

Nota van beantwoording vooroverleg- en inspraakreacties

‘Voorontwerp-bestemmingsplan ‘Herenweg 21-23, Noordwijk’

12 mei 2022

Inhoud

- 1. Inleiding**
- 2. Beantwoording inspraakreacties**
- 3. Beantwoording vooroverlegreactie**

1. Inleiding

Het voorontwerp-bestemmingsplan 'Herenweg 21-23, Noordwijk' heeft vanaf 1 september 2021 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn tien inspraakreacties ontvangen. Het voorontwerp is tevens voorgelegd aan de provincie en het hoogheemraadschap Rijnland. Van de provincie is geen vooroverlegreactie ontvangen. Het hoogheemraadschap is wel akkoord met het plan, maar heeft om enkele niet-wezenlijke wijzigingen verzocht. De inspraakreacties zijn in hoofdstuk 2 samengevat en beantwoord met daarbij de eventuele gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan.

2. Beantwoording inspraakreacties

De ingediende reacties zijn per inspreker samengevat (kolom 2) en voorzien van een beantwoording (kolom 3). Elke beantwoording van een reactie eindigt met een conclusie (kolom 4) waarin inzichtelijk wordt gemaakt in hoeverre hetgeen naar voren is gebracht aanleiding geeft tot aanpassing van het voorontwerp.

Inspreker 1

	Samenvatting inspraakreactie	Beantwoording gemeente	Gevolgen
1.1	Inspreker maakt bezwaar tegen de voorgenomen bouwhoogte, bouwmassa en architectuur die hij/zij niet vindt passen tussen de huidige bebouwing aan de Herenweg. Inspreker verwijst hierbij naar een standaardoverweging van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State: 'Bij de vaststelling van een bestemmingsplan stelt de Afdeling niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening'. Inspreker stelt dat er geen sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening' maar van een gekunstelde poging om het bouwplan in de omgeving te laten passen, omdat het gebouw volgens de onderbouwing dient als een 'stedenbouwkundig oriëntatiepunt dat de relatie legt tussen de kern Noordwijk Binnen en de nieuwbouwwijk Offem Zuid'. Op deze wijze zouden volgens inspreker alle sterk afwijkende bouwwerken passend zijn binnen het stedenbouwkundig beeld. Verder stelt inspreker dat er in het beeldkwaliteitsplan 'Offem Zuid – Deelgebied 1 en 2' niets is opgenomen van gestapelde bouw in het onderhavige plangebied.	Op het kavel Herenweg 21-23 is een appartementengebouw voorgesteld ter vervanging van de bedrijfswoning en het bedrijfspand/showroom erachter. De nieuwbouw ligt aan de doorgaande weg Herenweg en aan de haaks daarop aansluitende nieuw aan te leggen Nieuwe Voorstraat die de nieuwe (langzaam verkeer) verbinding moet gaan vormen tussen de kern Noordwijk Binnen en de nieuwe woonwijk Offem Zuid. Dit vergt een stedenbouwkundige aanpassing van de huidige situatie. Om deze belangrijke route voelbaar en herkenbaar te maken bij de oversteek over de Herenweg, wordt een karakteristiek volume voorgesteld dat zich presenteert aan de Herenweg (herkenbaar door uitstraling en typologie), maar tegelijkertijd een begeleidende werking heeft aan de nieuwe route. Gekozen is voor een diep volume, dat strekt van de Herenweg tot diep op de kavel. Op dit moment staat er op de kavel een bedrijfswoning met een nokhoogte van ca. 8.9 m aan de Herenweg en aansluitend een bedrijfsgebouw erachter met een nokhoogte van ca. 7,6 m. Dergelijke "diepe" gebouwen komen vaker voor, zoals bijvoorbeeld van oudsher bij Herenweg 35 en 51, alsmede het nu in aanbouw zijde appartementen gebouw (4 bouwlagen) achter Herenweg 51. Ter referentie is voor de architectuur het type "bollenschuur" gehanteerd, waarbij vaker een frontpand aan de hoofdroute verder is uitgebouwd op het achterterrein. Een dergelijke referentie is lokaal passend. In het ontwerp is het volume ook opgedeeld in	Geen.

		twee delen: een frontgebouw en een "uitbouw". Daarmee krijgt het volume geleiding aan de straat. Er is vooraf exact bepaald binnen welke contouren (qua hoogtes, afstanden en rooilijnen) en architectonische richtlijnen het gebouw gepositioneerd en opgebouwd moet worden. Zo zal de hoogte maximaal 10,2 meter bedragen. Dit is 1,2 meter hoger dan de maximaal toegestane nokhoogte van buurpanden Herenweg 1 tot en met 19 alsmede ca. 2,2 meter hoger dan de buurpanden Herenweg 25 tot en met 51. De rooilijn volgt de rooilijn van de Herenweg en dus van de buurpanden Herenweg 1 tot en met 19 alsmede Herenweg 35 tot en met 51. De rooilijn ligt wel enig naar voren ten opzichte van Herenweg 25 tot en met 33. Het uit drie (3) bouwlagen bestaande gebouw staat haaks op de Herenweg, en voegt zich daarmee in de schaal en structuur van de omgeving. Alle bebouwing aan deze zijde van de Herenweg bestaat uit drie (3) bouwlagen. Aan de noordzijde van de kavel wordt de afstand van bebouwing tot de kavelgrens wat groter ten opzichte van de (huidige) bestaande bebouwing vanwege de nieuwe route. Hier vormt een groene erfafscheiding en diepe schuur behorende tot de Herenweg 19 een natuurlijke afscheiding langs de nieuwe route, waarmee ook de directe ruimtelijke impact op de achtertuinen beperkt zal blijven. Aan de zuidzijde van de kavel ligt een vrijstaande woning. De nieuwbouw moet vanwege de toegenomen bouwhoogte meer afstand houden tot dit pand dan het bestaande bedrijfsgebouw (meer ruimte voor tuin en groen als buffer) en geen buitenruimten (lees: balkons) aan deze zijden op de verdiepingen.	
--	--	--	--

		Ook in diepte (oostzijde) mag de nieuwbouw niet veel verder reiken dan de bestaande bedrijfsbebouwing. Zo wordt de impact op aangrenzende achtertuinen beperkt. Het gebouw kent een oriëntatie op de Herenweg (kopse kant) en op de Nieuwe Voorstraat. Hier zijn de leefruimten aan gesitueerd (woonkamers) op zowel de begane grond (wonen aan stoep) als op de verdiepingen (zgn. 'Franse balkons') en krijgt daarmee een duidelijke oriëntatie op de verbindingroute. Hierdoor ontstaat een voorzijde aan de Nieuwe Voorstraat. Dit sluit aan op de belangrijke functie van de Nieuwe Voorstraat, als centrale leefstraat van de nieuwe woonwijk. Maar geeft ook meer ogen op straat, meer betrokkenheid bij de openbare route (ook in de avonduren).	
1.2	De bouw van het complex zal leiden tot aantasting van de privacy van inspreker vanwege de korte afstand tot haar/zijn huis en tuin, temeer daar de appartementen zijn voorzien van balkons.	Voor het pand Herenweg 25 is in het verleden een vergunning verleend voor het hebben van ramen binnen de wettelijke afstand tot de erfgrens van 2 meter. Daarom zullen op de erfgrens aan de zijde van Herenweg 21 de bijgebouwen worden gesitueerd, en zijn er aan de Zuidzijde van het gebouw géén balkons voorzien. Hiermee vertrouwen wij erop dat de privacy optimaal wordt gewaarborgd.	Geen.
1.3	Het parkeeraspect is niet of onvoldoende onderbouwd. Dit onderdeel trof inspreker niet bij de ter inzage liggende stukken aan.	De terinzagelegging betreft de voorontwerpfase. Hier is nog geen sprake van een wettelijke procedure waarbij alle aspecten volledig moeten zijn. Het parkeeraspect is separaat behandeld door het college van B&W. Hier is op 2 november 2021 een besluit op genomen. Het onderhavige plan is getoetst op de vigerende nota parkeernormen Noordwijk 2020. Binnen die nota is gebruik gemaakt van de overgangsregeling voor lopende aanvragen en projecten (paragraaf 2.2.). Zodoende is de nota parkeren en stallen Noordwijk 2013 als basis voor de parkeerberekening toegepast evenals de mogelijkheid voor de inzet van deelmobiliteit. Het uitgangspunt bij de verkeerskundige toets is of er conform de geldende Nota parkeernormen 2020 wordt voldaan aan de parkeereis van de ontwikkeling. Daarbij is het uitgangspunt dat de parkeerbehoefte op eigen terrein wordt opgelost. Dit is in de praktijk niet altijd	Geen.

		mogelijk. Daarom biedt de beleidsregel de mogelijkheid om in bepaalde gevallen de norm gewijzigd toe te passen. Binnen dit plan past de aanvrager een normcorrectie toe zoals omschreven in paragraaf 5.7 van de Nota Parkeernormen 2020 door de inzet van deelmobiliteit. De parkeerbehoefte conform de parkeerbalans is 16 parkeerplaatsen bij de realisatie van 13 appartementen. Bij deze ontwikkeling wordt voorzien in 15 parkeerplaatsen. Er is dus sprake van een tekort van één parkeerplaats. Om tot een sluitende parkeerbalans te komen, wordt gebruik gemaakt van de inzet van deelmobiliteit. De normcorrectie is gebaseerd op het uitgangspunt dat 1 deelauto, 4 autoparkeerplaatsen voor bewoners vervangt (ruimtebesparing van 3 parkeerplaatsen voor bewoners per deelauto). Dit betekent dat er bij toepassing van deelmobiliteit 13 parkeerplaatsen moeten worden aangelegd. Door het toepassen van deelmobiliteit is er sprake van een sluitende parkeerbalans. Wanneer blijkt dat de optie deelauto niet werkt, moet worden teruggevallen op de normatieve parkeerbehoefte van 16 parkeerplaatsen. In het plan worden 15 parkeerplaatsen gerealiseerd terwijl er met toepassing van deelmobiliteit 13 parkeerplaatsen zouden moeten worden aangelegd. Er ontstaat hierdoor dus een overcapaciteit van 2 plaatsen. Dit houdt in dat bij het niet functioneren van deelmobiliteit één plaats tekort is en deze alsnog gerealiseerd moet worden. In overleg met de gemeente is hiervoor een locatie aangewezen. De kosten voor de realisatie van deze parkeerplaats worden door de ontwikkelaar betaald.	
1.4	Inspreker vraagt zich af of er gezien het toegenomen oppervlak aan verharding wel rekening is gehouden met voldoende waterafvoer.	Er is géén sprake van toename van verharding, maar juist een afname. In de huidige situatie bestaat vrijwel het gehele perceel uit bebouwd-/ dakoppervlak en uit tegelverharding op maaiveldniveau. In de nieuwe situatie wordt ca. 200 m2 van het perceel waterdoorlatend uitgevoerd met gras e.d. Daarnaast zal	Geen.

		in de nieuwe situatie het perceel worden aangesloten op de (regenwater-)riolering.	
1.5	Inspreker vraagt zich af of er door de heiwerkzaamheden geen schade ontstaat aan haar/zijn woning.	De bouwer zal worden verplicht om trillingvrij te heien. Uitgangspunt is dat een zgn. avegapaal zal worden toegepast. De avegaar schroeft zichzelf in de bodem, waarna het gewenste gat voor de paal overblijft.	Geen.
1.6	Inspreker geeft aan dat er door het bouwen van grondgebonden woningen in plaats van het appartementsgebouw tegemoet kan worden gekomen aan al haar/zijn bezwaren.	Op dit moment kampt Nederland met een toenemend woningtekort waarbij er sprake is van een behoefte aan sociale woningbouw en middeldure koopwoningen. Het voorliggende bouwplan voorziet hierin. Een appartementengebouw biedt meer woningen dan grondgebonden woningen. Hiermee kan de gemeente beter in de woningbehoefte voorzien.	Geen.

Inspreker 2

	Samenvatting inspraakreactie	Beantwoording gemeente	Gevolgen
2.1	Inspreker is van mening dat de communicatie van de gemeente met de burgers te wensen overlaat en verwijst onder meer naar een niet beantwoorde brief van een bewoner van 1 februari 2021. naar aanleiding van het bekend worden van details van het onderhavige plan in de regionale pers in januari (Leidsch Dagblad). Het bevreemdt inspreker dat in het bewuste artikel sprake was van contacten met omwonenden over het plan, maar volgens inspreker is dit in het geheel niet het geval geweest. Inspreker verzoekt de gemeente dringend om dit keer daadwerkelijk inspraak te organiseren voorafgaand aan de formele procedure.	De eerste contacten vanuit de ontwikkelaar naar omwonenden dateren van 28 oktober 2020. Ontwikkelaar heeft toen een overleg gevoerd bij en met de bewonervan de Herenweg 19. Aansluitend is n.a.v. mailwisseling met hen op 3 december 2020 aanvullende informatie verstrekt middels gemaatvoerde tekeningen en o.a. een bezonningstudie. Hetzelfde heeft plaatsgevonden met de eigenaren van Herenweg 29, welke overigens in dit kader mede contact hebben met andere eigenaren van woningen gelegen aan de Herenweg (oneven zijde). Zij hebben op 27 november 2020 een overleg gevoerd met de ontwikkelaars in het pand Herenweg 21-23, en verkregen toen ook tekeningen met maatvoering alsmede per mail aanvullende stukken, en wel op 3	Geen.

		december 2020. Hierbij tevens inzicht gegeven in zichtlijnen en bezonning. Omwonenden zijn, in een zeer ruime straal rond het gebied (Herenweg oneven zijde, alsmede Herenweg even zijde doelend op de appartementengebouwen, en o.a. ook enkele woningen aan het Westeinde, vervolgens met een tweetal huis aan huis bezorgde brieven geïnformeerd. De eerste brief is van 22 februari 2021. In deze brief is uitleg gegeven over het plan, de procedure alsmede op welke wijze de verdere informatie en communicatie – met de beperkingen welke Corona toen gaf – verloopt . Per 1 maart 2021 is vervolgens een project-website geopend. De tweede brief is van 3 september 2021. In deze brief wordt de eerste stap in de procedure toegelicht en krijgen de ontvangers van de brief de gelegenheid om deel te nemen aan een inloopbijeenkomst. Deze laatste is georganiseerd op 30 september 2021. Bij de bijeenkomst van 30 september 2021 was ook de ontwikkelaar aanwezig voor het beantwoorden van vragen over het voorgenomen bouwplan. Het voorontwerp betreft echter nog niet de wettelijke inspraakprocedure. De wettelijke inspraakprocedure start wanneer het ontwerpbestemmingsplan in procedure gaat. Bewoners hebben dan de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.	
2.2	Deze inspraakreactie is gelijklopend aan inspraakreactie 1 van inspreker 1.		
2.3	Inspreker vraagt zich af of het oversteken van fietsers over de drukke Herenweg vanuit de Voorstraat en andersom na de verwezenlijking van het plan niet tot levensgevaarlijke situaties zal leiden.	Met de aanleg van de Verlengde Voorstraat ontstaat een langzaamverkeersverbinding tussen Offem Zuid en Noordwijk Binnen. De Herenweg is een ontsluitingsweg met een maximum snelheid van 50 km/uur. Het is voor de verkeersveiligheid wenselijk te voorzien in een oversteekvoorziening voor fietsers en voetgangers. Het uitgangspunt is om deze oversteek vorm te geven conform de landelijke richtlijnen voor een duurzame veilige inrichting van de weg. De langzaamverkeersoversteek wordt daarom op een	Geen.

		plateau aangelegd en voorzien van een middeneiland zodat de fietsers en voetgangers de oversteek in twee delen, per rijrichting, over kunnen steken. Hierover volgt nog een informatiemoment.	
2.5	Deze inspraakreactie is gelijklopend aan inspraakreactie 3 van inspreker 1.		
2.6	Deze inspraakreactie is gelijklopend aan inspraakreactie 4 van inspreker 1.		

Insprekers 3

	Samenvatting inspraakreactie	Beantwoording gemeente	Gevolgen
3.1	De inspraakreactie van deze insprekers is gelijklopend aan die van inspreker 1.		

Inspreker 4

	Samenvatting inspraakreactie	Beantwoording gemeente	Gevolgen
4.1	De inspraakreactie van deze inspreker is gelijklopend aan die van inspreker 1.		

Insprekers 5

	Samenvatting inspraakreactie	Beantwoording gemeente	Gevolgen
5.1	De inspraakreactie van deze insprekers is gelijklopend aan die van inspreker 1.		

Inspreker 6

	Samenvatting inspraakreactie	Beantwoording gemeente	Gevolgen
6.1	De inspraakreactie van deze inspreker is gelijklopend aan die van inspreker 1.		

Inspreker 7

	Samenvatting inspraakreactie	Beantwoording gemeente	Gevolgen
7.1	De inspraakreactie van deze inspreker is gelijkloidend aan die van inspreker 1.		

Insprekers 8

	Samenvatting inspraakreactie	Beantwoording gemeente	Gevolgen
8.1	De inspraakreactie van deze insprekers is gelijkloidend aan die van inspreker 1.		

Inspreker 9

	Samenvatting inspraakreactie	Beantwoording gemeente	Gevolgen
9.1	De inspraakreactie van deze inspreker is gelijkloidend aan die van inspreker 1.		

Inspreker 10

	Samenvatting inspraakreactie	Beantwoording gemeente	Gevolgen
10.1	De inspraakreactie van deze inspreker is gelijkloidend aan die van inspreker 1.		

3. Beantwoording vooroverlegreactie

Hoogheemraadschap Rijnland

	Samenvatting reactie	Beantwoording gemeente	Gevolgen
1.1	Het hoogheemraadschap verzoekt in de Waterparagraaf (par. 4.9) te verwijzen		De toelichting wordt hierop aangepast

	naar de actuele Keur van 2020 i.p.v. die van 2015.		
1.2	In diezelfde paragraaf wordt een demping vermeld van 6,1 m2. Geadviseerd wordt om en dergelijke nauwkeurigheid pas in het vergunningentraject vast te stellen, omdat er nog kleine wijzigingen in het voorliggende plan kunnen plaatsvinden.		De toelichting wordt hierop aangepast