



Nota zienswijze
Bestemmingsplan Appartementen
Smallekamplaan

Inleiding

Op 27 januari 2012 hebben wij het ontwerpbestemmingsplan “Appartementen Smallekampaan” gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Dit geldt tevens voor het besluit hogere waarde voor het Huidige plan. Het bestemmingsplan is geplaatst op www.ruimtelijkplannen.nl, de website van de gemeente Uitgeest, in de Staatscourant, De Uitgeester Courant en De Uitgeester. Daarbij zijn de provincie Noord-Holland, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en de VROM-inspectie per mail geïnformeerd (wettelijk verplicht) op het feit dat het ontwerpbestemmingsplan en de daarbij behorende stukken op 27 januari 2012 ter inzage zouden worden gelegd.

Instanties die tijdens de inspraakperiode een reactie hebben ingediend zijn schriftelijk geïnformeerd dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gaat. Bij deze schriftelijke mededeling was ook de “Nota inspraak bestemmingsplan Appartementen Smallekampaan” gevoegd. Bouwfonds en de tennisvereniging hebben ook een schriftelijke versie van het bestemmingsplan gekregen.

Zienswijzen

Binnen de bovenstaande termijn heeft de Tennisclub Uitgeest een zienswijze ingediend. De zienswijze is in de volgende tabel uiteengezet. In de onderstaande tabel worden de onderdelen van de zienswijze opgesomd. Daarnaast wordt inzichtelijk gemaakt: de ontvangstdatum en de ontvankelijkheid van de zienswijze.

<i>Naam indiener zienswijze</i>	<i>Ontvangstdatum zienswijze</i>	<i>Ontvankelijke zienswijze</i>
Tennisclub Uitgeest	5 maart 2012	ja

De zienswijze die wij hebben ontvangen en onze reactie daarop zijn in de onderstaande tabel uiteengezet.

<i>Zienswijze</i>	<i>Gemeentelijke reactie</i>
De parkeernorm die gehanteerd wordt is te laag. De tennisclub geeft aan dat er minimaal 100 parkeerplaatsen moeten zijn.	Er worden 75 parkeerplaatsen aangelegd voor 50 appartementen. Dit is 1,5 parkeerplaats per woning. Deze norm komt overeen met de parkeernormen die zijn opgenomen in de parkeernota Uitgeest 2005 en aan de normen die zijn opgenomen in de ASVV van de CROW. Uit de inrichtingstekening die de ontwikkelaar heeft ingediend blijkt dat de parkeerplekken op eigen grond kunnen worden gerealiseerd. Er zijn geen parkeerplaatsen van de tennis nodig om aan de parkeernorm te voldoen.
Aan de richtafstand van 50 m wordt niet voldaan. Op dit moment is de afstand volgens de tennisclub 20 m en verwacht men klachten van omwonenden. De tennisclub verwijst naar het verleden, waar mensen ook geluids- en lichthinder van de tennisclub ondervonden.	Lichtoverlast kan worden tegengegaan met het plaatsen van kappen om de lichtmasten. De initiatiefnemer heeft aangeboden de kappen te betalen om de lichtmasten, zodat lichtbundels meer gestroomlijnd kunnen worden en eventuele lichthinder beperkt kan worden. Daarnaast zijn de slaapkamers gelegen aan de kant van de tennisclub. Er is derhalve niet veel lichthinder te verwachten voor de toekomstige bewoners aangezien er beperkt gebruik wordt gemaakt van deze vertrekken. Tot slot zijn er voldoende lichtverduisterende voorzieningen in of aan de woningen te bevestigen om eventueel lichtoverlast in de

	slaapkamers te voorkomen. De 50 m richtlijn die door de VNG is opgesteld is gericht op geluid, stof en geur en niet op licht. Van geur- en stofoverlast is in dit geval geen sprake. Alleen het geluid kan een opstakel vormen. Van de richtlijnen die de VNG heeft opgesteld kan worden afgeweken, indien er maatregelen genomen kunnen worden. In de bestemming “Groen” is er een mogelijkheid opgenomen om een geluidwerende voorziening met een maximale hoogte van 5,5 m op te richten. Daarnaast wordt de gevel grenzend aan de zijde van de tennisclub als een geluidsdovegevel uitgevoerd. Hiervoor zullen de bouwregels in Artikel 6.2 van het bestemmingsplan worden uitgebreid. Een dove gevel of een combinatie van een maatregelen maakt een kleinere afstand mogelijk.
De tennisclub wil een deugdelijke erfafscheiding.	De initiatiefnemer is in onderhandeling met de tennisclub over een deugdelijke erfafscheiding. Indien men er niet onderling uitkomt wordt door de initiatiefnemer op eigen terrein een erfafscheiding opgericht. Hiervoor kan de initiatiefnemer zelfstandig een omgevingsvergunning indienen voor een erfafscheiding/geluidswal.
Het tennispark dient in de voorfase en tijdens de bouw goed bereikbaar zijn.	Hierover maakt de initiatiefnemer met tennisclub afspraken. Daarnaast is de toegangsweg van voldoende omvang om een goede bereikbaarheid te garanderen.

Door te voeren wijzigingen in het bestemmingsplan:

- in artikel 6 “wonen” worden de bouwregels van artikel 6.2. aangepast zodat er aan de kant van het appartementencomplex en de tennisclub uitgevoerd moet worden in de vorm van een dove gevel.