

Nota van beantwoording zienswijzen

naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan “Voorweg 14bc, Hazerswoude-Dorp”

Gemeente Alphen aan den Rijn
Team Ontwikkeling Leefomgeving
Versie augustus 2023

Behoort bij het besluit van de raad van Alphen aan den Rijn van 23 november 2023 (3030688)

Nota van beantwoording zienswijzen Voorweg 14bc, Hazerswoude-Dorp

HOOFSTUK 1 INLEIDING

1.1 Inleiding

De initiatiefnemer heeft het voornemen om maximaal 60 woningen te realiseren op het bedrijvenperceel Voorweg 14b en c e.o. aan de rand van Hazerswoude–Dorp. Het plan kan niet worden gerealiseerd op grond van de ter plaatste geldende beheersverordening 'Hazerswoude–Dorp 2017' en het bestemmingsplan 'Sierteeltgebied', omdat de gewenste ontwikkeling niet binnen de geldende bestemmingen past. Om de gewenste ontwikkeling planologisch–juridisch mogelijk te maken, is een procedure tot vaststelling van een nieuw bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) noodzakelijk. Op 28 april 2022 is door gemeente en initiatiefnemer een anterieure overeenkomst getekend. Op deze overeenkomst is een addendum vastgesteld. Burgemeester en wethouders hebben op 21 februari 2023 de bereidheid uitgesproken medewerking te verlenen aan de gevraagde ontwikkeling door het ontwerpbestemmingsplan vrij te geven voor de zienswijze periode.

1.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 2 maart 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen tot en met 12 april 2023. Het ontwerpbestemmingsplan–met overige relevante stukken– is gedurende de periode van terinzagelegging digitaal raadpleegbaar geweest op www.ruimtelijkeplannen.nl en in analoge versie op het gemeentehuis. Tevens heeft het ontwerpbesluit hogere waarde Wet geluidhinder in dezelfde periode ter inzage gelegen.

Een ieder is daarbij in de gelegenheid gesteld om naar aanleiding van het ontwerp – mondeling, schriftelijk of via een e–formulier – een zienswijze in te dienen. Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn acht zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn samengevat, voor de volledige tekst wordt verwezen naar de inhoud van de ingekomen zienswijzen.

Ten aanzien van de ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn binnen de termijn van tervisielegging ontvangen.

1.3. Algemene Verordening Persoonsgegevens

In deze Nota beantwoording zienswijzen zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van indieners van de zienswijzen weggelaten. Dit weglaten, de 'anonymiseringsverplichting', vloeit voort uit de Algemene verordening persoonsgegevens (AVG). Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen zijn. Dit geldt niet voor ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (bijvoorbeeld een BV of een vof) en voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure. De NAW-gegevens van de indieners zijn wel bekend bij de gemeente. Wel valt uit de Nota beantwoording zienswijzen te herleiden op welke locatie de zienswijze betrekking heeft. Dit heeft er mee te maken dat de locatie benodigd is voor een goede beantwoording van de zienswijze en het daarmee samenhangende af te wegen belang.

HOOFDSTUK 2 BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

2.1. Beantwoording zienswijzen

Nr.	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente	Conclusie
1.	Zienswijze 1 (ingekomen 27 maart 2023)		
	Ondernemer ziet graag dat de huidige bedrijfsbestemming en agrarische bestemming gehandhaafd blijven, omdat naast dit perceel naast het bedrijventerrein Voorweg 16a is gevestigd. Gevreesd wordt dat de woningen op Voorweg 14 bc wellicht te dicht bij dit het bedrijventerrein komen te staan waardoor de bedrijven in gevaar kunnen komen (denk aan geluid/ geur overlast e.d.).	In paragraaf 5.4.2 (Bedrijven en milieuzonering) wordt nader ingegaan op de effecten van het voorliggende plan op omliggende functies. Daarbij is voor wat betreft het bedrijvigheid op het perceel Voorweg 16a t/m 16d aangegeven dat het gaat om bedrijven in maximaal categorie 2 die een richtafstand hebben van 10 meter. Aan die richtafstand wordt ruimschoots voldaan, zodat gesteld kan worden dat de bedrijven geen belemmering ondervinden van de geplande woningen.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2.	Zienswijze 2 (ingekomen 11 april 2023)		
	Omwonende geeft aan destijds bij aankoop van de woning uit te zijn gegaan van de bouw van 6 woningen in de nabijheid, waarmee het nog een erg rustig gebied is aan de rand van het dorp. Het nu voorliggende bestemmingsplan maakt een complete woonwijk mogelijk. Dat levert een onevenredige verslechtering van het woongenot op tijdens de bouw en al helemaal wanneer er de geplande hoeveelheid mensen komen te wonen. Het gaat derhalve om een onevenredige negatieve invloed op het woongenot en de daarbij behorende planschade.	Het betreffende perceel is thans (grotendeels) een bestaand bedrijventerrein, wat ook een zekere impact heeft op de woonsituatie van nabijgelegen woningen. Daarbij neemt de verkeersgeneratie, zoals aangegeven in paragraaf 3.4.1 Verkeer, wel toe ten opzichte van de voormalige situatie, maar kan daarbij worden opgemerkt dat het aandeel zwaar vrachtverkeer zeker zal afnemen. Niet ingezien	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		wordt dat sprake zou zijn van een onevenredige negatieve invloed op het woongenot. Overigens staat het vrij om een planschadeverzoek in te dienen, na vaststelling van voorliggend bestemmingsplan.	
3.	Zienswijze 3 (ingekomen datum 11 april 2023)		
a.	Bezwaar wordt gemaakt tegen de geplande extra uitrit. Omwonende geeft aan dat de weg waar de extra uitrit op aansluit te smal is, dat de aansluiting op de Voorweg te krap is voor bijvoorbeeld een ambulance of brandweervoertuig en de weg ligt op een dijk welke niet door zwaar verkeer belast mag worden.	Het betreft hier een calamiteitenroute, wat afgestemd is met de verkeerskundige van de gemeente en vanuit die optiek haalbaar en verantwoord is. De uitrit wordt aangepast aan de eisen van Veiligheidsregio Hollands Midden.	Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
b.	Omwonende heeft begrepen dat de uitrit voorzien wordt van een paaltje voor de hulpdiensten, maar dat de uitrit wel gebruikt mag worden door fietsers en voetgangers. De weg komt uit op een zeer drukke Voorweg met een totaal onoverzichtelijke haakse bocht. Hierdoor wordt een bijzonder gevaarlijke situatie gecreëerd.	Mede naar aanleiding van de zienswijzen is de ligging van de calamiteitenroute opnieuw beoordeeld. Hierdoor is gekozen voor een andere ligging van de calamiteitenroute aan de dijkweg. De calamiteitenroute sluit nu aan op de bestaande route naar de ijsbaan. De in/uitrit aan de Voorweg zal enigszins verbreed worden. De situatie is verkeerskundig en door de Veiligheidsregio beoordeeld en is in overeenstemming met de eisen die aan een dergelijke route gesteld worden.	Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
c.	De geplande uitrit komt nabij het perceel van omwonende te liggen, waar het gepaard gaat met een onevenredig grote extra toestroom	De calamiteitenroute sluit aan op een bestaande openbare weg. De calamiteitenroute	Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen

	van fietsers en voetgangers. Dat heeft een grote inbreuk op de privacy en het woongenot tot gevolg.	is primair bedoeld voor nood- en hulpdiensten. De route zou ook gebruikt kunnen worden door fietsers en voetgangers, maar niet door auto's. Dit geeft aanleiding tot meer langzaam verkeer op de dijkweg. De gemeente is echter van mening dat dit geen grote inbreuk is op de privacy en het woongenot van de omwonenden.	aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4.	Zienswijze 4 (ingekomen 28 maart 2023)		
	Omwonende geeft aan dat een extra uitrit gevaarlijk is voor voetgangers en fietsers. Er wordt een alternatieve route voorgesteld, tussen woningen aan de Voorweg.	De voorgestelde alternatieve route is beoordeeld, waarbij de verkeerskundige van de gemeente niet van mening is dat deze alternatieve route een betere oplossing is. Mede naar aanleiding van de zienswijzen is de ligging van de calamiteitenroute opnieuw beoordeeld. Hierdoor is gekozen voor een andere ligging van de calamiteitenroute aan de dijkweg. De calamiteitenroute sluit nu aan op de bestaande route naar de ijsbaan. De in/uitrit aan de Voorweg zal enigszins verbreed worden. De situatie is verkeerskundig en door de Veiligheidsregio beoordeeld en is in overeenstemming met de eisen die aan een dergelijke route gesteld worden.	De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
5.	Zienswijze 5 Oasen (ingekomen 7 april 2023)		

	Oasen geeft kennen geen opmerkingen te hebben ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan. Wel wijzen zij op de hoofddrinkwaterleiding van Oasen, een PVC 125, oostelijk van het 'Pad van Mourits'.	De gemeente en de ontwikkelaar zijn bekend met de aanwezigheid van de hoofddrinkwaterleiding van Oasen. Deze ligt buiten het plangebied en heeft geen gevolgen voor de verdere planontwikkeling.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
6.	Zienswijze 6 Veiligheidsregio Hollands Midden (ingekomen 30 maart 2023)		
a.	De Veiligheidsregio Hollands Midden (VRHM) geeft aan dat geen goede beoordeling van de bestrijdbaarheid van een gebouwbrand heeft kunnen plaatsvinden. Dit komt vanwege de onduidelijkheid over de maatvoering/bochtstralen binnen het plangebied en de doodlopende weg voor het achterste gedeelte van het plangebied. Ook is onduidelijk waar de calamiteitenroute precies gerealiseerd wordt.	Mede naar aanleiding van zienswijzen is de ligging van de calamiteitenroute opnieuw beoordeeld. Hierdoor is gekozen voor een andere ligging van de calamiteitenroute aan de dijkweg. De calamiteitenroute sluit nu aan op de bestaande route naar de ijsbaan. De in/uitrit aan de Voorweg zal hierbij enigszins verbreed worden. De situatie is verkeerskundig en door de Veiligheidsregio beoordeeld en is in overeenstemming met de eisen die aan een dergelijke route gesteld worden. De bochtstralen zijn verwerkt in het stedenbouwkundig plan. Deze bieden genoeg ruimte voor brandweerwagens.	Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
b.	In de bestaande situatie is nabij het plangebied een brandkraan aanwezig die dienst kan doen als offensieve bluswatervoorziening ten behoeve van de brandweer. Echter is dit niet voldoende voor het gehele plangebied. Er zal dus nog moeten voorzien in een extra brandkraan om aan de benodigde dekking voor de offensieve bluswatervoorziening te kunnen voldoen. Graag ontvangt de	Dit komt aan bod bij de verdere uitwerkingen van de bouw- en inrichtingsplannen. Dat zal dan ook gedeeld worden met de Veiligheidsregio.	Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	Veiligheidsregio te zijner tijd een voorstel met de projecteringstekeningen van de extra brandkraan en eventuele andere bluswaterwinmogelijkheden, inclusief de gereserveerde opstelplaats van het brandweervoertuig.		
c.	Open water in en om het plangebied kan dienst doen als defensieve bluswatervoorziening, mits er voldaan wordt aan de hier aan te stellen voorwaarden. Op dit moment is niet duidelijk of de watergangen hier ook aan voldoen.	Dit komt aan bod bij de verdere uitwerkingen van het civieltechnische inrichtingsplan. Dan zal ook rekening worden gehouden met de gestelde randvoorwaarden.	Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
d.	De VRHM merkt op dat niet alle geadviseerde maatregelen opgenomen kunnen worden in het bestemmingsplan, maar dat deze ook bedoeld zijn voor andere afdelingen binnen de gemeente. Deze maatregelen kunnen mogelijk binnen andere ruimtelijke plannen of door andere disciplines van de gemeente worden geborgd. De VRHM gaat ervan uit dat na de bestuurlijke afweging de overgenomen maatregelen bij de juiste afdeling(en) van uw gemeente bekend worden gemaakt.	De andere afdelingen binnen de gemeente worden betrokken bij de verdere planvorming, waarbij rekening wordt gehouden met de geadviseerde maatregelen van de Veiligheidsregio.	Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
7.	Zienswijze 7 Provincie Zuid-Holland (ingekomen 30 maart 2023)		
	De provincie kan instemmen met ontwerpbestemmingsplan. Graag laten zij zich op de hoogte houden van de ambtshalve wijzigingen in het stedenbouwkundig ontwerp vanwege de gemeentelijke regels voor de openbare ruimte.	De provincie zal op de hoogte gehouden worden van de voortgang en aanpassingen.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
8	Zienswijze 8 Hoogheemraadschap van Rijnland (ingekomen 15 maart 2023)		

a.	Het Hoogheemraadschap van Rijnland geeft aan dat de waterparagraaf erg summier is.	Hoofdstuk 6 Waterparagraaf is aangevuld t.a.v. de afvoer van afval- en hemelwater.	Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
b.	Voor het bouwen nabij de kering moet worden aangetoond dat de fundering buiten het profiel van vrije ruimte blijft.	De woningen worden buiten de (water)kering gebouwd. Hierover is afstemming geweest tijdens het waterspreekuur bij de gemeente op 10 mei 2023.	Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
c.	Voor de watergangen is het belangrijk dat ze voldoen aan Rijnlands beleid. Er worden waarschijnlijk duikers toegepast onder de nieuwe wegen. Deze dienen zo kort mogelijk en voldoende in diameter te zijn.	Er wordt bij de verdere uitwerkingen rekening gehouden met de eisen dit het hoogheemraadschap daaraan stelt	Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
d.	Er moet aandacht besteed worden aan het afvoeren van afvalwater en hemelwater.	Hoofdstuk 6 Waterparagraaf is aangevuld t.a.v. de afvoer van afval- en hemelwater. Hemelwater wordt geloosd op het oppervlakte water in het openbaar gebied. Afvalwater zal op het vuilwaterriool worden aangesloten.	Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.