

Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties voorontwerpbestemmingsplan Noordwijk Binnen - Losplaatskade

d.d. 19 november 2015

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Noordwijk Binnen – Losplaatskade' heeft van 9 juli tot en met 16 september 2015 ter inzage gelegen. Zowel in het gemeentehuis, als via de gemeentelijke website, als via www.ruimtelijkeplannen.nl bestond de mogelijkheid om het voorontwerp te raadplegen. Gedurende deze periode van tien weken heeft een ieder de gelegenheid gehad om een inspraakreactie in te dienen. Voorafgaand aan deze periode zijn in het plangebied huis-aan-huis brieven in de nabije omgeving bezorgd. Tijdens deze periode is op 25 augustus 2015 een inloopavond georganiseerd. Tevens zijn de overlegpartners van de gemeente verzocht om op het voorontwerp te reageren.

In hoofdstuk 2 worden de ontvangen reacties van de overlegpartners voorzien van een beantwoording. In hoofdstuk 3 worden de ontvangen inspraakreacties voorzien van een beantwoording. In hoofdstuk 4 worden de ambtshalve wijzigingen en aanvullingen behandeld. Deze wijzigingen worden doorgevoerd en/of opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

2. Overlegreacties van overlegpartners

Binnen de eerder genoemde termijn van tien weken hebben drie overlegpartners een reactie gegeven. In de tabel hieronder worden de reacties per instantie samengevat weergegeven (kolom 2) en voorzien van een beantwoording van de gemeente (kolom 3). Elke reactie eindigt met een conclusie waarin inzichtelijk wordt gemaakt in hoeverre hetgeen naar voren is gebracht aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan (kolom 4).

Overlegpartner	Opmerkingen	Reactie gemeente	Gevolgen voor bestemmingsplan
Hoogheemraadschap van Rijnland	1. Verzocht wordt om in een latere fase van het bestemmingsplan rekening te houden met de doelstellingen en maatregelen die staan in het nog vast te stellen Waterbeheerplan 5 (2016-2021).	De doelstellingen en maatregelen uit het Waterbeheerplan 5 worden opgenomen als dit plan is vastgesteld.	Geen, zo mogelijk volgen aanvullingen na de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.
	2. Verzocht wordt om in paragraaf 3.3.5 Water aandacht te geven aan de Keur.	Aan dit verzoek wordt gehoor gegeven, omdat deze informatie voor de uitvoering van dit project van belang is.	Paragraaf 3.3.5 'Water' wordt aangevuld met informatie over de Keur.
	3. De inhoud van de waterparagraaf 4.10 en de overige onderdelen van het plan hebben de instemming van deze overlegpartner.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen.
Brandweer Hollands Midden	1. De overlegpartner heeft geen aanleiding om in deze fase opmerkingen te maken over externe veiligheid.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen.
	2. De overlegpartner stelt dat adequate hulpverlening in het plangebied ontoereikend is. Het plangebied voldoet hiermee niet aan de aspecten bereikbaarheid en bluswatervoorziening, waardoor er bezwaren zijn tegen het onvoorwaardelijk instemmen met dit project. Als bijlage is tevens een adviesrapport meegezonden.	De opmerkingen in het adviesrapport hebben in deze fase van het project (opstellen bestemmingsplan) een hoog detailniveau en hebben betrekking op de fase waarin vergunningen moeten worden aangevraagd. De overlegpartner wordt te zijner tijd uitgenodigd om bij de verdere uitwerking van het project te kunnen voldoen aan de gestelde eisen.	Geen.
Vereniging voor Natuur- en Vogelbescherming Noordwijk	1. De overlegpartner merkt op dat de gemeenteraad zich op 21 mei 2015 unaniem heeft uitgesproken voor vogelvriendelijk beleid en dat dit bij het project Losplaatskade handen en voeten gegeven kan worden.	De gemeente en de ontwikkelaar zullen bij de verdere uitwerking van het project maatregelen opnemen om het broeden van vogels in deze woonwijk te bevorderen. Dit punt valt overigens buiten de invloedssfeer van een bestemmingsplan. Met andere woorden: met een bestemmingsplan is niet het middel om vogelvriendelijk beleid in een woonwijk af te	Geen.

		dwingen, maar de bereidheid om dit aspect in het project in te passen is er weldegelijk.	
	2. De overlegpartner stelt dat de opgestelde natuurtoets (d.d. 21 juni 2012) voor verbetering vatbaar is, omdat het vrijwel geen concrete gegevens noemt. De gemeente had de opsteller van de natuurtoets moeten attenderen op de aanwezige plaatselijke kennis binnen haar vereniging.	Het natuuronderzoek dat ter visie heeft gelegen is een eerste oriënterend onderzoek. Dit onderzoek is uitgevoerd volgens de daarvoor geldende regels/protocollen. Voor de uitvoering van een eerste oriënterend onderzoek met een eerste (signalerende) inschatting, is het vaak niet nodig om lokale kennis in te zetten. Het inzetten van dergelijke kennis is pas aan de orde als de resultaten van een eerste onderzoek daartoe aanleiding geven.	Geen.
	3. Verondersteld wordt dat de aanbevolen, nadere onderzoeken naar de huismus en vleermuizen nooit zijn uitgevoerd. Een gemiste kans.	Nader onderzoek naar vleermuizen heeft wel plaatsgevonden en er zijn destijds geen sporen aangetroffen. Nader onderzoek naar de huismus heeft helaas nooit plaatsgevonden.	Het rapport over het nadere onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen wordt als bijlage bij de toelichting gevoegd. Tevens wordt paragraaf 4.7 'Natuur en ecologie' van de toelichting op dit punt aangepast.
	4. De overlegpartner wil graag meedenken over de invulling van de groenvoorzieningen in de nieuwe wijk.	De overlegpartner wordt tijdig geïnformeerd over dit onderdeel van het project.	Geen.
Liander	1. De overlegpartner stelt dat door het voorontwerp bestemmingsplan er geluidgevoelige bestemmingen dichterbij het transformatorgebouw aan de Losplaatsweg komen te liggen dan in de huidige situatie het geval is. De huidige en toekomstige geluidruimte van het transformatorstation wordt daardoor beperkt. Dit is voor Liander een onwenselijke situatie. Om deze planologische ongewenste situatie op te lossen is Liander in gesprek met de gemeente, de Omgevingsdienst West-Holland en de ontwikkelaar.	Om woningbouw op deze locatie nabij het transformatorstation mogelijk te maken zijn geluidbeperkende maatregelen nodig. Het is hierbij niet de bedoeling om de geluidruimte van het transformatorstation te beperken. Juist om die reden is de gemeente in gesprek met de Omgevingsdienst West-Holland, de ontwikkelaar en Liander om nader te bepalen welke maatregelen nodig en/of mogelijk zijn.	Paragraaf 4.2 'Geluid' is aangevuld met de resultaten van nader onderzoek en de maatregelen als uitkomst van de gesprekken tussen de genoemde instanties.

3. Inspraak

Binnen de termijn van tien weken hebben vier belanghebbenden een inspraakreactie ingediend. In de tabel hieronder worden de ingediende inspraakreacties per inspreker samengevat weergegeven (kolom 2) en voorzien van een beantwoording van de gemeente (kolom 3). Elke inspraakreactie eindigt met een conclusie waarin inzichtelijk wordt gemaakt in hoeverre hetgeen naar voren is gebracht aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan (kolom 4). De inspraakreacties zijn geanonimiseerd, omdat het niet is toegestaan persoonsgegevens op internet te publiceren.

Appellant	Opmerkingen	Reactie gemeente	Gevolgen voor bestemmingsplan
1.	1. Appellant heeft bezwaar tegen de toegestane bouwhoogte van maximaal 11,5 meter. De bouwhoogte van de omliggende bebouwing is ongeveer 9 meter. Dit verschil in hoogte wordt nog meer door het hoogteverschil van beide terreinen. Het terrein van de nieuwe woonwijk ligt een halve meter hoger waardoor het zal ogen alsof er een appartementengebouw van vier bouwlagen gerealiseerd kan worden. Verzocht wordt om de maximale bouwhoogte voor het hele plangebied te verlagen tot de hoogte van de omliggende bebouwing en slechts op specifieke plekken een verhoging toe te staan.	Het bestemmingsplan heeft als doel om variatie in bebouwing te faciliteren, waardoor een aantrekkelijk woonklimaat kan worden gerealiseerd. Dit kan ondermeer bereikt worden door te variëren met de hoogtes van de verdiepingsvloeren. Als de regels over minimale verdiepinghoogtes uit het Bouwbesluit worden aangehouden heeft dit een goothoogte van ongeveer 6 meter tot gevolg. Door een maximale goothoogte van 7 meter op te nemen, wordt de variatie in verdiepingsvloeren (met een marge van één meter) mogelijk gemaakt. Bovendien schrijft het bestemmingsplan een maximale goot- én bouwhoogte voor. Dit heeft als consequentie dat er woningen met een kapverdieping gerealiseerd moeten worden. Het verwachte effect van een appartementengebouw in vier bouwlagen is niet mogelijk. Echter in artikel 6, 6.2.2 onder d van de regels is opgenomen dat bij de realisatie van platte daken de maximale goothoogte niet van toepassing is. Dit maakt in theorie de realisatie van allemaal woningen met platte daken mogelijk. Dit draagt niet bij aan het gewenste aantrekkelijke woonklimaat voor deze nieuwe wijk. In het voorontwerpbestemmingsplan is beoogd om platte daken incidenteel mogelijk te maken als accenten in de bouwblokken en zodoende ook variatie in bebouwing te realiseren. De regels worden daarom aangepast door een maximum aantal woningen met platte daken op te nemen. Tevens wordt in de regels opgenomen dat de woningen met platte daken niet aaneengeschakeld mogen zijn.	In paragraaf 2.3 'Ruimtelijke en functionele structuur' wordt de motivering voor de maximale goot- en bouwhoogte aangevuld. In de regels wordt een maximum aantal van vier woningen opgenomen, waarbij de maximale goothoogte niet van toepassing is. Zodoende wordt op maximaal vier plaatsen het bouwen van woningen met platte daken gefaciliteerd. In de regels wordt ook bepaald dat deze vier woningen niet aaneengesloten mogen worden gebouwd.

	2. Bij de sanering van het plangebied is het speelterrein naast de voormalige gemeentewerf verdwenen. In het voorontwerp komt de speelgelegenheid nergens terug. De appellant verzoekt ruimte op te nemen voor een speelgelegenheid op de locatie Losplaatskade, omdat er in dit deel van Noordwijk Binnen zeer weinig speelgelegenheid is.	Bij de besluitvorming over de sanering van de gemeentewerf is door het college en de gemeenteraad op resp. 13 november 2012 en 20 december 2012 besloten om het speelterrein na realisatie van het project niet terug te brengen. Met dit besluit is om financiële redenen afgeweken van het 'Speelruimteplan Gemeente Noordwijk' (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 27 augustus 2008). Echter, het voorontwerpbestemmingsplan staat binnen de bestemming 'Verkeer' speelvoorzieningen toe. Voor de verdere uitwerking van het project wordt zo de mogelijkheid om een speelvoorziening in te passen opgehouden. Op dit moment wordt gedacht aan natuurlijke speeltoestellen voor de jongste doelgroep.	Geen.
	3. Het eerdergenoemde hoogteverschil tussen het perceel van het appellant en het plangebied komt niet terug in het voorontwerpbestemmingsplan. Gevraagd wordt hoe met dit hoogteverschil wordt omgegaan. Vooral hoe de ontsluitingsweg aan de noordzijde aansluit op het achterpad achter de woningen van de Dr. H. van Neslaan.	Na de bodemsanering van het plangebied bestaat er enkel nog een hoogteverschil tussen de ontsluitingsweg komend vanaf de Losplaatsweg naar het Gasontvangstation en het achterpad Dr. H. van Neslaan 126-128. Dit hoogteverschil ter hoogte van achterpad Dr. H. van Neslaan 126-128 is ongeveer 40 cm en wordt opgevangen door keerwanden. Na de uitvoering van het project zal dit hoogteverschil vanaf Dr. H. van Neslaan 128 tot en met 118, aflopend van 40 naar 10 (of 0) cm., blijvend opgevangen worden door onder andere keerwanden. Het hoogteverschil is noodzakelijk in verband met de benodigde gronddekking voor de aanwezige gasleidingen van het gasontvangstation. De overige aansluitingen van het plangebied zullen op hetzelfde niveau zijn met een uitloop tot maximaal 10 cm.	Geen.
2.	1. Appellant geeft aan dat het speelterrein is weggehaald bij de sanering van het gehele terrein en dat er niets voor terugkomt voor de jeugd. Hetgeen hiervoor terugkomt staat niet in verhouding tot wat er is weggehaald.	Zie de beantwoording van de inspraakreactie van appellant 1 onder opmerking 2.	Geen.
	2. Appellant merkt op dat de huizen hoger worden gebouwd dan de huizen in de Dr. H. van Neslaan.	Deze constatering is juist. De appellant heeft echter niet nader gemotiveerd welk bezwaar hij/zij daartegen heeft.	Geen.

	3. Appellant noemt nog wat aandachtspunten: a) Straatverlichting in het slop, Van Neslaan b) Hoogte straatwerk c) Niet gaan heien maar boren d) Geluidsoverlast transformator Losplaatsweg	a. Onduidelijk is aan welk aspect van de straatverlichting aandacht moet worden gegeven. Het slop is wel eigendom van de gemeente. De gemeente neemt het slop mee in het nog op te stellen verlichtingsplan. b. Onduidelijk is wat hierbij het aandachtspunt is. Als de appellant doelt op het hoogteverschil in straatwerk tussen het projectgebied en het omliggende terrein dan wordt verwezen naar de beantwoording van appellant 1 onder opmerking 3. c. Als het project definitief is uitgewerkt wordt funderingsadvies gevraagd door de ontwikkelaar. De constructieve gesteldheid van de omliggende woningen speelt een nadrukkelijke rol bij de definitieve keuze voor een funderingsmethode. d. Zie de beantwoording van de inspraakreactie van overlegpartner Liander.	Geen.
3.	1. Appellanten spreken hun zorgen uit over de fundering voor de nieuwe woningen en ze hopen daarom dat er niet geheid zal worden. Verzocht wordt om rekening te houden met de gevolgen van heien voor de woningen aan de Dr. H. van Neslaan en verzocht wordt andere manieren van funderen toe te passen voor de nieuwe woningen.	Zie de beantwoording van de inspraakreactie van appellant 2 onder opmerking 3c.	Geen.
4.	1. Appellant vindt de enorme toename aan verkeersbewegingen voor zijn woning/winkelpand onacceptabel. De toename komt door de ontsluitingsweg aan de noordwestzijde waaraan respectievelijk 12 en 24 parkeerplaatsen gepland zijn. Tevens verwacht hij extra geluidsoverlast door dichtslaande deuren. De appellant stelt voor om het verkeer van en naar het parkeerterrein met 24 parkeerplaatsen niet via de ontsluitingsweg aan de noordwestzijde, maar via de nieuwe weg door de nieuwe woonwijk af te wikkelen. Het parkeerterrein aan de noordwestzijde wordt daarbij afgesloten voor verkeer.	Het plan beoogt ook een aantrekkelijk woonklimaat te realiseren door een intieme sfeer te creëren. Dit wordt bereikt door een straat met eenrichtingsverkeer en twee bochten aan te leggen waarlangs de bebouwing is gesitueerd. Als de ontsluiting via de nieuwe woonwijk wordt afgewikkeld kan een deel van de bebouwing langs de straat met eenrichtingsverkeer niet gerealiseerd worden. Er komt dan een opening in de bebouwing langs de straat met eenrichtingsverkeer. Dit gaat ten koste van de intieme sfeer. Een aanpassing van het plan op dit punt is daarom vanuit stedenbouwkundig	Geen.

		oogpunt ongewenst. Daarnaast betreft het een ontsluitingsweg in een woonwijk, waar de maximum snelheid 30 km/h is. De weg wordt ingericht met een wegbreedte van 5,5 meter. Het betreft een doodlopende straat, waar alleen bestemmingsverkeer komt. Voor dichtslaande deuren bestaan geen wettelijke geluidsnormen. De gemeente heeft hierover niet eerder klachten ontvangen bij andere projecten.	
	2. Appellant stelt dat het speelveld annex sportveld komt te vervallen, terwijl in het nieuwe plan daar niets voor terugkomt. Het ontbreken van een dergelijke voorziening in deze wijk is voor kinderen een groot gemis. Met de komst van Losplaatskade is er de uitgelezen mogelijkheid om iets moois voor de jeugd te realiseren.	Zie de beantwoording van de inspraakreactie van appellant 1 onder opmerking 2.	Geen.

4. Ambtshalve wijzigingen

Voorgestelde aanpassingen voor verwerking in het ontwerpbestemmingsplan die ambtshalve worden aangebracht worden in dit hoofdstuk behandeld. Dit zijn wijzigingen die niet rechtstreeks voortkomen uit inspraak- of overlegreacties, maar in de loop der tijd zijn ontstaan door veranderd/nieuw beleid, een verzoek van de ontwikkelaar of als gevolg van een later uitgevoerd onderzoek. Daarnaast worden ondergeschikte tekstaanpassingen doorgevoerd.

4.1 Wijzigingen in de verbeelding

Geen.

4.2 Wijzigingen in de regels

Geen.

4.3 Wijzigingen in de toelichting

1. In hoofdstuk 3 'Beleidskader' is een paragraaf over duurzaamheid toegevoegd.
2. In paragraaf 4.5 'Bedrijvigheid' is een aanvullende passage over het geluidsaspect van het gasontvangststation opgenomen. Een aanvullende notitie hierover is toegevoegd aan de bijlagen bij de toelichting.
3. In paragraaf 4.7 'Natuur en ecologie' zijn de resultaten van het nadere onderzoek naar stikstofdepositie verwerkt.
4. Hoofdstuk 7 'Maatschappelijk uitvoerbaarheid' is geactualiseerd.