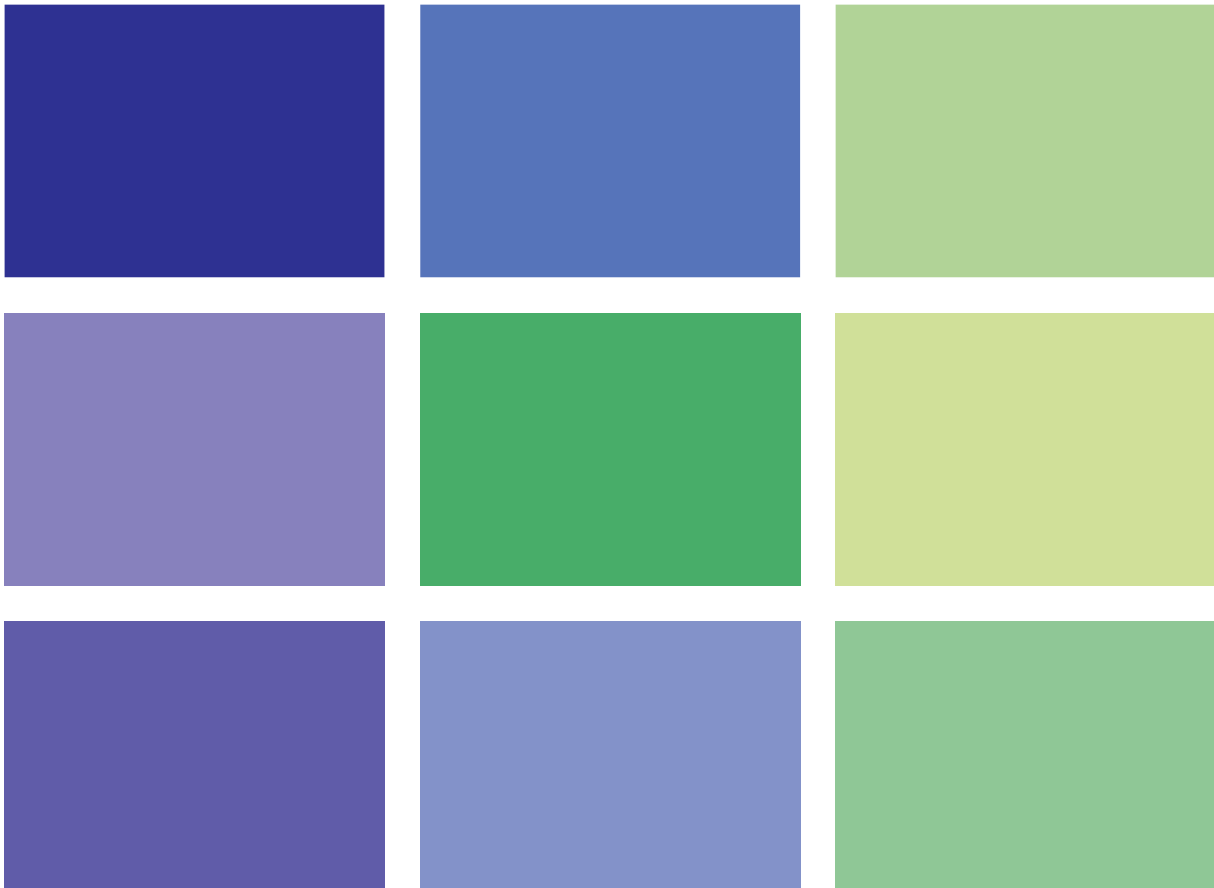


Nota zienswijzen Ontwerp-bestemmingsplan Mientekade

Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude



Nota zienswijzen Ontwerp-bestemmingsplan Mientekade

Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude

Datum:
Mei 2013

Projectgegevens:
NOT01-0252246-01b

Inhoud

1	Inleiding	1
2	Zienswijzen	3
2.1	Instanties	5
2.2	Bewoners	9

1 Inleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Mientekade' heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 27 november 2012 tot en met 7 januari 2013, gedurende een periode van zes weken, ter visie gelegen en is daarnaast digitaal toegankelijk gemaakt.

Gedurende de periode van tervisielegging zijn 24 zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn binnengekomen en zijn derhalve ontvankelijk. In hoofdstuk 2 van deze nota zijn de reacties samengevat en beantwoord. Hoofdstuk 3 bevat een overzicht van de ambtelijke aanpassingen die ten opzichte van ontwerp-bestemmingsplan 'Mientekade' zijn gedaan.

2 Zienswijzen

Gedurende de periode van tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan 'Mientekade' zijn 24 zienswijzen ingediend door de onderstaande personen en instanties:

Instanties:

- 1 Rijkswaterstaat Noord-Holland
- 2 Waternet, namens het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht
- 3 Hoogheemraadschap van Rijnland

Bewoners:

- 4 Dhr. A.M. Stoop, Houtrijkstraat 19, 1165 LL Halfweg. Deze zienswijze is binnengekomen op 07 januari 2013.
- 5 Mevrouw D. De Best-Dumernit, Burgemeester Simonstraat 15, 1165 LS Halfweg. Deze zienswijze is binnengekomen op 3 januari 2013.
- 6 Stichting Achmea Rechtsbijstand, namens mevr. D.M. van Vliet, Houtrijkstraat 20, 1165 LL Halfweg. Deze zienswijze is binnengekomen op 19 december 2012. Een aanvulling is ingediend op 8 januari 2013.
- 7 Dhr. F. Hulsker, Burgemeester Simonstraat 16, 1165 LS Halfweg. Deze zienswijze is binnengekomen op 7 januari 2013.
- 8 Dhr. F. Weiland, Houtrijkstraat 25, 1165 LJ Halfweg. Deze zienswijze is binnengekomen op 4 januari 2013.
- 9 Mevrouw G.J. de Koning-Pappot, Houtrijkstraat 6, 1165 LJ Halfweg. Deze zienswijze is binnengekomen op 7 januari 2013.
- 10 Dhr. H.J. Thoborg, Houtrijkstraat 11, 1165 LL Halfweg. Deze zienswijze is binnengekomen op 7 januari 2013.
- 11 Dhr. J. Stolk, Houtrijkstraat 8, 1165 LL Halfweg. Deze zienswijze is binnengekomen op 3 januari 2013.
- 12 Dhr. J.C. van der Bijl, Houtrijkstraat 9, 1165 LL Halfweg. Deze zienswijze is binnengekomen op 4 januari 2013.
- 13 Dhr. J.J. van Beeten, Houtrijkstraat 16, 1165 LL Halfweg. Deze zienswijze is binnengekomen op 3 januari 2013.
- 14 Dhr. K. Stolk, Mientekade 70, 1165 LK Halfweg. Deze zienswijze is binnengekomen op xx januari 2013.
- 15 Dhr. M. Schumacher, Houtrijkstraat 29, 1165 LJ Halfweg. Deze zienswijze is binnengekomen op 4 januari 2013.
- 16 Mevr. M. van Rheenen en dhr. Rosenberg, Houtrijkstraat 21, 1165 LL Halfweg. Deze zienswijze is binnengekomen op 2 januari 2013.
- 17 Mevrouw M.A. Servaas-Lucke, Houtrijkstraat 17, 1165 LL Halfweg. Deze zienswijze is binnengekomen op 7 januari 2013.
- 18 Dhr. R. Jacobs en mevr. M. Kanhaisingh, Houtrijkstraat 18, 1165 LL Halfweg. Deze zienswijze is binnengekomen op 4 januari 2013.
- 19 Dhr. R. van Haeften, Houtrijkstraat 26, 1165 LJ Halfweg. Deze zienswijze is binnengekomen op 3 januari 2013.

- 20 Dhr. S.J. Bier, Houtrijkstraat 22, 1165 LL Halfweg. Deze zienswijze is binnengekomen op 4 januari 2013 met een ontvangen addendum op 6 januari 2013.
- 21 Dhr. Th. G. Kuiper, Houtrijkstraat 30, 1165 LJ Halfweg. Deze zienswijze is binnengekomen op 7 januari 2013.
- 22 Dhr. W.P. Bakker, Houtrijkstraat 27, 1165 LJ Halfweg. Deze zienswijze is binnengekomen op 4 januari 2013.
- 23 Mevr. N. van Geemen, Houtrijkstraat 10, 1165 LL Halfweg. Deze zienswijze is binnengekomen op 4 januari 2013.
- 24 ARAG Rechtsbijstand, namens mevr. R.A.G. van der Bijl, Houtrijkstraat 7, 1165 LL Halfweg. Deze zienswijze is binnengekomen op 28 december 2012.

Hierna zijn de zienswijzen samengevat weergegeven en beantwoord. Er is aangegeven hoe de reacties zijn verwerkt in het bestemmingsplan 'Mientekade'. Dat de zienswijzen zijn samengevat, betekent overigens niet dat deze slechts gedeeltelijk zijn beoordeeld. Bij de beantwoording van de zienswijzen zijn de volledige reacties betrokken.

2.1 Instanties

2.1.1 Rijkswaterstaat Noord-Holland

Deze zienswijze is binnengekomen op 27 december 2012.

In het ontwerp-bestemmingsplan 'Mientekade' wordt, met betrekking tot het aspect wegverkeerslawaaï, verwezen naar de rapportage 'Actualisatie Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Halfweg' uit 2006. Dit onderzoek is echter uitgevoerd conform het Reken- en Meetvoorschrift 2002. Inmiddels is het Reken- en Meetvoorschrift twee maal aangepast en is een nieuwe Wet geluidhinder van kracht. Het akoestisch onderzoek voldoet derhalve niet aan de vigerende reken- en meetvoorschriften. Verzocht wordt om een akoestisch onderzoek uit te voeren waarbij gebruik wordt gemaakt van het vigerende Reken- en Meetvoorschrift en de verkeersintensiteiten uit het geluidregister met betrekking tot de N200.

Beantwoording:

De constatering dat het akoestisch onderzoek is gedateerd en niet langer voldoet aan de vigerende reken- en meetvoorschriften is correct bevonden. Hierdoor is er geen inzicht in de mogelijke akoestische belemmeringen voor het bestemmingsplan 'Mientekade'. Aanvullend op de zienswijze van Rijkswaterstaat heeft de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude derhalve besloten dat het wenselijk is om het gehele akoestisch onderzoek te actualiseren. Tot dit doel is een actualiserend akoestisch onderzoek naar rail- en wegverkeer uitgevoerd door een erkend stedenbouwkundig ontwerp bureau.

Aanpassing:

- In de toelichting worden de conclusies en bevindingen uit het actualiserend akoestisch onderzoek naar rail- en wegverkeer toegevoegd aan paragraaf 4.2: Geluid.
- In de bijbehorende bijlagen bij het bestemmingsplan wordt het actualiserend akoestisch onderzoek naar rail- en wegverkeer toegevoegd als bijlage.

2.1.2 Waternet, namens het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht

Deze zienswijze is binnengekomen op 27 december 2012.

a. Waterkering:

Het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht de beheerder is van de waterkering, gelegen ter hoogte van de Mientekade en de Osdorperweg. Verzocht wordt om het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht als beheerder van de waterkering te vermelden onder paragraaf 4.6.2. In het ontwerpbestemmingsplan worden de resultaten en bevindingen beschreven uit het stabiliteits- en zettingsadvies van 2 september 2009. Deze rapportage is echter verouderd. Verzocht wordt het stabiliteits- en zettingsadvies uit 2009 te vervangen door het stabiliteits- en zettingsadvies van 3 december 2012. Hierin is bepaald dat de waterkering een minimale kruinhoogte dient te krijgen van +0,10m NAP.

Tevens is in deze rapportage een berekening uitgevoerd met een IPO-klasse 5 voor de waterkering. Verzocht wordt om de tekstuele aanpassingen door te voeren in de relevante tekstpassages.

b. Rioleringsplan

In paragraaf 4.6.1. van de toelichting wordt het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2010-2012 van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude benoemd. Verzocht wordt op te nemen dat er binnen het bestemmingsplangebied een maatregel uit het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2010-2012 wordt uitgevoerd. Dit betreft de realisatie van een bergbezinkbassin.

c. Watersysteem

De Osdorperbovenpolder valt niet binnen het plangebied van het bestemmingsplan Mientekade. Derhalve wordt verzocht de tekstpassage over de Osdorperbovenpolder in paragraaf 4.6.4. van de toelichting te verwijderen.

Beantwoording:

a. Waterkering:

Het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht wordt, als beheerder van de waterkering, in paragraaf 4.6.2 vermeld. Met betrekking tot het stabiliteits- en zettingsadvies was bij de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan Mientekade het geactualiseerde stabiliteits- en zettingsadvies nog niet beschikbaar. Het stabiliteits- en zettingsadvies, d.d. 3 december 2012, vervangt derhalve het verouderde stabiliteits- en zettingsadvies uit 2009. De conclusies en bevindingen worden in de relevante tekstpassages verwerkt.

b. Rioleringsplan:

De herontwikkeling aan de Mientekade is in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2010-2012 benoemd als ontwikkeling waaraan de realisatie en vernieuwing van diverse waterhuishoudkundige voorzieningen zijn gekoppeld. De aanleg en vervanging van het bergbezinkbassin aan de Mientekade is hierbij opgenomen als een concrete investering in het kader van de verbetermaatregelen. Dit wordt als zodanig in de toelichting nader beschreven.

c. Watersysteem:

De Osdorperbovenpolder alsmede het bijbehorend peilniveau is beschreven om niet alleen inzicht te bieden in het peilniveau van het bestemmingsplangebied maar tevens het omliggend gebied, in dit geval de Osdorperbovenpolder. Om misverstanden en onduidelijkheid wordt deze tekstpassage verwijderd.

Aanpassing:

- In paragraaf 3.2.3. wordt op basis van het stabiliteits- en zettingsadvies, d.d. 3 december 2012, de minimaal benodigde kruinhoogte van +0,10 NAP vermeld.
- In paragraaf 4.6.2. van de toelichting wordt het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht als beheerder van de waterkering, ter hoogte van de Mientekade en de Osdorperweg, vermeld.
- Paragraaf 4.6.3. wordt geactualiseerd naar aanleiding van het stabiliteits- en zettingsadvies, d.d. 3 december 2012
- In de bijbehorende bijlagen bij het bestemmingsplan wordt het stabiliteits- en zettingsadvies uit 2009 vervangen door het stabiliteits- en zettingsadvies van 3 december 2012.
- In de toelichting wordt de aanleg en vervanging van het bergbezinkbassin aan de Mientekade toegevoegd aan paragraaf 4.6.1. onder de subkop 'gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude' als concrete investering in het kader van de verbetermaatregelen uit het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2010-2012.
- In paragraaf 4.6.4. van de toelichting wordt de tekstpassage met betrekking tot de Osdorperbovenpolder verwijderd.

2.1.3 Hoogheemraadschap van Rijnland

Deze zienswijze is binnengekomen op 18 december 2012.

Het Hoogheemraadschap van Rijnland staat positief tegenover het bestemmingsplan. De aan- en opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan zijn verwerkt in het ontwerp-bestemmingsplan. Het bestemmingsplan geeft derhalve geen aanleiding tot het indienen van een zienswijze.

Beantwoording:

De door het Hoogheemraadschap van Rijnland ingediende zienswijze is ter kennisgeving aangenomen

Aanpassing:

Geen

2.2 Bewoners

In totaal zijn 19 zienswijzen ingediend door omwonenden. De zienswijzen zijn (nagenoeg) identiek en zijn als volgt samengevat.

2.2.1 Planvorming

a. Bestemmingsplanprocedure

In 2003 is door de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude de toezegging gedaan dat de omwonenden betrokken zouden worden bij de planvorming met betrekking tot de voorgenomen woningbouwontwikkeling aan de Mientekade. Dit heeft echter tot op heden niet plaatsgevonden. In de tussenliggende periode is zelfs het bestemmingsplan 'Halfweg 2007' opgesteld waarin de bouwmogelijkheden voor de planlocatie reeds zijn opgenomen. Het ontwerp-bestemmingsplan 'Mientekade' wijkt echter nadrukkelijk af van de bouwmogelijkheden uit het bestemmingsplan 'Halfweg 2007'.

Tevens is er voor de omwonenden geen mogelijkheid beschikbaar geweest om inhoudelijk te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan Mientekade, waardoor de belangen van de omwonenden niet zijn doorvertaald in het bestemmingsplan. De totstandkoming van de woningbouwontwikkeling aan de Mientekade wordt derhalve als onbehoorlijk bestuur beschouwd.

Beantwoording:

In 2003 besloot de toenmalige Woonmaatschappij, in overleg met de gemeente, onderzoek in te stellen naar de mogelijkheden van nieuwbouw aan de Mientekade. Dit heeft geleid tot een nieuwbouwplan waarover uitvoerig overleg heeft plaatsgevonden tussen het college van burgemeester en wethouders enerzijds en De Woonmaatschappij en de rechtsopvolger Ymere anderzijds.

In de tussenliggende periode is het bestemmingsplan 'Halfweg 2007' vastgesteld. Het doel van dit bestemmingsplan was het bieden van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen de kern Halfweg. Het bestemmingsplan had een conserverend karakter, waarbij de juridische en planologische bestaande situatie was vastgelegd. De voorgenomen woningbouwontwikkeling is derhalve bewust niet opgenomen in dit bestemmingsplan.

Tijdens een informele bijeenkomst in juli 2009 is ter informatie een schets van het bouwplan voorgelegd aan de omwonenden. Gedurende het planproces bleek een complicerende factor echter de functie van de waterkerende dijk. Het planvoornemen is daarom aangepast aan de eisen die worden gesteld ten behoeve van de waterkerende functie door het Hoogheemraadschap Rijnland alsmede het Hoogheemraadschap Amstelland, Gooi en Vechtstreek. Het overleg over de waterkerende aspecten en de onderhandelingen over de exploitatie hebben geleid tot een aanzienlijk tijdsverloop sinds de eerste afspraken over het onderzoek naar de mogelijke nieuwbouw.

Uiteindelijk is in het voorjaar van 2011 een definitieve overeenstemming bereikt met de woningstichting Ymere over het planvoornemen en de beoogde exploitatie.

Op 6 juli 2011 heeft over het planvoornemen overleg plaatsgevonden tussen acht vertegenwoordigers van de omwonenden, een vertegenwoordiger van de woningstichting Ymere en twee leden van het college van burgemeester en wethouders. Gedurende deze bijeenkomst zijn de standpunten vanuit de omwonenden geïnventariseerd en heeft een aanvullende studie plaatsgevonden naar de mogelijkheden met betrekking tot de situering en de bouwhoogtes van het planvoornemen. Uit deze studie is gebleken dat niet binnen aanvaardbare marges tegemoet kon worden gekomen aan de wensen van de omwonenden.

Hierna is het voorontwerpbestemmingsplan 'Mientekade' ter vooroverleg verzonden naar de desbetreffende vooroverleginstanties van de provincie en het Rijk. Hierbij is er geen wettelijke verplichting aanwezig om deze in het kader van de inspraak beschikbaar te stellen, dit is optioneel. De gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude heeft ervoor gekozen om dit overleg middels de vertegenwoordigers van de omwonenden plaats te laten vinden. Per abuis staat in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan 'Mientekade' echter wel vermeld dat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd in het kader van de inspraak. Dit heeft inderdaad niet plaatsgevonden.

Aanpassing:

- In de toelichting wordt paragraaf 6.2.1. verwijderd om de omissie omtrent de inspraakprocedure te corrigeren en misverstanden omtrent de bestemmingsplanprocedure te voorkomen.

b. Financiële haalbaarheid

Er heeft onvoldoende onderzoek plaatsgevonden of de uitvoering van het bestemmingsplan financieel haalbaar is op basis van het woningbouwprogramma, in combinatie met de voorgenomen woningaantallen. Een aanvullend onderzoek naar de financiële haalbaarheid van het planvoornemen is daarom wenselijk. Tevens is de woningbouwcorporatie Ymere sinds 29 november 2012 onder verscherpt toezicht geplaatst van het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV). In hoeverre beïnvloedt dit de financiële haalbaarheid en de risico's die de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude neemt door deze woningbouwontwikkeling door de woningbouwcorporatie Ymere uit te laten voeren?

Beantwoording:

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld in de vorm van een anterieure overeenkomst. Aangezien in voorliggend geval het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, is een exploitatieplan opgesteld.

De gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude heeft met de woningbouwcorporatie Ymere uitvoering overleg gevoerd over de financiële aspecten van het planvoornemen.

Aansluitend is naar aanleiding van het overleg met de vertegenwoordigers van de omwonenden de haalbaarheid onderzocht om het aantal bouwlagen te beperken. Hieruit is naar voren gekomen dat uit het verminderen van het aantal bouwlagen, en daarmee het aantal woningen, de exploitatie te zeer in negatieve zin beïnvloedt.

Uiteindelijk is overeengekomen dat de gemeente deels verantwoordelijk is voor de kosten voor het bouw- en woonrijp maken van de locatie. Hierbij is de maximale gemeentelijke bijdrage vastgelegd. De overige kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer, in de vorm van de woningbouwcorporatie Ymere. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

De plaatsing van de woningbouwcorporatie Ymere onder verscherpt toezicht, door het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV), heeft hierbij geen verdere gevolgen. De plaatsing onder verscherpt toezicht zegt niks over de financiële positie van de woningbouwcorporatie Ymere. De woningbouwcorporatie Ymere is een A-corporatie waarvan de solvabiliteit voldoende is bevonden door het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV).

Aanpassing:

- In de toelichting wordt paragraaf 6.1 herschreven om de financiële haalbaarheid van het planvoornemen te verduidelijken.

c. Alternatief bouwplan

Er lijkt onvoldoende aandacht te zijn besteed aan de renovatiemogelijkheden van het bestaande woonzorgcomplex op de planlocatie. Verzocht wordt de mogelijkheden hiervan nader te onderzoeken. Indien dit uiteindelijk toch niet haalbaar blijkt zijn de reclamanten meer dan bereid om mee te denken aan een alternatieve oplossing waarbij niet alleen de woningbouwontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, maar tevens de aantasting van het woongenot voor de huidige bewoners wordt verminderd.

Beantwoording:

Het bestaande woonzorgcomplex behoorde in het verleden tot het gemeentelijk woningbedrijf. Ten tijde van de overdracht van het gemeentelijk woningbedrijf aan de toenmalige Woonmaatschappij was bij de gemeente reeds de wens aanwezig om de woningen te vervangen. De woningen voldeden niet langer aan de veranderende eisen te aanzien van seniorenwoningen. In de praktijk werd dit oordeel bevestigd door de afnemende belangstelling van senioren voor toewijzing van een woning in het woonzorgcomplex. De renovatie van het bestaande woonzorgcomplex is om deze reden daarom ook niet aan de orde.

Het voorliggend initiatief is tot stand gekomen op basis van een zorgvuldige stedenbouwkundige opzet. Over de uiteindelijke vormgeving is uitvoerig van gedachten gewisseld door onder andere de welstandscommissie. De conclusie hierbij is dat het stedenbouwkundig plan in stedenbouwkundig en architectonisch opzicht acceptabel is in de omgeving. Gedurende het ontwerptraject is hierbij getracht om de wensen en zorgen van de omwonenden te vertalen in het planvoornemen.

Hierbij is nadrukkelijk gekozen om de bijdrage vanuit de omwonenden vorm te geven middels de aanstelling van vertegenwoordigers van de omwonenden.

Aanpassing:

Geen

2.2.2 Beleid

a. Provinciaal beleid

In de structuurvisie Noord-Holland 2040 is opgenomen dat het gebied van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude grotendeels als rijksbufferzone geldt. De rijksbufferzone dient gevrijwaard te blijven van verdere verstedelijking en dient zich te kunnen ontwikkelen tot relatief grootschalige groene gebieden. Het bestemmingsplan 'Mientekade' is derhalve in strijd met het provinciaal beleid, zoals geformuleerd in de structuurvisie Noord-Holland 2040.

Beantwoording:

De Provincie Noord-Holland wil steden optimaal benutten en de landschappen open houden, maar ook ruimte bieden aan de economie en woningbouw. De woningbouw-mogelijkheden worden primair ingezet binnen het bestaand bebouwd gebied middels het bevorderen van een gevarieerd en aantrekkelijk aanbod. Op de kaarten, behorend tot de structuurvisie Noord-Holland 2040, behoren zowel de Osdorperbinnenpolder alsmede de Osdorperbuitenpolder tot de rijksbufferzone. Het plangebied alsmede de gehele kern Halfweg is echter aangeduid als 'Bestaand Bebouwd Gebied'. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen bij voorkeur plaats te vinden in bestaand bebouwd gebied of in transformatiegebieden. Derhalve is het planvoornemen niet in strijd met de doelstellingen en uitgangspunten uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040.

Aanpassing:

Geen

b. Gemeentelijk beleid

Conform het gemeentelijk beleid dient het planvoornemen aan te sluiten op de doelstellingen en uitgangspunten uit de Nota Wonen Haarlemmerliede en Spaarnwoude. Eén van de uitgangspunten hierbij is dat het percentage tussen het aantal koop- en huurwoningen gehandhaafd dient te blijven conform de bestaande situatie. Het voorliggend initiatief voldoet echter niet aan deze voorwaarden.

Beantwoording:

De Nota Wonen Haarlemmerliede en Spaarnwoude is de uitwerking van het woonbeleid in de Structuurvisie Haarlemmerliede en Spaarnwoude d.d. april 2000. Op basis van een analyse van ontwikkelingen op de (regionale) woningmarkt, bestuurlijke keuzen en het landelijke beleid moet de Nota Wonen een visie geven op het wonen in Haarlemmerliede en Spaarnwoude voor de komende jaren, alsook concrete beleidsvoornemens bevatten.

In deze Nota Wonen worden drie prioriteitsgroepen genoemd die moeite hebben met het vinden van een (passende) woning: jongeren en ouderen met een laag inkomen en de starters op de woningmarkt. Aangezien de ruimte in Haarlemmerliede en Spaarnwoude voor nieuwbouw schaars is geeft de gemeente er de voorkeur aan om met name binnen de bestaande voorraad naar uitbreiding van het aanbod te zoeken. De ambitie van de gemeente is vooral gelegen in vergroting van het aanbod van sociale huurwoningen voor ouderen.

De gemeente streeft ernaar dat een substantieel deel van de woningvoorraad in de sociale klasse bereikbaar blijft voor jongeren en ouderen. Dit stelt eisen aan de huur- en koopprijs en aan het woningtype. Daarbij geeft de gemeente de voorkeur aan goedkope huurwoningen voor ouderen en jongeren en betaalbare koopwoningen voor de starters. Voor de ouderen richt de gemeente zich hierbij op nieuwbouw, maar ook op transformatie. Dit laatste betekent dat bestaande woningen geschikt worden gemaakt voor nieuwe doelgroepen. Daarnaast kan Ymere (voorheen Woonmaatschappij Haarlem) haar bezit zodanig vernieuwen dat het woningaanbod voor ouderen wordt vergroot.

Bij het beoordelen van bouwplannen kijkt de gemeente kritisch naar bovengenoemde aspecten kijken. Door middel van dit beleid wil zij stimuleren dat ook jongere leeftijdsgroepen in Haarlemmerliede en Spaarnwoude een nieuwbouwwoning kunnen betrekken en ouderen een betaalbare (meergezins)woning kunnen huren.

De herontwikkeling van de woningbouwlocatie aan de Mientekade is hierbij specifiek benoemd in de Nota Wonen Haarlemmerliede en Spaarnwoude. Het planvoornemen sluit derhalve aan op de doelstellingen en uitgangspunten uit de Nota Wonen Haarlemmerliede en Spaarnwoude.

Aanpassing:

- In de toelichting wordt paragraaf 2.4.3. Nota Wonen Haarlemmerliede en Spaarnwoude toegevoegd als onderdeel van het gemeentelijk beleid.

2.2.3 Planvoornemen

a. Bebouwingstypologie

In de toelichting wordt aangegeven dat het planvoornemen binnen de huidige bebouwingskarakteristiek past. Dit is echter niet correct. De bestaande woonbuurt heeft namelijk een vooroorlogs en dorps karakter, veelal bestaande uit eengezinswoningen met ten hoogste drie woonlagen. De realisatie van vijf appartementengebouwen bestaande uit vier en vijf bouwlagen passen niet binnen deze bebouwingskarakteristiek. Bovendien biedt het ontwerp-bestemmingsplan 'Mientekade' een aanzienlijke verruiming van de bouw mogelijkheden ten opzichte van de definitieve architectonische ontwerp tekeningen. Dit met betrekking tot zowel de maximale bouwhoogten alsmede het bouwvlak waarbinnen de woonblokken gerealiseerd dienen te worden. Dit is een onwenselijke situatie.

Beantwoording:

Het voorliggend initiatief is tot stand gekomen op basis van een zorgvuldige stedenbouwkundige opzet. Over de uiteindelijke vormgeving is uitvoerig van gedachten gewisseld. De vijfde bouwlaag op twee woonblokken geeft een afwisselend beeld en heeft aldus een positieve werking op de beleving van het planvoornemen. Het niet opnemen van een vijfde bouwlaag zou juist tot eenvormigheid leiden en een verarming betekenen.

De toepassing van (woon)gebouwen met vier en vijf bouwlagen is bovendien niet uniek binnen de kern Halfweg en biedt de mogelijkheid om, bij het voorliggend initiatief, doorzichten te creëren vanaf de achterliggende wijk naar het water en het agrarisch gebied. De wandwerking van de huidige bebouwing wordt weggenomen, zodat de relatie tussen de woonwijk en Bovensloot verbetert. De conclusie is dat het stedenbouwkundig plan in stedenbouwkundig en architectonisch opzicht acceptabel is in de omgeving.

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Mientekade' is opgesteld met een bepaalde mate van flexibiliteit ten behoeve van de planvorming. Hierdoor biedt het opgestelde bestemmingsplan voldoende flexibiliteit bij een verdere uitwerking van het plangebied. De architectonische uitwerking van de vijf bouwblokken alsmede het totale stedenbouwkundige plan is echter dermate concreet dat deels voldaan kan worden aan de wens van de omwonenden om de bouwmogelijkheden beter vast te leggen. Tot dit doel wordt per bouwblok de maximum bouwhoogte nader gespecificeerd. De omvang van de toegepaste bouwvlakken blijft hierbij echter ongewijzigd om een bepaalde mate van flexibiliteit in het bestemmingsplan te behouden. Dit betekent concreet dat per bouwvlak de onderstaande bouwhoogtes worden opgenomen:

- Bouwblok A: 15,0 meter
- Bouwblok B: 16,5 meter
- Bouwblok C: 14,5 meter
- Bouwblok D: 14,0 meter
- Bouwblok E: 16,5 meter

Aanpassing:

- Op de verbeelding wordt per bouwvlak de maximum bouwhoogte opgenomen met daarin vermeld de van toepassing zijnde bouwhoogte.

b. Woningaantallen

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van in totaal 69 woningen. In de regels van het bestemmingsplan is echter aangegeven dat per bouwvlak een maximum van 18 woningen is toegestaan. Deze verruiming is ongewenst omdat het hierdoor mogelijk is om in totaal 90 woningen in het plangebied te realiseren. Verzocht wordt om per bouwvlak het maximale aantal woningen per bouwvlak op te nemen, zoals in het stedenbouwkundig plan is benoemd.

Beantwoording:

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Mientekade' is opgesteld met een bepaalde mate van flexibiliteit ten behoeve van de planvorming. Hierdoor biedt het opgestelde bestemmingsplan daarom voldoende flexibiliteit bij een verdere uitwerking van het plangebied.

De architectonische uitwerking van de vijf bouwblokken alsmede het totale stedenbouwkundige plan is echter dermate concreet dat voldaan kan worden aan de wens van de omwonenden om de bouwmogelijkheden beter vast te leggen.

Tot dit doel wordt per bouwblok een aanduiding opgenomen waarbinnen het maximum aantal wooneenheden staat vermeld. Dit betekent concreet dat per bouwvlak de onderstaande wooneenheden van toepassing zijn:

- Bouwblok A: 07 woningen
- Bouwblok B: 18 woningen
- Bouwblok C: 12 woningen
- Bouwblok D: 14 woningen
- Bouwblok E: 18 woningen

Aanpassing:

- Op de verbeelding wordt per bouwvlak de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' opgenomen met daarin vermeld de van toepassing zijnde woonaantallen.
- In de regels wordt artikel 5.2.1. aangepast met betrekking tot het benoemen van het maximum aantal wooneenheden per bouwvlak.

c. Groenvoorzieningen

Ten behoeve van het planvoornemen wordt het bestaande groen grotendeels opgeofferd om te voorzien in de benodigde parkeerplaatsen binnen het plangebied. Bovendien is het binnen de bestemming 'Groen' van het ontwerp-bestemmingsplan 'Mientekade' mogelijk om parkeerplaatsen te realiseren. De constatering dat het bestaande groen wordt behouden en eventueel zelfs versterkt kan hierdoor niet worden gegarandeerd. In principe is er zelfs sprake van een afname van de groenvoorzieningen vanwege de realisatie van de parkeerplaatsen.

Deze tegenstrijdigheid wordt in het bestemmingsplan bevestigd door met betrekking tot de bestemming 'Groen' te vermelden dat deze ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan toeneemt. Echter wordt tevens in de toelichting vermeld dat het onverharde terrein binnen het plangebied afneemt. Verzocht wordt hierover duidelijkheid te verschaffen en te voorkomen dat er openbaar groen verloren gaat binnen het plangebied, zowel nu als in de toekomst.

Beantwoording:

Ten behoeve van het voorliggend initiatief wordt niet alleen een vernieuwing van het woonzorgcomplex beoogd maar tevens een herontwikkeling van het gehele plangebied, waaronder de openbare ruimte. Er is echter een concreet onderscheid aanwezig met betrekking tot de juridische planologische mogelijkheden en het stedenbouwkundig ontwerp.

In het vigerende bestemmingsplan heeft ter hoogte van de Mientekade het gebied met de bestemming 'Groenvoorziening' een oppervlakte van 1440 m². Binnen het bestemmingsplan 'Mientekade' heeft de bestemming 'Groen' een omvang van 8.075 m². Het is correct geconstateerd dat ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeerterrein' ruim-

te is gereserveerd waarbinnen de parkeervoorzieningen gerealiseerd kunnen worden. Deze zones zijn echter specifiek aangeduid en vastgelegd op de verbeelding. Aanvullende parkeervoorzieningen buiten de functieaanduiding 'parkeerterrein en binnen de bestemming 'Groen' zijn niet toegestaan. Indien derhalve wordt uitgegaan van een worst-case scenario, en deze gebieden totaal worden verhard, blijft binnen de bestemming 'Groen' een oppervlakte van circa 4.750 m² over. Er is derhalve een toename van de oppervlakte van de bestemming 'Groen' op basis van de juridisch planologische mogelijkheden.

De realisatie van groen(voorzieningen) is echter niet uitsluitend beperkt tot deze bestemmingen. Vandaar dat de verhouding tussen het verhard en het onverharde oppervlak in de bestaande én de toekomstige situatie hiervan kan afwijken. De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn namelijk bestemd voor groenvoorzieningen en bij deze bestemming behorende voorzieningen, voorzieningen voor langzaam verkeer, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, straatmeubilair, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Dit leidt ertoe dat er in de bestaande situatie een oppervlakte van circa 6.775 m² aan onverhard terrein aanwezig is, terwijl slechts een oppervlakte van 1.440 m² juridisch planologisch is vastgelegd in het vigerend bestemmingsplan.

Dit is eveneens van toepassing voor het bestemmingsplan 'Mientekade'. Het stedenbouwkundig plan voorziet ondermeer in de realisatie van voorzieningen voor langzaam verkeer binnen de bestemming 'Groen'. Hierdoor neemt het onverhard terrein binnen het plangebied af tot een omvang van 5.320 m².

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied zal derhalve naar verwachting een toename van het verhard oppervlak tot gevolg hebben. De herontwikkeling van de openbare ruimte is echter breder te beschouwen dan alleen de oppervlakte van de groenvoorzieningen. De aanwezige verkeersstructuur en voorzieningen worden verbeterd en de materialisering alsmede de toekomstige groenvoorzieningen zullen kwalitatief van een hoogwaardig niveau zijn. Kortom, er vindt een kwalitatieve opwaardering plaats van de openbare ruimte in het plangebied

Aanpassing:

Geen.

d. Parkeerbalans en verkeersgeneratie

In de huidige situatie zijn er reeds onvoldoende parkeervoorzieningen om aan de bestaande parkeerbehoefte van de omwonenden te voldoen. Door de realisatie van 69 woningen alsmede een medisch centrum neemt de parkeerdruk en daarmee de overlast voor de omwonenden verder toe. Bovendien verdwijnen er door het planvoornemen vijftien bestaande parkeerplaatsen.

In totaal voorziet het planvoornemen in de realisatie van 84 nieuwe parkeervoorzieningen. Bij het opstellen van de parkeerbalans is hierbij uitgegaan van een parkeernorm van slechts 1,0 parkeerplaats per woning.

Na raadpleging van de gemeentelijke website dient echter een parkeernorm van 1,2 parkeerplaats per woning toegepast te worden. Wanneer deze norm wordt gehanteerd is de omvang van het aantal parkeervoorzieningen in het plangebied onvoldoende. Het is eveneens onduidelijk wat de daadwerkelijke parkeerbehoefte van het medisch centrum, en de invloed daarvan op het plangebied, bedraagt.

Aansluitend op de problematiek met betrekking tot de parkeervoorzieningen leidt het initiatief eveneens tot een toename van de verkeersdruk op het rondomliggende gebied. Deze toename kan niet worden opgevangen in het nu nog redelijk rustige gebied en het bestemmingsplan voorziet in onvoldoende mogelijkheden voor een correcte ontsluitingsstructuur. Tot slot staat in de toelichting van het bestemmingsplan de verbinding Julianastraat/Osdorperweg vermeld. Dit is echter onjuist, deze verbinding is afgesloten. Het verkeer maakt in de huidige situatie reeds gebruik van de Houtrijkstraat. Dit betreft echter een ongewenste situatie.

Beantwoording:

De gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude is niet in het bezit van specifiek gemeentelijk beleid met betrekking tot de toe te passen parkeernormen. Elk initiatief wordt individueel beoordeeld waarna de benodigde parkeernorm wordt bepaald. Bij de voorgenomen ontwikkeling is de parkeernorm vastgesteld op 0,8 tot 1,0 pp per woning. De verwijzing naar een gemeentelijke parkeernorm van 1,2 pp per woning is derhalve niet correct. Het is echter wel begrijpelijk dat er onduidelijkheid is ontstaan over de parkeernormering alsmede de directe gevolgen voor de omwonenden. Tot dit doel wordt paragraaf 3.2.4 herschreven en nader verantwoord middels de toepassing van de ASVV 2012. Hierin wordt gebruik gemaakt van de meest actuele parkeernormen, zoals toegepast in publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'.

Hierbij is onderscheid gemaakt in verschillende stedelijke zones, waarbij het plangebied is gelegen in een sterk stedelijk gebied, gesitueerd in de rest van de bebouwde kom. Hierbij is de parkeernorm in het openbaar gebied voor een (sociale huur)woning gesteld op 1,1 pp per woning. De parkeernorm voor het medisch centrum is afgeleid van het aantal behandelkamers en bedraagt 1,9 pp per behandelkamer.

In de onderstaande tabel is inzichtelijk gemaakt wat de ontwikkeling aan de Mientekade voor gevolgen heeft voor de parkeerbalans in het plangebied.

Programma		Aantallen	Parkeernorm	Parkeerbehoefte	Parkeerplaatsen	Parkeerbalans
woningen	bewoners	69	0,8	55,2	56,0	0,8
	bezoekers	69	0,3	20,7	14,0	-6,7
gezondheidscentrum	behandelkamers	7	1,9	13,3	14,0	0,7
				89,2	84,0	-5,2

Parkeerbalans Mientekade (ASVV 2012, publicatie 317)

Op basis van deze berekening is er op het eerste gezicht een negatieve parkeerbalans vanwege het voorgenomen initiatief. Het is echter van belang dat bij deze berekeningen ook het aanwezigheidspercentage van de diverse functies wordt meegenomen in de berekening. Tot dit doel zijn in de onderstaande tabellen respectievelijk de maatgevende werkdagen alsmede de weekdagen berekend op basis van de ASVV 2012.

Werkdagochtend		Aanwezighedspercentage	Parkeerbehoefte	Parkeerbalans
woningen	bewoners	50%	27,6	28,4
	bezoekers	10%	2,1	11,9
gezondheidscentrum	behandelkamers	100%	13,3	0,7
			43,0	41,0

Werkdagmiddag		Aanwezighedspercentage	Parkeerbehoefte	Parkeerbalans
woningen	bewoners	50%	27,6	28,4
	bezoekers	20%	4,1	9,9
gezondheidscentrum	behandelkamers	75%	10,0	4,0
				42,3

Werkdagavond		Aanwezighedspercentage	Parkeerbehoefte	Parkeerbalans
woningen	bewoners	90%	49,7	6,3
	bezoekers	80%	16,6	-2,6
gezondheidscentrum	behandelkamers	10%	1,3	12,7
				16,4

Zaterdagmiddag		Aanwezighedspercentage	Parkeerbehoefte	Parkeerbalans
woningen	bewoners	60%	33,1	22,9
	bezoekers	60%	12,4	1,6
gezondheidscentrum	behandelkamers	10%	1,3	12,7
				37,1

Zaterdagavond		Aanwezighedspercentage	Parkeerbehoefte	Parkeerbalans
woningen	bewoners	80%	44,2	11,8
	bezoekers	100%	20,7	-6,7
gezondheidscentrum	behandelkamers	10%	1,3	12,7
				17,8

Zondagmiddag		Aanwezighedspercentage	Parkeerbehoefte	Parkeerbalans
woningen	bewoners	70%	38,6	17,4
	bezoekers	70%	14,5	-0,5
gezondheidscentrum	behandelkamers	10%	1,3	12,7
				29,5

Op basis van deze berekeningen is zichtbaar dat er een positieve parkeerbalans aanwezig is met betrekking tot het planvoornemen. De hoogste parkeerdruk is aanwezig op een werkdagavond. Op dit tijdstip is echter nog een aanvullend parkeeraanbod van 16,4 parkeerplaatsen aanwezig. Deze parkeerplaatsen kunnen gebruikt worden ten behoeve van de omwonenden en vervangen daarmee de huidige 15 parkeerplaatsen die bij de herinrichting komen te vervallen. Er zijn derhalve met betrekking tot de parkeervoorzieningen geen belemmeringen aanwezig.

Met betrekking tot de verkeersgeneratie zijn eveneens de kengetallen uit de publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' toegepast. Op basis van deze uitgangspunten is het extra aantal motorvoertuigen per etmaal op een gemiddeld weekdag bepaald op 140,5. Het extra aantal motorvoertuigen per etmaal op een gemiddelde werkdag bedraagt 154,6. De maximale toename van het verkeer, uitgaande van 100% autogebruik van bewoners/bezoekers is voor het omliggende wegennet relatief gering. Vanwege het aspect verkeer zijn derhalve geen belemmeringen te verwachten voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied.

Tot slot is per abuis in de toelichting de verbinding Julianastraat/Osdorperweg vermeld. Deze is echter gedurende de planperiode, vanwege de verkeersveiligheid, opgeheven. Dit dient correct vermeld te worden in de toelichting.

Aanpassing:

- Paragraaf 3.2.4 van de toelichting wordt herschreven om voor zowel de parkeerbalans als de verkeersgeneratie meer duidelijkheid te verschaffen.
- In paragraaf 3.1 wordt de bestaande situatie met betrekking tot de Julianastraat en de Osdorperweg correct beschreven.

2.2.4 Aantasting woongenot

Het planvoornemen leidt tot aantasting van het woongenot voor de omwonenden. Het initiatief voorziet in de woonwensen van zowel de bestaande als de toekomstige bewoners. Het gaat hierbij specifiek om een vijftal aspecten welke hieronder nader behandeld worden.

a. Privacy

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van een vijftal woonblokken met een hoogte van vier tot vijf bouwlagen. In de toekomstige situatie is vanuit het appartementencomplex direct zicht op het perceel, de woning en de tuin van diverse omwonenden. Bovendien neemt het aantal woningen toe waardoor de directe omgeving intensiever in gebruik wordt genomen. Dit vormt een enorme inbreuk op de bestaande situatie en een ernstige aantasting van de privacy.

Beantwoording:

De beoogde ontwikkeling zal naar verwachting een gering verlies van privacy voor de omwonenden betekenen. In de huidige vigerende situatie is de maximale bouwhoogte vastgesteld op 10 meter. In het bestemmingsplan 'Mientekade' is dit vastgesteld op 15 en 18 meter. Deze hogere bouwhoogte kan leiden tot verlies van privacy voor de omwonenden. Echter, in de huidige situatie is er al sprake van enige beperking van de privacy doordat ook in het vigerende bestemmingsplan een woonbestemming op deze gronden ligt.

b. **Bezonnning**

De realisatie van het planvoornemen betekent een grote beperking van de inval van zonlicht op de diverse percelen. Uit de bezonningsstudie blijkt dat in de winter er vrijwel geen zonlicht op sommige percelen meer aanwezig is. Tevens zijn woningen aan de Houtrijkstraat 6-17 niet opgenomen in de bezonningsstudie. Verzocht wordt te onderzoeken of de bezonningsstudie wel zorgvuldig tot stand is gekomen.

Beantwoording:

In het kader van de beoogde ontwikkeling zijn bezonningsstudies uitgevoerd. Op basis van deze studies, de bouwhoogten van de reeds aanwezige bebouwing en de afstand tussen de woonblokken en de bestaande woningen is het zeer onwaarschijnlijk dat de schaduwwerking als onredelijk en onacceptabel wordt geacht.

c. **Uitzicht**

Het planvoornemen ontnemt de omwonenden hun uitzicht op het achterliggende pol-dergebied ten opzichte van de huidige bebouwing. Het bestaande uitzicht wordt derhalve in ernstige mate aangetast en belemmerd. Dit is een grote inbreuk op de bestaande situatie en een onaanvaardbare beperking.

Beantwoording:

De beoogde ontwikkeling is, in het kader van uitzicht, niet van zodanige invloed. In het vigerende bestemmingsplan blokkeren de bouwvlakken tevens het zicht van de woningen op de achterliggende gebieden. Bovendien komen de woonblokken in het bestemmingsplan 'Mientekade' los van elkaar te staan, waardoor er doorzichten worden geboden. Deze doorkijk is onder het vigerende bestemmingsplan niet aanwezig.

d. **Geluidsoverlast**

Door de wezenlijke verandering van de directe omgeving ontstaat er een aantasting van de rust en leidt tot een aantasting van het woongenot. Het planvoornemen leidt tot een toename van het autoverkeer en het langzaamverkeer met alle geluidsoverlast van dien.

Beantwoording:

Met betrekking tot geluidhinder dient bekeken te worden of er sprake is van een onevenredige toename van het geluidsoverlast. Het is echter niet aannemelijk dat er (extra) geluidshinder ten gevolge van het planvoornemen ontstaat. Er zijn geen factoren of functies aanwezig die ertoe leiden dat er een onevenredige toename van de geluidshinder plaats zal vinden. Eveneens wordt, zoals bij de zienswijzenbeantwoording van 2.1.1. naar voren is gekomen een actualiserend akoestisch onderzoek uitgevoerd naar rail- en wegverkeer uitgevoerd om inzicht te verkrijgen in de gevolgen van de N200 en de Osdorperweg op het planvoornemen.

e. **Waardevermindering woning**

De waarde van de woningen van de omwonenden daalt door de realisering van het planvoornemen. Men is van mening dat de bouw zorgt voor een zodanig waarde verminderd effect op de omliggende onroerende zaken dat voor de haalbaarheid van het initiatief gevreesd moet worden.

Beantwoording:

Het voorliggend initiatief is tot stand gekomen op basis van een zorgvuldige stedenbouwkundige opzet. De conclusie hierbij is dat het stedenbouwkundig plan in stedenbouwkundig en architectonisch opzicht acceptabel is in de omgeving. Tevens is op basis van de voorgaande aspecten geen onevenredige hinder/belemmering te verwachten op de bestaande woningen, waardoor er een waardevermindering op zou treden.

Aanpassing:

Geen.

2.2.5 Overige aspecten m.b.t. de regels van het bestemmingsplan

- a. Waarom wordt de Houtrijkstraat meegenomen in de bepaling van het oppervlak van het bouwperceel? Hoe verhoudt zich dit tot de anti-dubbeltelregel? Dit heeft in elk geval gevolgen voor het bebouwingspercentage omdat een 2% grens van het plangebied na meetelling van de Houtrijkstraat een hoger toelaatbaar aantal vierkante meters aan bouwwerken, geen gebouwen zijnde geeft.

Beantwoording:

In artikel 11 Algemene afwijkingsregels is bepaald, dat het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning kan toestaan dat nader gespecificeerde bouwwerken geen gebouwen zijnde kunnen worden gerealiseerd, tot een maximale oppervlakte van 2% van de totale oppervlakte van het plangebied.

Deze bepaling is opgenomen om de nader gespecificeerde bouwwerken geen gebouwen zijnde te kunnen realiseren, met het genoemde percentage als maximum, om zodoende met een objectieve bepaling zekerheid te bieden aan eenieder over de totale omvang van de toegelaten bouwwerken geen gebouwen zijnde. Op deze wijze is de totale omvang van deze bouwwerken geen gebouwen zijnde duidelijk en objectief begrensd. De dubbeltelregel is in deze niet relevant.

Aanpassing:

Geen.

- b. Op welke wijze verhoudt zich het Peilniveau met betrekking tot de benodigde grond-massa conform het stabiliteitsonderzoek? Uit het stabiliteitsonderzoek is namelijk een minimale aanvullende zandlaag naar voren gekomen, is de gemeente voornemens deze maat toe te passen? Dit heeft namelijk gevolgen voor de definitieve bouwhoogte alsmede de bezonningsstudie en alle andere overige overwegingen.

Beantwoording:

De benodigde grondmassa uit het stabiliteitsonderzoek vormt de basis bij de uitwerking van het planvoornemen. Indien blijkt dat er een vermindering of verhoging van de benodigde grondmassa noodzakelijk is zal dit echter van beperkte aard zijn. Dit heeft geen gevolgen voor de conclusies en bevindingen uit de diverse onderzoeksaspecten.

Aanpassing:

Geen.

- c. Verzocht wordt om aan artikel 3.1 sublid j toe te voegen dat de nutsvoorzieningen, bestaande uit zowel boven en ondergrondse installaties, geen hinder naar de omwonenden dienen te veroorzaken.

Beantwoording:

De aard van de toegelaten nutsvoorzieningen is beperkt door de toegelaten omvang van deze nutsvoorzieningen. Hiermee is tevens de mogelijke hinder van deze nutsvoorzieningen minimaal. Daarenboven kan op basis van de geldende milieuwetgeving ter plaatse nooit enige voorziening worden toegelaten die onevenredige hinder of overlast voor de omwonenden zou kunnen veroorzaken.

Aanpassing:

Geen.

- d. In hoeverre worden er beperkingen gesteld aan het veroorzaken van geluid binnen de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer – verblijfsgebied' met betrekking tot nutsvoorzieningen?

Beantwoording:

De aard van de toegelaten nutsvoorzieningen is beperkt door de toegelaten omvang van deze nutsvoorzieningen. Hiermee is tevens de mogelijke hinder van deze nutsvoorzieningen minimaal. Daarenboven kan op basis van de geldende milieuwetgeving ter plaatse nooit enige voorziening worden toegelaten die onevenredige hinder of overlast voor de omwonenden zou kunnen veroorzaken.

Aanpassing:

Geen.

- e. Verzocht om aan artikel 3.2.1. toe te voegen dat er geen fietsenstallingen en dergelijke gerealiseerd mogen worden binnen de bestemming 'Groen'.

Beantwoording:

Binnen de bestemming 'Groen' zijn in principe alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan. Het is wenselijk om binnen de bestemming 'Groen' voorzieningen voor langzaam verkeer, waaronder fietsenstallingen, te kunnen realiseren.

Aanpassing:

Geen.

- f. Verzocht wordt aan artikel 4.1 sublid h toe te voegen dat de nutsvoorzieningen, bestaande uit zowel boven en ondergrondse installaties, geen hinder naar de omwonenden dienen te veroorzaken.

Beantwoording:

Op basis van de geldende milieuwetgeving kan nooit enige voorziening worden toegelaten die onevenredige hinder of overlast voor de omwonenden zou kunnen veroorzaken. Er is derhalve geen reden om dit in de regels nader te benoemen.

Aanpassing:

Geen.

- g. In artikel 11 worden aanvullende afwijkingsregels beschreven om af te wijken van de maximale bouwhoogte, zoals opgenomen in de verbeelding. Om welke reden biedt het ontwerp-bestemmingsplan 'Mientekade' zoveel meer vrijheid met betrekking tot de bouwmogelijkheden dan noodzakelijk.

Beantwoording:

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Mientekade' is opgesteld met een bepaalde mate van flexibiliteit ten behoeve van de planvorming. Hierdoor biedt het opgestelde bestemmingsplan daarom voldoende flexibiliteit bij een verdere uitwerking van het plangebied. De architectonische uitwerking van de vijf bouwblokken alsmede het totale stedenbouwkundige plan is echter dermate concreet dat voldaan kan worden aan de wens van de omwonenden om de bouwmogelijkheden beter vast te leggen. Tot dit doel wordt per bouwblok een aanduiding opgenomen waarbinnen het maximum aantal wooneenheden alsmede de bouwhoogte staat vermeld.

Aanpassing:

— Conform zienswijzenbeantwoording 2.2.6a en zienswijzenbeantwoording 2.2.6b.

- h. Verzocht wordt om een bepaling op te nemen dat op de te realiseren woonblokken, ongeacht het architectonisch ontwerp, geen zendmasten/antennes voor telecommunicatie mogen worden opgericht.

Beantwoording:

Met bestemmingsplannen wordt de 'goede ruimtelijke ordening' van Nederland geregeld. Zaken die ruimtelijk relevant zijn, kunnen in een bestemmingsplan geregeld worden. De afgelopen jaren is er veel discussie geweest over de gezondheidsrisico's met betrekking tot UMTS-masten. UMTS is de afkorting van Universal Mobile Telecommunications System. Volgens de Gezondheidsraad kunnen mensen echter geen klachten krijgen van UMTS-straling. UMTS-masten verschillen dus ten opzichte van bijvoorbeeld van hoogspanningsmasten.

Het is correct dat bepaalde gezondheidsrisico's leiden tot extra regels in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten. UMTS-masten vallen daar niet onder omdat het gezondheidsrisico (nog) niet is aangetoond.

Aanpassing:

Geen

- i. Verzocht wordt om artikel 5.1 sublid a 'wonen, waarvan minimaal 60% sociale huurwoningen' te herschrijven in 'wonen, minimaal 60% sociale huur.

Beantwoording:

In de regels heeft reeds een correcte juridische vertaling van het desbetreffende artikel plaatsgevonden. Het is derhalve niet wenselijk om deze (deels) te herschrijven.

Aanpassing:

Geen

- j. Verzocht wordt om artikel 5.2.1. sublid b 'het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan 18' te herschrijven in 'maximaal 18 woningen per bouwvlak.

Beantwoording:

In de regels heeft reeds een correcte juridische vertaling van het desbetreffende artikel plaatsgevonden. Het is derhalve niet wenselijk om deze (deels) te herschrijven. Bovendien wordt artikel 5.2.1. aangepast met betrekking tot het benoemen van het maximum aantal wooneenheden per bouwvlak.

Aanpassing:

Geen

- k. Verzocht wordt om artikel 5.2.1 sublid c 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – sociale huurwoning' mogen sociale huurwoningen worden gebouwd te herschrijven in ' geen sociale huur in blok A en blok E.

Beantwoording:

In de regels heeft reeds een correcte juridische vertaling van het desbetreffende artikel plaatsgevonden. Het is derhalve niet wenselijk om deze (deels) te herschrijven.

Aanpassing:

Geen

- l. In artikel 5.3.1 sublid c staat aangegeven dat de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf geen nadelige invloed mag hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige parkeerbehoefte veroorzaken. Op welke wijze wordt nadelig hierbij gedefinieerd alsmede een evenredige parkeerbehoefte?

Beantwoording:

Bij de voorgenomen ontwikkeling is de parkeernorm vastgesteld op 0,8 tot 1,0 pp per woning. Tevens is in het kader van de zienswijzenbeantwoording 2.2.4 d een geactualiseerde parkeerbalans opgesteld middels de toepassing van de ASVV 2012. Hierin wordt gebruik gemaakt van de meest actuele parkeernormen, zoals toegepast in publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Hierbij is uitgegaan van een parkeernorm in het openbaar gebied voor een (sociale huur)woning gesteld op 1,1 pp per woning. Indien een uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf leidt tot een aanzienlijke toename van de parkeerbehoefte ten opzichte van deze normering kan gesproken worden over een onevenredige parkeerbehoefte.

De constatering dat dit niet nader is gedefinieerd is een correcte opmerking en leidt derhalve tot een toevoeging aan artikel 1 Begrippen.

Aanpassing:

- Aan artikel 1 in de regels wordt een begripsbepaling opgenomen voor 'onevenredig' en 'evenredig'.

- m. Verzocht wordt om artikel 5.3.2. 'ter plaatse van de aanduiding 'gezondheidszorg' is op de begane grond een gezondheidscentrum toegestaan met een oppervlakte van maximaal 350 m² te beschrijven in gezondheidscentrum maximaal 350 m².

Beantwoording:

In de regels heeft reeds een correcte juridische vertaling van het desbetreffende artikel plaatsgevonden. Het is derhalve niet wenselijk om deze (deels) te herschrijven.

Aanpassing:

Geen

- n. In artikel 6.2 sublid b zijn bouwwerken ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden uitsluitend toegestaan binnen de aangeduide bouwvlakken, met dien verstande dat ondergronds bouwen niet is toegestaan. Op welke wijze is ondergronds bouwen gedefinieerd?

Beantwoording:

De constatering dat dit niet nader is gedefinieerd is een correcte opmerking en leidt derhalve tot een toevoeging aan artikel 1 Begrippen.

Aanpassing:

- Aan artikel 1 in de regels wordt een begripsbepaling opgenomen voor 'ondergronds bouwen'.

- o. Verzocht wordt om aan artikel 6.3 toe te voegen dat in de aanvraag omgevingsvergunning op dit moment geen uitzonderingen zijn benoemd.

Beantwoording:

In de regels heeft reeds een correcte juridische vertaling van het desbetreffende artikel plaatsgevonden. Het is derhalve niet wenselijk om deze (deels) te herschrijven.

Aanpassing:

Geen

- p. In artikel 6.4.1. sublid d is opgenomen dat het verboden is zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren buiten een bouwvlak met betrekking tot het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of het anderszins wijzigen van het maaiveld of de weghoogte. Op welke wijze wordt het bestaande maaiveld en de weghoogte vastgesteld?

Beantwoording:

Dit artikel heeft betrekking op het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in afwijking van de werkzaamheden zoals benoemd in het bestemmingsplan 'Mientekade' en de omgevingsvergunning Mientekade. Na uitvoering van deze werkzaamheden zijn de voorwaarden uit artikel 6.4.1. van toepassing.

Aanpassing:

Geen

- q. Op welke wijze is het bestemmingsplan Houtrijkstraat afgebakend als bouwperceel? Het bouwperceel Mientekade wordt wel afgebakend maar de rest niet. Dubbeltelling is op deze wijze niet te controleren.

Beantwoording:

De woonbestemming kent bouwvlakken ten behoeve van de bouw van de woongebouwen. Het is uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zaak om de situatie van dergelijke woongebouwen concreet te begrenzen. Binnen de bestemming 'Groen' en de bestemming 'Verkeer – verblijfsgebied' zijn in principe alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan, waarvoor de exacte plaatsbepaling minder relevant is, zodat hiervoor geen bouwvlakken zijn opgenomen.

Aanpassing:

Geen

- r. Wat is de omvang van het bestemmingsplangebied? Dit heeft namelijk gevolgen voor de totale oppervlakte aan bouwwerken die gerealiseerd kunnen worden conform artikel 11a sublid 2.

Beantwoording:

Het bestemmingsplangebied heeft een totale omvang van circa 12.656 m².

Aanpassing:

Geen

- s. Verzocht wordt om aan artikel 11b toe te voegen dat in de aanvraag omgevingsvergunning op dit moment geen uitzonderingen zijn benoemd.

Beantwoording:

In de regels heeft reeds een correcte juridische vertaling van het desbetreffende artikel plaatsgevonden. Het is derhalve niet wenselijk om deze (deels) te herschrijven.

Aanpassing:

Geen

- t. Verzocht wordt om aan artikel 11c toe te voegen dat in de aanvraag omgevingsvergunning op dit moment geen uitzonderingen zijn benoemd. Het is echter middels deze regeling mogelijk om een extra bouwlaag aan de woonblokken toe te voegen. Dit is onwenselijk.

Beantwoording:

In de regels heeft reeds een correcte juridische vertaling van het desbetreffende artikel plaatsgevonden. Het is derhalve niet wenselijk om deze (deels) te herschrijven.

Aanpassing:

Geen

- u. Verzocht wordt om te specificeren wat de betekenis is van een 'stille zijde' zoals benoemd in artikel 11d sublid 1.

Beantwoording:

De term 'stille zijde' is een te onbepaald en onduidelijk begrip en dient te worden vervangen door het begrip geluidluwe gevel, welk begrip ook dient te worden opgenomen in de begripsbepalingen.

Aanpassing:

- Aan artikel 1 in de regels wordt een begripsbepaling opgenomen voor 'geluidluwe gevel'.
- De term 'stille gevel' wordt vervangen uit artikel 11 door de term 'geluidluwe gevel'

- v. De woonblokken worden aan het bouwbesluit getoetst wat ongetwijfeld tot een mechanische balansventilatie zal leiden om de energieprestatiecoëfficiënt te halen. Wordt de mechanische balansventilatie per woning ingericht of wordt dit centraal geregeld?

Beantwoording:

De woningen worden voorzien van een balansventilatiesysteem, die per woning wordt ingericht.

Aanpassing:

Geen

- w. Het huidige woonzorgcomplex heeft nauwelijks geluidsveroorzakende elementen buiten de gevelvlakken. Het nieuwe bestemmingsplan staat deze wel toe. Kan de gemeente aangeven welke geluidseisen worden gesteld aan het planvoornemen?

Beantwoording:

Op basis van de geldende milieuwetgeving kan ter plaatse nooit enige voorziening worden toegelaten die onevenredige hinder of overlast voor de omwonenden zou kunnen veroorzaken.

Aanpassing:

Geen

- x. Verzocht wordt om aan artikel 11d sublid 2 en 3 toe te voegen dat in de aanvraag omgevingsvergunning op dit moment geen uitzonderingen zijn benoemd.

Beantwoording:

In de regels heeft reeds een correcte juridische vertaling van het desbetreffende artikel plaatsgevonden. Het is derhalve niet wenselijk om deze (deels) te herschrijven.

Aanpassing:

Geen

2.2.6 Overige aspecten m.b.t. de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan

- a. In hoofdstuk 4.6.1. van de toelichting wordt gesteld dat een watervergunning van Hoogheemraadschap van Rijnland nodig is voor werken- en werkzaamheden boven waterstaatswerken. Conform de toelichting valt het gehele plangebied in principe onder de vergunningsplicht van de Waterwet, waarvoor ook een watervergunning is benodigd. In de stukken behorend tot zowel het bestemmingsplan alsmede de omgevingsvergunning is geen specifieke watervergunning opgenomen. Liggen deze stukken voor in het kader van het ontwerp-bestemmingsplan 'Mientekade' of de ontwerp-omgevingsvergunning?

Beantwoording:

De bestanden behorend tot de ontwerp-omgevingsvergunning zijn in het kader van de vergunningsplicht van de Waterwet eveneens verzonden naar de waterschappen ten behoeve van de desbetreffende watervergunning. De aanvraag voor een watervergunning vormt hierbij een separaat traject aangezien dit geen ruimtelijke procedure betreft. Om deze reden is er geen aanvullende informatie omtrent de watervergunning opgenomen in zowel de bestemmingsplanprocedure alsmede de omgevingsvergunning.

Aanpassing:

Geen.

- b. In paragraaf 2.3.3. van de toelichting wordt gesproken over het dorp Halfweg. Dit is niet correct. Verzocht wordt om een spellingscontrole over het gehele document te verrichten.

Beantwoording:

Deze tekstuele omissie wordt gecorrigeerd naar 'het dorp Halfweg'.

Aanpassing:

- In de toelichting wordt de tekstuele omissie in paragraaf 2.2.3 gecorrigeerd naar 'het dorp Halfweg'.

- c. In paragraaf 2.4.2. worden de belangrijke kwaliteiten van de kern Halfweg benoemd, waaronder het aspect kleinschaligheid. Middels de voorgenomen ontwikkeling wordt dit aspect echter verlaten.

Beantwoording:

Middels de voorgenomen ontwikkeling wordt getracht het kleinschalige karakter van de kern Halfweg te behouden en te versterken. Het voorliggend initiatief is tot stand gekomen op basis van een zorgvuldige stedenbouwkundige opzet. De realisatie van een appartementencomplex, bestaande uit een vijftal woonblokken, leidt tot een optimaal ruimtegebruik. Bovendien komen de woonblokken in het bestemmingsplan 'Mientekade' los van elkaar te staan, waardoor er doorzichten worden geboden. Deze doorkijk is onder het vigerende bestemmingsplan niet aanwezig

Aanpassing:

Geen

- d. De ruimtelijke opgave 'beperking van de overlast van de N200 wordt door het plaatsen van een geluidweerskaatsende rij torenflats verlaten. De geluidsdruk zal in de wijk naar alle richtingen toenemen. Dit is onwenselijk.

Beantwoording:

Het is niet aannemelijk dat er (extra) geluidshinder ten gevolge van het planvoornemen ontstaat. Er zijn geen factoren of functies aanwezig die ertoe leiden dat er een onevenredige toename van de geluidshinder plaats zal vinden. Eveneens wordt, zoals bij de zienswijzenbeantwoording van 2.1.1. naar voren is gekomen een actualiserend akoestisch onderzoek uitgevoerd naar rail- en wegverkeer uitgevoerd om inzicht te verkrijgen in de gevolgen van de N200 en de Osdorperweg op het planvoornemen.

Aanpassing:

— Conform zienswijzenbeantwoording 2.1.1

- e. In hoofdstuk 3.2 van de toelichting wordt ingegaan op het planvoornemen. Echter is er onduidelijkheid over het karakter van de toekomstige bewoning. Hiertoe worden drie verschillende beschrijvingen gegeven. Verzocht wordt om de ontwikkeling op te schorten tot bij elke partij en in elk document de beschrijving overeenkomt.

Beantwoording:

Er is geen miscommunicatie tussen de diverse partijen over de herontwikkeling van de planlocatie alsmede de voorgenomen doelgroep. Het misverstand waarnaar wordt verwezen heeft betrekking op de gekozen formulering in de desbetreffende documenten. De doelstelling is en blijft de realisatie van 69 seniorenwoningen.

Aanpassing:

Geen

- f. In de 'Verklaring van geen bedenkingen' wordt gesproken over een gemeenschappelijke voorziening, die in het ontwerp-bestemmingsplan 'Mientekade' niet wordt benoemd. Dit terwijl de realisatie van een gemeenschapsruimte van invloed is op de parkeerbalans en de verkeersgeneratie van en naar het plangebied.

Beantwoording:

De gemeenschappelijke voorziening heeft betrekking op de realisatie van het gezondheidscentrum. Het gezondheidscentrum biedt echter ruimte aan een veelvoud aan activiteiten waaronder fysiotherapie, logopedie en een huisartspraktijk. Om deze reden wordt ook wel gesproken van een gemeenschappelijke voorziening.

Aanpassing:

Geen

- g. In hoofdstuk 4.2. van de toelichting wordt ingegaan op de relevante aspecten met betrekking tot geluidhinder. De conclusies en bevindingen zijn gebaseerd op een akoestisch onderzoek daterend uit 2007. Zijn de bevindingen nog wel actueel aangezien infrastructurele aanpassingen alsmede wettelijke verplichtingen zijn veranderd?

Beantwoording:

De constatering dat het akoestisch onderzoek is gedateerd en niet langer voldoet aan de vigerende reken- en meetvoorschriften is correct bevonden. Conform de zienswijzenbeantwoording 2.1.1 wordt een actualiserend akoestisch onderzoek naar rail- en wegverkeer uitgevoerd.

Aanpassing:

— Conform zienswijzenbeantwoording 2.1.1

- h. In hoofdstuk 4.7 van de toelichting wordt aangegeven dat ingrepen in de natuur dienen plaats te vinden tussen oktober en februari. Op welke wijze is het plan hierop aangepast? Verzocht wordt tevens om inzichtelijk te maken welke bomen behouden blijven en welke verwijderd dienen te worden.

Beantwoording:

Uit de natuurtoets blijkt dat er sprake is van de aanwezigheid van alleen een aantal algemeen beschermde diergroepen in het gebied. De effecten van de sloop en herbouw van woningen aan de Mientekade te Halfweg hebben een zeer beperkte invloed op de aanwezige natuur met name de broedvogelbevolking.

Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kap- en sloopwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd indien concreet broedgevallen aanwezig zijn. Hierbij wordt bij voorkeur de periode tussen oktober en februari aangehouden. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde. Aangezien er eveneens geen beplanting in het plangebied aanwezig is welke, in het kader van flora en fauna of cultuurhistorie, behouden dient te blijven is er geen separaat kaartbeeld opgesteld.

Aanpassing:

Geen

- i. In hoofdstuk 4.8 van de toelichting wordt niet ingegaan op de bouwgeschiedenis van de wijk. Tevens ontbreekt een beschrijving van het zichtbare profiel van Halfweg. Cultuurhistorie komt namelijk niet alleen in de grond voor.

Beantwoording:

Ten behoeve van het aspect archeologie en cultuurhistorie dient in de toelichting van elk bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing beschreven te worden op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Op basis van zowel de Beleidsnota Archeologie van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude als de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Holland zijn er geen archeologische of cultuurhistorische elementen aanwezig.

Om deze reden is er geen noodzaak om, in het kader van het bestemmingsplan, nader in te gaan op het aspect archeologie en cultuurhistorie.

Aanpassing:

Geen

- j. In hoofdstuk 4 'Milieuhygiënische en planologische verantwoording' wordt niet ingegaan op de mogelijke effecten van straling door in de bestemmingsplannen toegestane antennes op de nieuw te bouwen bouwmassa's. Zijn deze niet voorzien of wordt dit in een aparte procedure bevat?

Beantwoording:

Met bestemmingsplannen wordt de 'goede ruimtelijke ordening' van Nederland geregeld. Zaken die ruimtelijk relevant zijn, kunnen in een bestemmingsplan geregeld worden. De afgelopen jaren is er veel discussie geweest over de gezondheidsrisico's met betrekking tot UMTS-masten. UMTS is de afkorting van Universal Mobile Telecommunications System. Volgens de Gezondheidsraad kunnen mensen echter geen klachten krijgen van UMTS-straling. UMTS-masten verschillen dus ten opzichte van bijvoorbeeld van hoogspanningsmasten.

Het is correct dat bepaalde gezondheidsrisico's leiden tot extra regels in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten. UMTS-masten vallen daar niet onder omdat het gezondheidsrisico (nog) niet is aangetoond.

Aanpassing:

Geen

- k. In hoofdstuk 5.2 wordt bij de bestemmingsomschrijving 'Verkeer – Verblijfgebied' gesproken over de voorzieningen bestemd voor 'Verkeer en verblijf'.

Beantwoording:

Deze tekstuele omissie wordt gecorrigeerd naar 'verkeer en verblijf'.

Aanpassing:

- In de toelichting wordt de tekstuele omissie in paragraaf 5.2 gecorrigeerd naar 'verkeer en verblijf'.

- l. In hoofdstuk 6.1 wordt niet nader ingegaan op de investeringen zoals benodigd voor het voorliggend initiatief. Hierbij wordt concreet gedacht aan de gemeentelijke bijdrage alsmede de legeskosten.

Beantwoording:

Het benoemen van de concrete financiële bijdragen in de toelichting is niet noodzakelijk in het kader van de bestemmingsplanprocedure. Dit is derhalve ook niet toegepast. Conform de zienswijzenbeantwoording 2.2.4 wordt in de toelichting paragraaf 6.1 echter herschreven om de financiële haalbaarheid van het planvoornemen te verduidelijken.

Aanpassing:

Geen

- m. In hoofdstuk 6.2 Maatschappelijk wordt niet voldoende diepgang geboden met betrekking tot de bezwaren vanuit de omwonenden. Hierdoor wordt een beeld geschetst dat er een breed draagvlak onder de omwonenden aanwezig is.

Beantwoording:

In hoofdstuk 6.2 zijn de beoordelingsmomenten behorend tot de bestemmingsplanprocedure benoemd. De constatering dat niet alle overlegmomenten, zowel formeel als informeel, met de omwonenden zijn opgenomen is derhalve correct. Dit is echter in het kader van de bestemmingplanprocedure niet noodzakelijk om te beschrijven.

Per abuis staat in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan 'Mientekade' echter wel vermeld dat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd in het kader van de inspraak. Dit heeft niet plaatsgevonden en wordt in bestemmingsplan 'Mientekade' conform de zienswijzenbeantwoording 2.2.1 gecorrigeerd.

Aanpassing:

— Conform zienswijzenbeantwoording 2.2.1

2.2.7 Overige aspecten m.b.t. de ontwerp- omgevingsvergunning

- a. In de Verklaring van geen bedenkingen wordt de ontdekking van een ondergronds dijklichaam gememoreerd. De waterschappen willen hierbij niet meewerken aan nieuwbouw binnen het bestaande bestemmingsplan. In hoeverre is hierdoor sprake van een onoverkomelijke situatie?

Beantwoording:

Er is geen sprake geweest van een 'ontdekking' van een dijklichaam waardoor er complicaties optraden omtrent de planvorming. De aanwezigheid van een direct secundaire waterkering binnen het bestemmingsplangebied was reeds bekend bij de start van het project.

Aanvullend overleg met het Hoogheemraadschap van Rijnland en Waternet was echter noodzakelijk om afstemming te vinden met betrekking tot het stedenbouwkundig ontwerp en de instandhouding en/of bescherming van de waterkerende functie van de waterkering.

Aanpassing:

Geen

- b. Hoe wordt omgegaan met de toewijzingscriteria indien de woonwensen in de toekomst weer verschuiven?

Beantwoording:

Het is de doelstelling van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude alsmede de woningbouwcorporatie Ymere om op deze locatie 69 seniorenwoningen te realiseren. Indien deze uitgangspunten in de toekomst veranderen biedt zowel het bestemmingsplan als het bouwplan voldoende flexibiliteit om in te spelen op een veranderende woonmarkt.

Aanpassing:

Geen

- c. Zijn de te realiseren woningen bestemd als seniorenwoningen of tevens voor andere (problematische) woningzoekenden?

Beantwoording:

Het is de doelstelling van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude alsmede de woningbouwcorporatie Ymere om op deze locatie 69 seniorenwoningen te realiseren. Indien deze uitgangspunten in de toekomst veranderen biedt zowel het bestemmingsplan als het bouwplan voldoende flexibiliteit om in te spelen op een veranderende woonmarkt. In het bestemmingsplan 'Mientekade' is als enige verplichting opgenomen dat minimaal 60% van de woningen voor sociale huurwoningen worden bestemd.

- d. Er heeft geen afweging plaatsgevonden met betrekking tot de geluidsoverlast vanuit het luchtvaartverkeer. Verzocht wordt een geluidstechnisch onderzoek uit te voeren waarin wordt onderzocht of de realisatie van hoogbouw op deze locatie leidt tot een overschrijding van de geluidsnormen voor de nieuwe woningen alsmede de bestaande woningen.

Beantwoording:

In paragraaf 4.5 van de toelichting wordt ingegaan op de (potentiële) beperkingen door luchtverkeer op de planlocatie. Het plangebied is gelegen in bestaand bebouwd gebied zoals middels een rode contour is aangegeven in het streekplan Noord-Holland Zuid. Binnen deze rode contour is herstructurering en intensivering van het bestaande gebied mogelijk. Een specifiek geluidstechnisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk

Aanpassing:

Geen

- e. Het zorgvuldig situeren van de speelvoorziening biedt niet de gewenste compensatie met betrekking tot de overige overwegingen van de omwonenden. Er wordt teveel nadruk op de realisatie van de speelvoorziening geplaatst.

Beantwoording:

Gedurende het bestemmingsplanproces is getracht om zorgvuldig om te gaan met de wensen en behoeften van de omwonenden. Een van deze aspecten had betrekking op het behoud van de speelvoorzieningen in het plangebied. Dit betekent niet dat er niet is geprobeerd de overige overwegingen van de omwonenden mee te nemen in de planvorming.

Aanpassing:

Geen

- f. Het kader voor een gemeenschappelijke voorziening wordt niet behaald tevens zijn de gevolgen voor de omgeving niet bepaald. Totdat deze aspecten zijn onderzocht kan het effect van het planvoornemen niet beoordeeld worden.

Beantwoording:

De gemeenschappelijke voorziening heeft betrekking op de realisatie van het gezondheidscentrum. Het gezondheidscentrum biedt echter ruimte aan een veelvoud aan activiteiten waaronder fysiotherapie, logopedie en een huisartspraktijk. Om deze reden wordt ook wel gesproken van een gemeenschappelijke voorziening.

Aanpassing:

Geen

- g. Het planvoornemen dient te voorzien in voorzieningen ten behoeve van scootmobielen en dergelijke. Verzocht wordt om inzicht te bieden in de voorzieningen die getroffen worden.

Beantwoording:

De realisatie van het woonzorgcomplex, in de vorm van vijf individuele woongebouwen, voorziet in de benodigde voorzieningen ten behoeve van scootmobielgebruikers. Dit vertaalt zich naar de inrichting van de openbare ruimte alsmede de woongebouwen zelf. Hieronder worden de voorzieningen benoemd die per woongebouw aanwezig zijn:

- Bouwblok A: bergingen
- Bouwblok B: bergingen + scootmobielopstelplaats
- Bouwblok C: bergingen
- Bouwblok D: bergingen + scootmobielopstelplaats
- Bouwblok E: bergingen + scootmobielopstelplaats

Aanpassing:

Geen

- h. Het overleg met de hulpverleningsdiensten heeft geen betrekking gehad op de bestaande (afval)problematiek in de wijk. Verzocht wordt om deze aspecten nogmaals te beoordelen.

Beantwoording:

Het overleg met de hulpverleningsdiensten had betrekking tot de veiligheid en bereikbaar van het plangebied bij calamiteiten. Hieruit is geconcludeerd dat het planvoornemen voldoet aan de gestelde veiligheidseisen/normen. Onder hulpverleningsdiensten wordt niet de reinigingsdienst verstaan.

Aanpassing:

Geen

- i. In het definitieve architectonisch ontwerp is voor bouwblok B geen sociale huur voorzien. Dit is tegenstrijdig met eerder berichtgeving.

Beantwoording:

In het bestemmingsplan 'Mientekade' is voor de bouwblokken B tot en met D de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – sociale huurwoningen' opgenomen. Tevens is er op basis van architectonische uitwerking van de bouwvlakken geen reden om te veronderstellen dat dit niet haalbaar is.

Aanpassing:

Geen