



RUI17/007

Bestemmingsplan Poldermanterrein

De raad van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 mei 2017

Besluit:

1. De Nota zienswijzen integraal over te nemen en te beschouwen als onderdeel uitmakend van dit besluit;
2. Het bestemmingsplan Poldermanterrein DN NL.IMRO.393.BPPoldermanterrein-ON01 met bijgaande planregels en verbeelding gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 27 juni 2017.

De griffier,

N.S. Voogd

De voorzitter,

P.J. Heiliegiers



Nota Zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan

“Poldermanterrein”

Projectnummer: IDN NL.IMRO.393.BPPoldermanterrein-ON01

Auteur(s): Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude, Aveco de Bondt

Datum: 9 mei 2017

Behoort bij raadsbesluit: RUI 17/0007

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
1.1	Doel van deze nota.....	3
1.2	Leeswijzer.....	3
1.3	Overzicht van ingediende reacties	4
2	Ingediende reacties.....	5
2.1	Advies Milieuraad.....	5
2.2	Zienswijzen.....	6
2.2,1	Stichting Dorpsraad.....	6
2.2.2	M. Sanna.....	7
2.2.3	W. Koelman.....	8
2.2.4	J.P.G. van den Hoogen.....	9
2.2.5	J. Gerrits en C.M. Brugman.....	9
2.2.6	A.M. Duwel en N.H. Wempe.....	10
3	Staat van wijzigingen.....	11
4	Bijlagen zienswijzen.....	13

1 Inleiding

1.1 Doel van deze nota

Deze Nota zienswijzen stelt insprekers en belangstellenden in de gelegenheid om kennis te nemen van alle zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan “Poldermanterrein” in Spaarndam, de antwoorden van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude hierop en de mogelijke wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan. In deze nota wordt elke zienswijze afzonderlijk samengevat, beantwoord en wordt per reactie aangegeven of en in welke mate de reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan “Poldermaterrein” heeft vanaf 26 januari 2017 tot 30 maart 2017 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld met een zienswijze te reageren op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn in totaal 6 zienswijzen ingediend en 1 advies van de Milieuraad..

Behalve zienswijzen kunnen wijzigingen van het ontwerp hun oorzaak vinden in nieuwe of gewijzigde inzichten en het herstel van onjuistheden. We noemen deze de ambtshalve wijzigingen.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 komen de zienswijzen aan de orde. Elke zienswijze wordt kort samengevat en beantwoord. Ook hier wordt telkens aangegeven of de reactie leidt tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan. Omdat de zienswijzen moeten worden samengevat kan het zijn dat de formulering van de zinnen anders is dan in de oorspronkelijke zienswijze.

In hoofdstuk 3 worden alle aanpassingen (vanwege ingediende zienswijzen of ambtshalve wijzigingen) die zullen worden aangebracht in de verbeelding, regels of toelichting van het ontwerpbestemmingsplan samengevat weergegeven in een Staat van wijzigingen. De Staat van Wijzigingen maakt onderdeel uit van het Raadsbesluit.

1.3 Overzicht van ingediende reacties

1.3.1 Adviezen

Par	naam	Straat/email	nr	postcode	plaats	Indieningsdatum
2.1	Milieuraad Haarlemmerliede en Spaarnwoude	Postbus	83	1160 AB	Zwanenburg	17 maart 2017

1.3.2 Zienswijzen

Par	naam	Straat/email	nr	postcode	plaats	Indieningsdatum
2.2	Stichting Dorpsraad Spaarndam	Ringweg	36	2064 KK	Spaarndam	28 maart 2017*
2.3	M. Sanna	Lagedijk	57	2064 KW	Spaarndam	31 maart 2017
2.4	W. Koelman	Ringweg	22	2064 KK	Spaarndam	2 maart 2017
2.5	J.P.G. van den Hoogen	Spaarndammerdijk	32	2064 KM	Spaarndam	30 maart 2017
2.6	J. Gerrits en C.M. Brugman	Lagedijk	55	2064 KW	Spaarndam	29 maart 2017
2.7	A.M. Duwel en N.H. Wempe	Lageweg	12	2064 XS	Spaarndam	29 maart 2017

* De pro forma zienswijze is op 5 april 2017 aangevuld.

2 Ingediende reacties

2.1 Adviezen

2.1.1 Milieuraad Haarlemmerliede en Spaarndam

De Milieuraad geeft in haar brief aan dat het gaat om een ongevraagd advies op het bestemmingsplan. Er is dus geen sprake van een formele zienswijze. Aangezien de Milieuraad een adviesorgaan is van de gemeente kunnen zij ook geen formele zienswijze indienen en zijn om die reden niet ontvankelijk. Wel is gekozen om in deze zienswijzenota een reactie te geven op het (ongevraagde) advies van de Milieuraad. Overigens gaat het advies niet over de planologische wenselijkheid of onwenselijkheid van de voorgenomen ontwikkeling.

nr	Korte inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Aanpassing plan
1	Geadviseerd wordt de riolering van het plangebied niet aan te sluiten op de riolering van de Lageweg, maar aan te sluiten op de persleiding van het Hoogheemraadschap van Rijnland of SpaarneBuiten.	In het kader van de herontwikkeling “Poldermanterrein”, wijst u ons op het disfunctioneren van de riolering aan de Ringweg waardoor er wateroverlast wordt ervaren. Wij onderkennen dit probleem en hebben daarom het Masterplan Afkoppelen Spaarndam op laten stellen, waarmee de gemeenteraad heeft ingestemd. Dit programma is in voorbereiding en heeft onder andere als doel het klimaatbestendig maken van Spaarndam. Dit wordt bijvoorbeeld uitgevoerd door het afkoppelen van het hemelwater in het openbaar gebied. Op deze manier wordt enkel het vuilwater naar de zuivering geleid en functioneert het vuilwaterstelsel onafhankelijk van de hoeveelheid regen die er valt. De ontwikkeling en het bijbehorende rioolontwerp van het Poldermanterrein is opgesteld met inachtneming van volksgezondheid, functioneren, technische eisen en de meest voordelige maatschappelijke kosten. Immers het huidige stelsel lost nu ook in de Ringweg. De gemeente gaat uit van de afgestemde ontwerpeisen, waaruit blijkt dat er geen gevaar ontstaat voor de volksgezondheid, noch (vuil)water op straat.	geen
2	Vanwege de resultaten van de het uitgevoerde	Het uitgevoerde bodemonderzoek geeft in het kader van de	geen

	bodemonderzoek wordt gesteld dat voorzichtigheid in acht moeten worden genomen en voorzorgsmaatregelen getroffen moeten worden bij de aanleg van de riolering en andere nutsleidingen. Hierbij dient tevens aandacht besteed te worden aan eventueel aanwezige asbest in de bodem.	bestemmingsplanprocedure voldoende inzicht in de milieuhygiënische bodemgesteldheid en de (financiële) haalbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning (onderdeel bouwen) dient de initiatiefnemer een actueel bodemonderzoek in te dienen conform o.a. de NEN 5740. De gemeente zal in het kader van de toetsing van een omgevingsvergunning aanvraag beoordelen of het bodemonderzoek aan de eisen voldoet en of er vanwege de resultaten van het bodemonderzoek voorwaarden aan de vergunning gesteld moeten worden.	
3	Verwacht wordt dat de aanbeveling uit het nader ecologisch onderzoek wordt opgevolgd.	Vanuit de flora- en faunawetgeving (nu Wet natuurbescherming) gelden er, gelet op de uitkomsten van het ecologisch onderzoek, geen aanvullende eisen aan de voorgenomen ontwikkeling. De gemeente zal het opvolgen van de aanbeveling dan ook niet verplichten. Het wel of niet invulling geven aan de aanbeveling is aan de initiatiefnemer.	geen
4	Er wordt belang gehecht aan het planten van knotwilgen.	De inrichting van de openbare ruimte en de typologie van de te planten bomen, zal nog nader uitgewerkt worden. Het advies om knotwilgen te planten zal hierbij worden meegenomen.	geen

2.2 Zienswijzen

2.2.1 Stichting Dorpsraad Spaarndam

n r	Korte inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Aanpassing plan
1	Aangegeven wordt dat ingestemd wordt met de voorgenomen ontwikkeling.	De gemeente is verheugd met de positieve reactie van de Dorpsraad en neemt de reactie verder voor kennisgeving aan.	geen

2.2.2 M. Sanna

nr	Korte inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Aanpassing plan
1	De verkeersmaatregelen die in het verkeersadvies van Ligtermoet en Partners d.d. 18 september 2012 staan, en door de gemeenteraad zijn overgenomen, zijn nog niet (in zijn geheel) uitgevoerd. De extra verkeersbelasting vanwege de ontwikkeling van het Poldermanterrein kan de Spaarndammerdijk niet aan. Gevreesd wordt voor schade vanwege zwaar vrachtverkeer. De verkeersmaatregelen zoals door de raad besloten op 25 juni 2013 dienen eerst uitgevoerd te zijn voordat het Poldermanterrein ontwikkeld kan worden.	Het is bekend dat alle maatregelen worden uitgevoerd maar niet allemaal tegelijkertijd. Als voorbeeld heeft het geen zin om een 30 km zone in te richten zolang er nog volop wordt gebouwd. M. Sanna onderbouwt de stelling niet met feiten. Wat bedoelt Sanna met extra verkeersbelasting? Het is maar de vraag of er sprake zal zijn van een verkeerstoename. In het nu geldende bestemmingsplan is er een bedrijventerrein toegestaan. Dat zal veel meer verkeersbeweging veroorzaken. De scheepswerf Stapel en bijbehorende verkeer is weg; ook Compeer is weg als gevolg waarvan wellicht juist een vermindering van het verkeer zal plaatsvinden. Als gevolg van de wijziging van bedrijventerrein naar woongebied, zal er vermindering van werkverkeer plaatsvinden. De belangen van Sanna worden niet geschaad door de voorgenomen planherziening. De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Bovendien: De planontwikkeling op de onderhavige locatie voorziet in sloop en nieuwbouw van een bestaande supermarkt en toevoeging van 12 woningen. Deze bestemmingsplanwijziging heeft een zeer beperkte (nagenoeg verwaarloosbare) toevoeging op de huidige verkeersgeneratie. In het raadsbesluit van 25 juni 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan voor SpaarneBuiten is een aantal concrete maatregelen genoemd, die zullen worden getroffen aan de wegen, afgestemd op de realisering van SpaarneBuiten. De maatregelen met betrekking tot de Lagedijk (grasbetontegels) en Spaarndammerdijk (passeerstroken) zijn reeds uitgevoerd. De nog openstaande uitvoeringsmaatregelen (flitspaal, invoeren 30 km-zone) hebben geen invloed op de verkeerscapaciteit van het omliggende wegennet van de planlocatie. Het voorkomen van schade voor derden maakt onderdeel uit van de realisering van een project.	geen

2.2.3 W. Koelman

nr	Korte inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Aanpassing plan
1	Het Poldermanterrein ligt in de nabijheid van het beschermd dorpsgezicht van Spaarndam. Bij de ontwikkeling dient hiermee rekening gehouden te worden.	Het beschermde Dorpsgezicht betreft Spaarndam West. Het plangebied is gelegen in Spaarndam Oost achter bestaande bebouwing. Gezien de ligging van het plangebied is er geen directe ruimtelijke relatie met het beschermde dorpsgezicht. In algemene zin kan gesteld worden dat de schaal van de voorgenomen ontwikkeling aansluit bij Spaarndam en geen afbreuk doet aan het beschermde dorpsgezicht. De welstandscommissie zal de individuele bouwplannen toetsen op vormgeving en architectuur in aansluitingen op de karakteristieken van Spaarndam.	geen
2	Ter plaatse van het plangebied hebben in het verre tot recente verleden verschillende archeologisch en cultuurhistorische waardevolle activiteiten plaatsgevonden en bouwwerken gestaan.	Onderkend wordt dat het plangebied een rijke geschiedenis kent. Echter is de verwachting dat, mede vanwege een in 2007 uitgevoerde bodemsanering, de bodem reeds in het verleden verstoord is. Indien tijdens de werkzaamheden een archeologische vondst wordt gedaan, dan geldt op grond van de Erfgoedwet de wettelijke meldingsplicht. "Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is, meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij Onze minister." Opgemerkt moet wordend het gebouw wat bekend staat als 'het kruithuis' behouden blijven en verbouwd wordt tot woonhuis. Ter plaatse van de in het plangebied aanwezige Tobruk zijn geen bouwplannen voorzien. We zullen de initiatiefnemers op de hoogte brengen van het belang van deze Tobruk.	geen
3	Gesteld wordt dat de riolering van het plangebied rechtstreeks aangesloten moet worden op de persleiding van het Hoogheemraadschap van Rijnland.	Verwezen wordt naar de reactie onder 2.1.1 nr. 1.	geen

2.2.4 J.P.G. van den Hoogen

nr	Korte inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Aanpassing plan
1	De verkeersmaatregelen die in het verkeersadvies van Ligtermoet en Partners d.d. 18 september 2012 staan, en door de gemeenteraad zijn overgenomen, zijn nog niet (in zijn geheel) uitgevoerd. De extra verkeersbelasting vanwege de ontwikkeling van het Poldermanterrein kan de Spaarndammerdijk niet aan. Gevreesd wordt voor schade vanwege zwaar vrachtverkeer. De verkeersmaatregelen zoals door de raad besloten op 25 juni 2013 dienen eerst uitgevoerd te zijn voordat het Poldermanterrein ontwikkeld kan worden.	Verwezen wordt naar de reactie op de zienswijze 2.2.2 nr. 1.	geen

2.2.5 J. Gerrits en C.M. Brugman

nr	Korte inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Aanpassing plan
1	De verkeersmaatregelen die in het verkeersadvies van Ligtermoet en Partners d.d. 18 september 2012 staan, en door de gemeenteraad zijn overgenomen, zijn nog niet (in zijn geheel) uitgevoerd. De extra verkeersbelasting vanwege de ontwikkeling van het Poldermanterrein kan de Spaarndammerdijk niet aan. Gevreesd wordt voor schade vanwege zwaar vrachtverkeer. De verkeersmaatregelen zoals door de raad besloten op 25 juni 2013 dienen eerst uitgevoerd te zijn voordat het Poldermanterrein ontwikkeld kan worden.	Verwezen wordt naar de reactie op de zienswijze 2.2.2 nr. 1.	geen
2	Aandacht gevraagd wordt voor de verkeersveiligheid alsmede de gevolgen van toegenomen (vracht)verkeer over de Spaarndammerdijk en de andere toevoerswegen, alsmede de gevolgen van trillingen op aanliggende woningen.	Alhoewel de gemeente de zorg voor de verkeersveiligheid een belangrijk onderwerp acht, betreft het onderwerp van goede en veilige wegen niet het voorliggende bestemmingsplan als zodanig. De gemeente hecht waarde aan goede en veilige wegen. Bij herinrichting van en onderhoud aan wegen zal hier rekening mee worden gehouden. Deze zienswijze betreft op zich niet het voorliggende bestemmingsplan als zodanig.	geen

2.2.6 A.M. Duwel en N.H. Wempe

n r	Korte inhoud zienswijze	Reactie gemeente	Aanpassing plan
1	Past de voorgenomen ontwikkeling binnen de gemeentelijke lange termijn visie?	Eén van de gemeentelijke beleidsdoelstellingen in de Structuurvisie “Samen naar 2035” is het herstructureren van het huidige voorzieningenaanbod in Spaarndam. De huidige voorzieningen aan de Dr. W. Nijestraat zijn niet toekomstbestendig. Voor het dorp is het van belang om een sterk voorzieningenaanbod te behouden. Het realiseren van een permanente supermarkt aangevuld met verschillende functies (dagwinkels/horeca) is hiermee in lijn met het gemeentelijke beleid.	geen
2	Gaaf de ontwikkeling ten koste van de werkgelegenheid?	Ter plaatse van het plangebied was in de huidige situatie, met uitzondering van de tijdelijke supermarkt en de bedrijven in het bedrijfsverzamelgebouw, geen bedrijvigheid meer aanwezig. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt er naast woningbouw, tevens een nieuwe impuls gegeven aan nieuwe vormen van bedrijvigheid. Daarnaast belemmert de voorgenomen ontwikkeling de bestaande bedrijvigheid ten westen van de Lageweg niet.	geen
3	Hoe verhoudt de voorgenomen ontwikkeling zich tot andere winkelplannen?	De gemeente heeft het voornemen dat ter plaatse van het plangebied het winkelgebied van Spaarndam gerealiseerd wordt. Het plangebied is centraal in Spaarndam gelegen en er is voldoende parkeergelegenheid.	geen
4	Gevraagd wordt wat de hoogte van het pand van de Albert Heijn wordt.	Het pand waarin o.a. de supermarkt zich zal vestigen mag op grond van het nu voorliggende bestemmingsplan maximaal 4,5 meter hoog worden. Daarnaast mag aan de zijde van het parkeerterrein een verdieping gerealiseerd worden tot een hoogte van maximaal 8 meter. Dit past in een goede stedenbouwkundige structuur waarbij een 'plein' wanden nodig heeft anders verloopt de ruimte. Op de verdieping mag één bedrijfswoning gerealiseerd worden. De gemeente acht dergelijke bouwhoogtes passend binnen de omgeving.	geen
5	Aandacht wordt gevraagd voor het scheiden van afval waarbij overlast voor bewoners voorkomen moet worden.	Het scheiden van afval zal op een zelfde manier plaatsvinden als in heel Spaarndam. In overleg zal bepaald worden waar verzamelpunten ed. komen. Het inzamelen van overig afval (glas,	geen

		plastic etc.), wat nu ook al gebeurt bij de Albert Heijn, zal op dezelfde plaats blijven.	
6	Aangegeven wordt dat de uitweg van het parkeerterrein recht tegenover een woning is gesitueerd.	De inrit van het parkeerterrein van Albert Heijn is gescheiden van de uitrit. Wij vinden dit prettig als gemeente omdat dit eventueel oponthoud op de Lageweg zal voorkomen. De huidige inrit is dusdanig smal dat hier nog wel eens auto's bleven wachten om of in of uit te kunnen rijden. Het bestemmingsplan geeft het kader aan waarbinnen de inrit/uitrit gerealiseerd moet gaan worden. Er is daarbij een marge. De exacte ligging is nog niet vastgelegd. De initiatiefnemer heeft aangegeven met u in overleg te treden over de definitieve intekening. Wij beoordelen de situatie op verkeersveiligheid en overzichtelijkheid. Het voorstel is duidelijk een verbetering van hetgeen aanwezig is en op grond van het vigerende bestemmingsplan mogelijk is.	geen
7	Aangegeven wordt dat de veiligheid op de Lageweg te wensen overlaat.	Bij de uitwerking van de plannen voor de openbare ruimte zal nadrukkelijk aandacht besteed worden aan de (verkeers)veiligheid o.a. op de Lageweg. Hierbij spelen snelheidsremmende maatregelen, verlichting en voldoende ruimte voor het langzaam verkeer natuurlijk een rol.	geen

3 Staat van wijzigingen

In de verbeelding, de regels en/of in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan “Poldermanterrein” zijn de hieronder genoemde wijzigingen aangebracht. Bij elke wijziging is aangegeven of de wijziging een gevolg is van een ingediende zienswijze of het gevolg van een ambtshalve overweging.

3.1 Verbeelding

No.	Omschrijving	Aanleiding
1	De begrenzing van de waterpartij aangrenzend aan de bestemming “Detailhandel” is aangepast naar aanleiding van de uitwerking van de plannen voor de voorzieningen.	Ambtshalve

3.2 Regels

No .	Omschrijving	Aanleiding
1	In artikel 12 lid 1 sub b is de foutieve nummering aangepast.	Ambtshalve
2	In de bestemmingsomschrijving van artikel 6 “Verkeer” is de mogelijkheid voor het gebruik van de gronden voor standplaatsen opgenomen.	Ambtshalve
3.	In artikel 1 “Begrippen” zijn de begripsbepalingen van “ambulante handel” en “standplaats” toegevoegd.	Ambtshalve

3.3 Toelichting

No .	Omschrijving	Aanleiding
1	In de toelichting zijn verschillende ondergeschikte tekstuele wijzigingen doorgevoerd.	Ambtshalve
2	De toelichting (en bijlage 5 Watertoets) is tekstueel aangepast n.a.v. het overleg met het Hoogheemraadschap Rijnlanden ten aanzien van de waterberging.	Ambtshalve

Aldus besloten in de raadvergadering van 27 juni 2017

Griffier

Voorzitter

4Bijlagen zienswijzen