

Nota van beantwoording inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan 'Wassenaarseweg tussen 8 en 10 De Zilk'

d.d. 04.05.2021

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Wassenaarseweg tussen 8 en 10 De Zilk' heeft van 10 februari tot en met 23 maart 2021 ter inzage gelegen. Zowel in het gemeentehuis als via www.ruimtelijkeplannen.nl bestond de mogelijkheid om het plan te raadplegen. Gedurende de periode van zes weken hebben ingezetenen en belanghebbenden de mogelijkheid gehad om een inspraakreactie in te dienen. Tevens is het plan toegezonden aan de provincie Zuid Holland.

Gedurende de termijn van zes weken is er één inspraakreactie ingediend. Deze reactie is binnen de termijn ingediend en dus formeel ontvankelijk.

De provincie heeft geen vooroverlegreactie ingediend.

2. Inspraakreactie

In de tabel hieronder wordt de ingediende inspraakreactie samengevat (kolom 2) en beantwoord (kolom 3). De tabel eindigt met een conclusie. Daarin staat of de reactie leidt tot een aanpassing van het plan (kolom 4).

1.	Inspreker vraagt zich af of, gezien de mogelijkheid in de regels voor de bouw van een kelder onder de woning, de conclusie wel klopt dat er geen archeologisch veldonderzoek noodzakelijk is.	Op grond van de regels (artikel 5, lid 2, sub 1) is een nader archeologisch onderzoek (veldonderzoek) pas verplicht indien de aanvraag leidt tot grondroerende werkzaamheden van 500 m ² of meer EN dieper dan 1,0 meter onder peil. Dit zal in het geval van een eventuele aanvraag voor een kelder onder de woning niet het geval zijn.	Geen aanpassing.
2.	In het verkennend milieukundig bodemonderzoek van IDDS wordt gesteld dat een nader bodemonderzoek niet noodzakelijk is, vanwege een 'dermate geringe' gemeten waarde. Volgens inspreker wordt die waarde niet gekwantificeerd. Hij vraagt zich af of het, gezien de geschiedenis van bollenteelt in het gebied met het daarmee gepaard gaande intensieve gebruik van pesticiden, niet beter zou zijn om toch een nader onderzoek uit te voeren.	Een verkennend milieukundig bodemonderzoek heeft plaatsgevonden en de rapportage daarvan is door de Omgevingsdienst (ODWH) beoordeeld en accoord bevonden.	Geen aanpassing.
3.	Inspreker vraagt zich af waarom vrijwel het gehele plangebied de bestemming 'Wonen' heeft en maar een paar snippers de bestemming 'Tuin' hebben gekregen'. Voor hem is het niet duidelijk is wat en waar er mag worden gebouwd. Hij verzoekt ook een duidelijke aanduiding voor waar er mag worden geparkeerd op het achtergelegen terrein.	Het bouwvlak op de verbeelding geeft aan waar de woning mag worden gebouwd. Buiten dit bouwvlak is geen bebouwing toegestaan. Dit laatste deel mag uitsluitend en geheel worden gebruikt voor tuin, parkeren en nutsvoorzieningen. Het in de toelichting genoemde aantal parkeerplaatsen op het terrein geeft de voorgeschreven parkeernorm voor het bouwplan	Geen aanpassing.

		weer. Deze dienen geheel op eigen terrein te worden gerealiseerd. De toegestane bouwafstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrens is gelijk aan de toegestane bouwafstand die voor de beide aangrenzende, dus ook voor uw perceel, wordt gehanteerd. Deze bouwruimte is op de aangrenzende percelen echter niet geheel benut. De snippers met de bestemming 'Tuin' aan de voorzijde sluiten qua begrenzing aan op de bestemming 'Tuin' die in het geldende bestemmingsplan op diezelfde plaats ook voor de aangrenzende percelen wordt gehanteerd. Ik verwijs u daarbij naar figuur 20 in de toelichting. Deze strook moet worden gezien als voorerf en daar geldt een hoogtebeperking voor bouwwerken.	
4.	Inspreker maakt zich zorgen over de gevolgen voor de lichtinval in zijn woning en vindt de in het nieuwe bestemmingsplan geboden bouwmogelijkheden stedenbouwkundig niet passen in het huidige straatbeeld.	Wij constateren dat wij te weinig aandacht hebben gegeven aan dit aspect. Naar aanleiding van deze reactie zal op de verbeelding van het plan de maximale goothoogte voor het bouwvlak verlaagd worden van 6 m naar 5 m en de maximale bouwhoogte verlaagd worden van 9m naar 7m, waardoor de vermindering van de lichtinval zal worden beperkt en het bouwplan beter aansluit op de huidige straatbeeld.	Aanpassing: Naar aanleiding van deze reactie zal op de verbeelding van het plan de maximale goothoogte voor het bouwvlak verlaagd worden van 6 m naar 5 m en de maximale bouwhoogte verlaagd worden van 9m naar 7m. Tevens zijn de referentiebeelden welke gerelateerd waren aan de voormalige bouw- en goothoogte verwijderd.

5.	Inspreker zegt dat er geen rekening is gehouden met de veiligheidssituatie (externe veiligheid) i.v.m. de aanvoer van brandstoffen naar het nabijgelegen benzinestation over de Wassenaarseweg langs zijn woning.	Bij externe veiligheid wordt beoordeeld of sprake is van een maatschappelijk aanvaardbaar risico. De risico's worden beoordeeld aan de hand van twee criteria: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Waarbij het groepsrisico moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting. Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico moeten berekend worden. Vrijwel altijd blijkt dan dat bij het vervoer van gevaarlijke stoffen het vervoer van brandbare gassen (zoals LPG) maatgevend is. Deze stof wordt echter niet vervoerd door de bebouwde kom van De Zilk. Het transport van diesel en benzine door de bebouwde kom kent weliswaar risico's (plasbrand), maar de kans dat er wat misgaat is dermate laag dat dit niet leidt tot een groepsrisico. Uit berekeningen blijkt dat zelfs bij uitzonderlijk hoge aantallen transporten van benzine en diesel en zeer dichte bebouwing (meerdere hoge flats), het transport van benzine en diesel door de bebouwde kom niet leidt tot een groepsrisico.	Geen aanpassing.
----	--	---	------------------

3. Conclusie wijzigingen

3.1 Wijziging op de verbeelding

Naar aanleiding van de inspraakreactie zal op de verbeelding van het plan de maximale goothoogte voor het bouwvlak verlaagd worden van 6 m naar 5 m en de maximale bouwhoogte verlaagd worden van 9m naar 7m.

3.2 Wijziging in de toelichting

Naar aanleiding van de inspraakreactie zijn er enkele tekstpassages aangepast naar de maximale bouw- en goothoogte. Tevens zijn de referentiebeelden welke gerelateerd waren aan de voormalige bouw- en goothoogte verwijderd.

3.3 Wijziging in de regels

Geen.