



Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Meetlocatie'

INHOUD

- 1. Inleiding**
- 2. Ingekomen zienswijzen**
- 3. Ingekomen reacties van overleginstanties**
- 4. Ambtelijke wijzigingen**

1. Inleiding

Met het bestemmingsplan 'Meetlocatie' wordt een planologisch en juridisch kader geboden voor herontwikkeling van deze locatie voor woningbouw. Het bestemmingsplan maakt 49 appartementen mogelijk

Ontwerpbestemmingsplan

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 5 december 2023 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft hierna vanaf 14 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zowel mondeling als schriftelijk, een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen.

Voorafgaand aan de terinzagelegging is op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening een kennisgeving geplaatst in het digitaal gemeenteblad.

Het ontwerpbestemmingsplan was analoog raadpleegbaar op het gemeentehuis aan de Middelweg 28 in Uitgeest. Ook was het ontwerp digitaal raadpleegbaar via ruimtelijke plannen (www.ruimtelijkeplannen.nl).

Over het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. In de voorliggende nota is de ingekomen zienswijze kort samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Hoewel de zienswijze samengevat is weergegeven, is de volledige inhoud van de zienswijze bij de besluitvorming betrokken.

De zienswijze is in eerste instantie pro-forma ingediend. De pro-forma zienswijze is binnen de inzagetermijn ingediend. Er is een termijn van 4 weken gesteld voor inhoudelijke aanvulling van de zienswijze. De zienswijze is binnen deze termijn aangevuld. De zienswijze is hiermee tijdig ontvangen en dus ontvankelijk.

2. Ingekomen zienswijze

1. Zienswijze reclamant 1

Samenvatting:

1. Reclamant geeft, kort gezegd, aan dat de parkeerbalans niet in orde is. Zo zou het gebruik van deelauto's niet zijn onderbouwd, zou worden uitgegaan van niet kenbaar toekomstig beleid, is niet duidelijk of er parkeerplaatsen in openbaar gebied nodig zouden zijn en zo ja hoeveel en of de ontwikkeling van de Bibliotheeklocatie is meegewogen;
2. Reclamant stelt dat niet uit de plankaart blijkt waar de verkeersontsluiting beoogd is. Reclamant stelt voor om de ontsluiting van het plangebied te realiseren aan de Castricummerweg omdat hij ontsluiting aan de Prinses Irenelaan niet wenselijk acht;
3. Reclamant vindt de voorgestelde bouwhoogte niet passen bij het dorpse karakter van Uitgeest en vindt het onduidelijk hoe de belangen van omwonenden hierbij zijn meegewogen.

Reactie gemeente:

1. In het bestemmingsplan / omgevingsplan (Parapluplan 2017) en in de nota parkeernormen heeft het college de bevoegdheid om af te wijken van de nota parkeernormen. De parkeernormen in de nota parkeernormen Uitgeest uit 2013 zijn vooral gericht op een gezinswoningen waarbij wordt uitgegaan van het autobezit en autogebruik in 2013.

Inmiddels is, ook ter voorbereiding van een aangepaste nota parkeernormen, onderzoek verricht naar het huidige autobezit en autogebruik. Ook zijn de landelijke parkeerkencijfers van het CROW geactualiseerd. Om te voorkomen dat er (te) veel parkeerplaatsen worden aangelegd die niet worden gebruikt, is een aangepaste berekening gemaakt waarbij gebruik is gemaakt van deze recente parkeercijfers.

Onder meer vanuit milieuoogpunt, minder parkeerplaatsen en daardoor een lager ruimtegebruik voor parkeerplaatsen, stimuleert de gemeente de inzet van autodeelauto's. Door de verplichting dat de kosten van de deelauto door de VVE worden betaald en daarmee door de bewoners wordt het gebruik bevorderd.

Voor de bepaling van het aantal voertuigen dat door een deelauto wordt vervangen is uitgegaan van landelijke kencijfers zoals deze onder meer door het CROW zijn vastgesteld (zie onder meer: 5 Argumenten voor autodelen, CROW, <https://www.crow.nl/dashboard-autodelen/home>).

Reclamant verwijst ook naar het plan op de Bibliotheeklocatie. De Bibliotheeklocatie valt buiten dit bestemmingsplan. Voor zowel het bestemmingsplan voor de Bibliotheeklocatie als voor het nu voorliggende bestemmingsplan is een parkeerbalans opgesteld. Voor beide ontwikkelingen zijn in voldoende parkeerplaatsen voorzien.

Tot slot wordt verwezen naar het door bureau Goudappel opgestelde rapport waarin de parkeersituatie is onderbouwd. Dit rapport wordt toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.

2. Op de plankaart/verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan is een aanduiding 'onderdoorgang' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding is de verkeersontsluiting van het terrein beoogd. Dit is dus naar het oordeel van de gemeente voldoende duidelijk op te maken uit de plankaart.

Deze ontsluiting komt uit op de Prinses Irenelaan. In eerste instantie was ontsluiting beoogd op de Dr. Brugmanstraat. Mede naar aanleiding van gesprekken met onder andere reclamant is deze ontsluiting al verplaatst naar de Prinses Irenelaan.

De suggestie om de ontsluiting aan de Castricummerweg te realiseren stuit op bezwaren vanwege verkeersveiligheid. De ontsluiting komt dan te dicht bij de rotonde in de Geesterweg, waardoor verkeersonveilige situaties kunnen ontstaan. Vanwege de korte afstand van een eventuele uitrit tot de kruising met de Geesterweg (een 50 km – weg) is een aansluiting op de Castricummerweg vanwege de verkeersveiligheid niet mogelijk. Verkeer vanaf de uitrit heeft onvoldoende tijd om te reageren op afslaand verkeer vanaf de Geesterweg. Indien verkeer op de Castricummerweg voorrang moet verlenen aan verkeer op de Geesterweg is het ook niet mogelijk om de uitrit te verlaten.

In de toelichting van het bouwplan is verder al aangegeven dat de te verwachten extra verkeersproductie in het drukste uur 36 mvt /uur bedraagt. Ondanks de extra verkeersbewegingen blijft de hoeveelheid verkeer binnen de capaciteit van een erftoegangsweg en zijn er naar verwachting geen negatieve effecten op de verkeersafwikkeling van de omliggende wegen.

3. Het appartementengebouw heeft in de basis 3 woonlagen net zoals het appartementengebouw op de Bibliotheeklocatie. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan het gebouw een hoger accent gebruiken aan de kant van de Geesterweg, om zo de entree naar het oude dorp te markeren. Hier zijn maximaal 5 lagen mogelijk. Aan de Prinses Irenelaan heeft het gebouw 3 woonlagen met op de hoeken accenten van 4 woonlagen, waarvan de 4e woonlaag in de kap zit. De vierde laag op de hoek van de Dokter Brugmanstraat - Prinses Irenelaan is hier geïntroduceerd ter beëindiging van de Dokter Brugmanstraat en als tegenhanger van de vierde laag op de hier schuin tegenover gelegen massa met vier lagen op de Bibliotheeklocatie, hoek Castricummerweg. Deze vierde laag ligt teruggelegen ten opzichte van de gevel en bestaat in feite uit een schuine kap. Hiermee is de impact al beperkter te noemen van wanneer dit gedeelte ook uit een rechte gevel zou bestaan.

Het hoogteaccent op de hoek Dokter Brugmanstraat - Prinses Irenelaan staat in het verlengde van de zichtlijn over de Dokter Brugmanstraat en zorgt daarmee voor beëindiging van het straatbeeld en een duidelijk oriëntatiepunt binnen het dorpscentrum, ook ter geleiding van verkeersstromen van en naar het dorpscentrum.

De belangen van reclamant (en overigens ook van anderen) zijn in zoverre hierin meegenomen dat de plannen al enigszins zijn aangepast naar aanleiding van gesprekken met reclamant. Zo is de gevel van het gebouw al teruggelegd om uitzicht en lichtinval van reclamant zoveel mogelijk te behouden. Bovendien is het gebouw beoogd ten noorden van de woning van reclamant, zodat van een beperking van bezonning niet of nauwelijks sprake zal zijn. Kortom: wij zijn van oordeel dat de belangen van reclamant bij het tot stand komen van het bouwplan reeds voldoende zijn meegenomen en dat in het bouwplan reeds aanpassingen zijn doorgevoerd als gevolg van gesprekken met reclamant. Het bouwplan leidt hiermee niet tot onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat en het woongenot van reclamant.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3. Ingekomen reacties van overleginstanties

Geen.

4. Ambtelijke wijzigingen

Toelichting

- Het akoestisch onderzoek is inmiddels uitgevoerd en toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan. De toelichting is bijgewerkt met de conclusies van het onderzoek.
- De stikstofberekening is geactualiseerd naar aanleiding van een update van de Aeries Calculator.
- Een parkeeronderzoek van bureau Goudappel is toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan. De toelichting is bijgewerkt met de conclusies van het onderzoek (zie ook de reactie op zienswijze 1).

Regels

- In de regels is een verwijzing opgenomen naar de Doelgroepenverordening en zijn hier woningaantallen aan toegekend, om voldoende juridisch te borgen dat deze woningaantallen voor de beoogde doelgroepen beschikbaar zijn en blijven.

Verbeelding

- Geen.