

ZIENSWIJZENNOTA ONTWERPBESTEMMINGSPLAN KALKOVENSBRUG

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 7 zienswijzen ingekomen. Eén zienswijze is ondertekend door 4 personen en één zienswijze is medeondertekend door 16 personen.

Het ontwerp heeft ter inzage gelegen van 14 oktober t/m 24 november 2015.

Alle hieronder genoemde zienswijzen zijn binnen deze termijn ontvangen.

Algemene aanpassing

Het plan is in het belang van de omwonenden aangepast van maximaal 12 naar maximaal 8 woningen. Het deel GOM woningen dat via een wijzigingsbevoegdheid kan worden gerealiseerd neemt hiermee af van 7 naar 3. Het plan wordt hierdoor kleiner.



Oude bestemmingsplanplan met maximaal 12 woningen



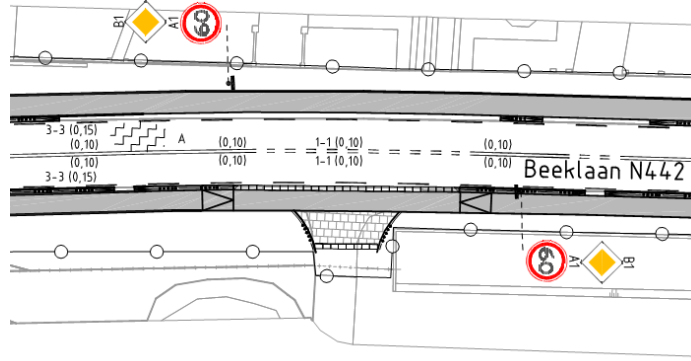
Nieuwe bestemmingsplan met maximaal 8 woningen

Het zuidelijk deel van het perceel wordt buiten het plangebied gehouden en dus niet bebouwd. Het zicht op het open bollenlandschap blijft daardoor zoveel mogelijk behouden en het aantal verkeersbewegingen op de ontsluitingsweg neemt af. Initiatiefnemer hoopt met dit voorstel de omwonenden in verregaande mate tegemoet te komen.

Informatiebijeenkomst

Op 4 juli 2016 is een informatiebijeenkomst georganiseerd waar door initiatiefnemer en adviseur het aangepaste plan met de 8 woningen is gepresenteerd aan omwonenden en raadsleden. Hierbij waren circa 30 personen aanwezig. Van de informatieavond is een apart verslag gemaakt.

Nr. indiener	Zienswijze	Antwoord	Aanpassen bestemmingsplan
1.1	Reclamant verwacht belemmering van agrarische activiteiten door klachten van bewoners van de nieuwe woningen.	De bouwvlakken in het bestemmingsplan liggen op minimaal 10 meter afstand van de in bedrijf zijnde agrarische percelen. Daarmee voldoet het plan aan de richtafstanden in een gemengd gebied, waartoe dit gebied volgens de VNG uitgave "Bedrijven en milieuzonering" behoort.	Nee
1.2	De informatieverstrekking is niet juist verlopen. Als omwonende is hij niet geïnformeerd.	Alleen de aan de erfgrens van het bouwplan gelegen bewoners en de makelaar van de nieuwbouwwoningen aan de Zuider Leidsevaart zijn rechtstreeks door initiatiefnemer geïnformeerd. Op 13 oktober 2015 is de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd in de Hillegommer en op de gemeentelijke website. Op 4 juli 2016 is er een informatiebijeenkomst georganiseerd voor alle omwonenden en raadsleden.	Nee
1.3	De uitrit op de Beeklaan zorgt voor een onveilige situatie.	De N442 is een provinciale weg. De provincie Zuid-Holland heeft initiatiefnemer gemeld dat	Nee

		het een verhoogd kruisingsvlak moet worden. Er is zowel vanaf de ontsluitingsweg als vanaf de Beeklaan over en weer voldoende zicht op het verkeer. De provincie Zuid-Holland geeft aan dat de ontworpen situatie voldoende zicht biedt om veilig gebruikt te kunnen worden. In de toelichting is een afbeelding van de betreffende kruising opgenomen.  <i>Nieuwe situatie Beeklaan t.h.v. plan</i>	
1.4	Reclamant begrijpt niet waarom inbreilocaties buiten het dorp komen terwijl er in de dorpskern nog voldoende mogelijkheden zijn. De belangen van agrariërs zijn anders dan die van particuliere bewoners.	De 6 gemeenten in de Duin- en Bollenstreek hebben samen de Greenport Ontwikkelings Maatschappij (GOM) opgericht met als doel om vooral ook de verrommeling tegen te gaan en de streek als geheel te verbeteren. De middelen hiervoor worden onder andere verkregen door de verkoop van bouwrechten voor nieuw te bouwen woningen in het buitengebied. Daarbij is als uitgangspunt in de vastgestelde Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek opgenomen dat de woongebiedjes zoveel mogelijk worden geclusterd. Het plan Kalkovensbrug is zoveel als	Nee

		mogelijk geclusterd bij al bestaande woonbebouwing.	
2.1	Het polderlandschap (cultuurerfgoed) wordt aangetast. Het plan dient geen enkel maatschappelijk belang.	Het gebied heeft geen formele status als cultuurerfgoed. Cultuurhistorische aspecten zijn wel meegewogen om de verkavelingsstructuur en de ligging van het plan aan de Leidsevaart te bepalen. In dit kader is een landschapsbeleidsplan opgesteld. Het maatschappelijk belang is dat de Duin- en Bollenstreek in groter verband wordt verbeterd. Op lokale schaal kunnen Greenportwoningen de openheid van het landschap ter plekke verminderen. Vanuit landschappelijke inpassing en behoud van de openheid is het zaak om zoveel mogelijk aan te sluiten bij bestaande bebouwing zoals ook hier het geval is. De woningen sluiten aan op de bebouwing langs de Beeklaan en aan de Zuider Leidsevaart. Door de clustering van de woningen op deze locatie, treedt er door voorliggend plan verbetering op aan de Pastoorslaan waar bebouwing weggaat en het areaal teeltgronden kan worden vergroot.	Nee
2.2	Er zal een verkeerstoename plaatsvinden op de Beeklaan. En verkeersonveiligheid wordt vergroot.	Bij het bepalen van de verkeersgeneratie per woning wordt gebruik gemaakt van de kencijfers uit het ASVV 2012 (handboek aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom). Berekening geeft aan dat er een zeer beperkte	Nee

		toename van het verkeer ter plaatse is. Daarnaast wordt de capaciteit van de weg niet overschreden en geeft berekening aan dat het ontsluitingspunt voldoende veilig is. Zie ook antwoord bij 'algemene aanpassing' en bij 1.3.	
2.3	Reclamant begrijpt niet dat het gemeentebestuur wel tegen de Duinpolderweg is maar niet tegen de "Duinpolderstraat". Een straat die frontaal tegenover Beeklaan 86 uitkomt.	De ontsluiting is niet nieuw en was reeds in gebruik door het agrarische bedrijf. De lokale ontsluiting van een wooncluster van 8 woningen staat niet in verhouding tot regionale/provinciale weg zoals de Duinpolderweg.	Nee
2.4	Indien het plan toch doorgang vindt dan moet de nieuwe ontsluitingsweg een aantal meters naar het zuidoosten worden verplaatst. Het trottoir moet worden omgedraaid. Tevens moet een middenberm worden aangebracht en zou de weg aan beide zijkanen en de middenberm worden voorzien van opgaande begroeiing. De toegangsweg moet hoger liggen dan het fietspad en de Beeklaan en de toegangsweg moet als eerste worden aangelegd.	Een aantal gevraagde aanpassingen zijn meegenomen in het plan om de overlast te beperken. De ontsluitingsweg inclusief het kruisingsvlak op de Beeklaan wordt hoger aangelegd en het voetpad wordt aan de westkant van de ontsluitingsweg aangelegd. Deze aanpassing past in de bestemming Verkeer. Gezien het beperkte aantal voertuigen per etmaal dat het plangebied verlaat en de hoge kosten die verbonden zijn aan de verschuiving van de ontsluitingsweg (onttrekking bollengrond en aanleg van duiker en stuw), is de ontsluitingsweg niet verlegd.	Nee
3.1	De in- en uitrit aan de Beeklaan zal gevaarlijke situaties opleveren.	Zie het antwoord bij 1.3 en 2.2.	Nee
3.2	Het open uitzicht en het	Zie ook antwoord bij 'algemene aanpassing' en	Ja, dit leidt tot

	woongenot wordt verstoord. De open ruimte en het landschappelijk karakter wordt voor reclamant aangetast.	bij 2.1 De zichtlijnen tussen de woningen worden in de regels van het bestemmingsplan verankerd. Gebouwen mogen alleen in het bouwvlak worden geplaatst. Parallel aan de Leidsevaart mogen alleen erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak met een maximale hoogte van 1 meter worden gerealiseerd.	aanpassing van de regels en de verbeelding
3.3	De Haarlemmer/Leidse trekvaart is een historische erfgoedlijn. Dit plan met insteekhavens tast dit aan.	De Zuider Leidsevaart heeft geen formele status als erfgoed. De Leidsevaart heeft door het gebruik in het verleden als trekvaart tussen Leiden en Haarlem cultuurhistorische kwaliteiten. Deze kwaliteiten worden behouden in het nieuwe plan. De Leidsevaart blijft behouden als belangrijke waterstructuur. De insteekhavens zijn hieraan ondergeschikt en tasten dit niet aan. Het bevordert het gebruik van de Leidsevaart door de bewoners in recreatieve zin.	Nee
3.4	Het raadsvoorstel meldt dat er met alle omwonenden is gecommuniceerd. Dat is onjuist. Reclamant is niet geïnformeerd.	De initiatiefnemer heeft ons destijds geïnformeerd met wie vooraf is gesproken. Dat bleek slechts een beperkt aantal personen te zijn. Wij zijn er toen van uitgegaan dat het alle omwonenden waren. Dit bleek niet het geval te zijn. Zie ook het antwoord bij 1.2.	Nee
3.5	Reclamant heeft aan de initiatiefnemer verzocht nog voor het sluiten van de ter visielegging een informatiebijeenkomst te verzorgen. Nieuwe ontwikkelingen vragen om	De initiatiefnemer heeft besloten dat verzoek tijdens de ter visielegging niet meer op te pakken omdat een dergelijke niet-officiële procedure niet passend werd gevonden gelijktijdig met de officiële tervisielegging volgens de Wet ruimtelijke ordening. Dit werkte	Nee

	draagvlak.	naar zijn mening alleen maar verwarrend nadat de gemeenteraad het plan had vrijgegeven voor het indienen van zienswijzen bij uw raad. Op 4 juli 2016 is er een informatieavond voor omwonenden en raadsleden georganiseerd waarin het aangepaste plan is gepresenteerd.	
4.1	Dit plan past niet in het beleid van de GOM en de gemeente om verrommeling tegen te gaan.	Zie het antwoord bij 1.4 en 2.1	Nee
4.2	Volgens reclamant is het niet mogelijk om een grote bollenschuur te bouwen, aangezien er niet voldoende aanliggend land is.	In het geldende bestemmingsplan voor het “landelijk gebied na 1 ^e herziening” is in artikel 12 van de planvoorschriften <u>niet</u> bepaald dat de bollenkweker het teeltland in de directe nabijheid van de bollenschuren moet hebben liggen.	Nee
4.3	Reclamant vreest voor meer woningen in het buitengebied in de toekomst. De GOM en de gemeente zouden er goed aan doen om met de kwekers een oplossing te zoeken voor samenvoeging en vergroting van agrarische percelen.	Dit is in het kader van de gevraagde bestemmingsplanherziening niet aan de orde. Voorliggend plan betreft een particulier initiatief.	Nee
4.4	Het vrije uitzicht wordt ontnomen wat leidt tot emotionele en financiële schade en waardevermindering van onroerend goed.	Zie het antwoord bij ‘algemene aanpassing’ en bij 3.2 Dit is deels geen planologisch bezwaar. Overigens is er door de initiatiefnemer een planschadevergoedingsovereenkomst met de gemeente gesloten. Als reclamanten menen dat hun onroerend goed in waarde is gedaald als gevolg van de planologische verandering dan kan nadat het bestemmingsplan onherroepelijk	Nee

		is een verzoek tot het verkrijgen van een planschadevergoeding bij de gemeente worden ingediend. De gemeente verhaalt die kosten op de initiatiefnemer.	
4.5	De watervleermuis en beschermde vissoorten leven in het gebied. Bebouwing kan strijdig zijn met de flora- en fauna wetgeving.	Het nader onderzoeksrapport naar deze diersoorten geeft aan dat de initiatiefnemer enkele maatregelen moet nemen.	Nee
4.6	Het graven van insteekhavens is strijdig met het cultuurhistorisch karakter. Wat strijdig lijkt met de investering in het jaagpad. De gemeente investeert juist in de nabijheid met het opknappen van het jaagpad.	Zie het antwoord bij 3.3. Het college ziet af van het realiseren van een jaagpad langs de Leidsevaart.	Nee
4.7	Reclamant heeft weinig vertrouwen in de zogenaamde zichtlijnen tussen de kavels. Bij de nieuwbouw aan de Zuider Leidsevaart is er weinig meer van over.	Zie het antwoord bij 'algemene aanpassing' en bij 3.2.	Ja, dit leidt tot aanpassing van de regels en de verbeelding
4.8	De ontsluiting op de Beeklaan schaadt de verkeersveiligheid.	Zie het antwoord bij 1.3 en 2.2.	Nee
5.1	Sluit zich aan bij de zienswijzen van reclamant 4.	Zie de antwoorden bij 4.1 t/m 4.9	Nee.
6.1	Er heeft geen overleg plaats gevonden met bewoners tegenover de geplande uitrit.	Nadat reclamant had ingesproken bij de raadsvergadering over het ontwerp bestemmingsplan, heeft er overleg plaatsgevonden met de bewoner aan de overzijde van de ontsluitingsweg.	Nee
6.2	De uitrit van het plan leidt tot	Zie het antwoord bij 1.3 en 2.2.	Nee

	gevaarlijke situaties.		
6.3	In de plannen staat niks over fietsverkeer. Nu is het een onveilige situatie door weggebruikers die regels overtreden. Er wordt niets gezegd over de fietspaden aan beide zijden van de Beeklaan. Weggebruikers overtreden regelmatig de verkeersregel en niemand die er iets aan doet.	Zie ook het antwoord bij 1.3 en 2.2. Het ontwerp van de aantakking op de Beeklaan voldoet aan de aanbevelingen en richtlijnen voor een veilig verkeersontwerp. Het optreden tegen het overtreden van de van de verkeersregels, kan niet in een bestemmingsplan geregeld worden. Het handhaven van de verkeersregels is een taak van de politie.	Nee
6.4	Het fietspad aan de noordkant van de Beeklaan is verdwenen in het plan. Dit wordt niet benoemd.	Er wordt door reclamant bedoeld op de tekening op bladzijde 18 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan Kalkovensbrug. In het ontwerpbestemmingsplan Kalkovensbrug is een verkeerde versie van de situatie kaart van de provincie Zuid-Holland opgenomen. De juiste kaart wordt toegevoegd in de toelichting.	Ja, dit leidt tot aanpassing van de toelichting
6.5	Het economische belang wordt vooropgesteld in het plan. Met andere belangen wordt geen rekening gehouden	Zie ook het antwoord bij 'algemene aanpassing'. De gemeente heeft tot taak een evenwichtige afweging van alle in het geding zijnde belangen te maken. Ook met dit bestemmingsplan hanteert het gemeentebestuur die werkwijze.	Nee.
7.1	Een deel van de Bollenstreek verdwijnt met dit plan.	Zie het antwoord bij 1.4 en 2.1	Nee
7.2	De uitrit op de Beeklaan wordt extra gevaarlijk.	Zie het antwoord bij 1.3 en 2.2.	Nee
7.3	Waarom bouwen op bollengrond als er nog leegstand is in 't Zand.	In 't Zand gaat het om enkele appartementen die nog leegstaan. In het plan Kalkovensbrug gaat om een ander marktsegment namelijk vrije kavels voor vrijstaande woningen.	Nee