



Nota zienswijzen  
ontwerpbestemmingsplan  
Sportpark de Boekhorst

## **Inhoudsopgave**

|                                                                    |          |
|--------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1. Inleiding</b>                                                | <b>3</b> |
| <b>2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>                         | <b>3</b> |
| <b>3. Zienswijzen</b>                                              | <b>3</b> |
| 3.1.    Zienswijze 1                                               | 3        |
| 3.2.    Zienswijze 2                                               | 4        |
| 3.3.    Zienswijze 3                                               | 5        |
| <b>4. Voorgestelde aanpassingen aan het ontwerpbestemmingsplan</b> | <b>5</b> |
| <b>5. Ambtelijke aanpassingen</b>                                  | <b>6</b> |

## 1. Inleiding

Het bestemmingsplan Sportpark de Boekhorst maakt de herinrichting van Sportpark de Boekhorst, gelegen aan de noordkant van de kern Noordwijkerhout, mogelijk. Dit terrein wordt door diverse sportverenigingen gebruikt: voetbalvereniging VVSB, tennisvereniging De Boekhorst en handbalvereniging Northa. Zowel de huisvesting van de aanwezige verenigingen, de toplagen van de twee natuurgrasvelden en de kunstgrasvelden zijn toe aan vervanging. In combinatie met de aanleg van de verbindingsweg tussen de Langevelderweg en de Herenweg die de toekomstige ontwikkeling van het Bavo-terrein zal ontsluiten, vraagt dit om een herinrichting van het sportpark.

## 2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan voor een ieder ter inzage gelegen in de periode van 24 januari 2018 tot en met 6 maart 2018. In die periode kon iedereen een zienswijze indienen op het ontwerpbestemmingsplan. In voorliggende nota wordt nader ingegaan op de binnengekomen zienswijzen.

## 3. Zienswijzen

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 3 zienswijzen binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend. Alle zienswijzen zijn daarmee ontvankelijk.

Vanwege privacywetgeving zijn de inspraakreacties niet voorzien van NAW-gegevens, maar wordt er verwezen naar het registratienummer, zoals vermeld in de ontvangstbevestiging. De zienswijze wordt anoniem beantwoord. De zienswijze is samengevat en niet als bijlage bij dit document gevoegd. Het registratienummer is opgenomen in navolgende tabel.

| Zienswijze | Registratienummer |
|------------|-------------------|
| 1          | IN-18-83662       |
| 2          | IN-18-83659       |
| 3          | IN-18-83861       |

### 3.1 Zienswijze 1.

#### *Samenvatting*

1. Reclamant geeft aan dat er in het bestemmingsplan nauwelijks aandacht wordt besteed aan de ontwatering en de compensatie van onttrokken water. Het verwijzen naar een eventuele compensatie in het bestemmingsplan voor het Bavo-terrein is geen oplossing. Dit betreft een ander gebied wat los staat van het sportpark. Reclamant geeft aan dat ook het Hoogheemraadschap van Rijnland expliciet watercompensatie op het sportterrein verlangt.
2. Reclamant verwijst in de zienswijze naar een tekst die ook is ingediend bij de zienswijze op het bestemmingsplan voor het Bavo-terrein. De tekst refereert naar de aanleg van een gebiedsontsluitingsweg tussen de Langevelderweg en de Herenweg en de rotonde bij de Herenweg. Hierdoor komt mogelijk de in-/uitrit van de woning Herenweg 29 in het geding. Deze in-/uitrit is benodigd om het achterliggende land te bereiken en moet goed en ruim aansluiten op de Herenweg. Indien deze in-/uitrit niet behouden kan blijven, wordt verzocht een nieuwe in-/uitrit te realiseren op de Herenweg. Reclamant geeft aan dat het Hoogheemraadschap van Rijnland geen voorstander is van een eventuele extra in-/uitrit op de nieuwe ontsluitingsweg, omdat er onvoldoende compensatie van water plaatsvindt en zij geen extra demping van water wenst. Reclamant geeft aan bezwaar te maken tegen beide plannen nu de ontsluiting van het agrarisch kavel dreigt te vervallen.

#### *Beantwoording*

1. Na ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan heeft er een nadere civieltechnische uitwerking van de herinrichtingsplannen plaatsgevonden. Mede in verband met de hydrologische situatie van het sportpark is besloten een nieuwe vijver te realiseren in de noordwesthoek van het plangebied. Ook wordt waterberging onder de sportvelden van

het sportpark gerealiseerd. De huidige watergangen in het midden van het plangebied en aan de oostzijde blijven behouden en die in het midden wordt verbreed. Tot slot zal rondom het gehele sportpark een ondergronds drainagesysteem worden aangelegd. De nieuwe vijver wordt als zodanig bestemd, inclusief de watergangen in het midden van het plangebied en aan de oostzijde. De overige waterbergende voorzieningen worden in de regels van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt binnen de bestemmingen Sport en Groen waardoor enige flexibiliteit ontstaat ten behoeve van de exacte uitwerking. Hiermee wordt voorzien in de voor het plan benodigde waterbergingscapaciteit.

2. Voor de realisatie van het Bavo-terrein wordt parallel met voorliggend bestemmingsplan een separate planologische procedure doorlopen. Het tracé van de nieuwe verbindingsweg is onderdeel van dat bestemmingsplan. In overleg met de indiener wordt de ontsluiting van de woning aan de Herenweg 29 verplaatst direct naast de bestaande bedrijfsontsluiting. Hiermee wordt de ontsluiting van de agrarische gronden van indiener geborgd.

*Deze reactie resulteert in de aanpassing van de toelichting, de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan.*

### **3.2 Zienswijze 2**

#### *Samenvatting*

1. Reclamant geeft aan dat voor het aspect lichthinder in het bestemmingsplan staat aangegeven dat er een afstand van 50 meter tot woningen dient te gelden. In het bijgevoegde lichtrapport staan alleen de woningen genoemd aan de zuid- en westzijde van het sportpark. De woning aan de noordzijde van het sportpark (Herenweg 29) wordt niet genoemd. Deze woning dient meegenomen te worden in het lichtrapport. Hier ligt al een kunstgrasveld wat verschoven en gedraaid wordt, waardoor ook de lichtsituatie wijzigt.
2. Voor het aspect geluid dient aandacht besteed te worden aan de woning Herenweg 29. De geluidnorm wijzigt door aanleg en reorganisatie van wegen. Al het geluid, dus ook dat van het sportpark, dient gecumuleerd te worden berekend. Geluid- en lichthinder is al toegenomen door de kap van de bomen.

#### *Beantwoording*

1. In paragraaf 4.9 van het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat voor zowel tennisbanen als veldsportcomplexen (met verlichting) een richtafstand van 30 meter geldt voor het maatgevende aspect geluid. Voor de aspecten geur en gevaar is de richtafstand 0 meter. Voor licht is er vanuit de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering geen afstand genoemd. Het door indiener aangehaalde lichthinderrapport is uitgevoerd voor de woningen aan de zuidkant van het plangebied (Troelstralaan, Doctor Schaepmanlaan, Ruys de Beerenbroucklaan etc.). Dit omdat door de aanleg van de nieuwe verbindingsweg, de sportvelden aan de noordzijde van het sportpark naar het zuiden schuiven. De conclusie van het rapport is dat er geen onaanvaardbare lichtoverlast ontstaat bij deze woningen. De woning van indiener ligt ten noorden van het sportpark. Door de komst van de nieuwe verbindingsweg is de bestemming Sport verder van de woning van indiener komen te liggen. Er wordt hierdoor geen onaanvaardbare lichthinder vanuit de sportvelden ter hoogte van het perceel van indiener verwacht. Ter voorkoming van licht- en geluidhinder vanuit de nieuwe verbindingsweg worden ter plaatse van de woning Herenweg 29 twee schermen geplaatst, één ter voorkoming van geluidhinder en één ter voorkoming van lichthinder (van auto's).
2. Cumulatie is alleen van toepassing bij bronnen die onder de Wet geluidhinder vallen zoals wegen, spoorwegen of industrieterreinen. Voorliggend bestemmingsplan betreft de herinrichting van een sportpark en valt daarmee niet onder de Wet geluidhinder. Door de herinrichting wordt de afstand tussen de gevel van de woning van indiener en de grens van de bestemmingsplan Sport circa 40 meter. Dit is meer dan de richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. Akoestisch onderzoek vanuit de sportvelden is om deze reden niet uitgevoerd. In het kader van het bestemmingsplan voor het Bavo-terrein en de daarbij behorende aanleg van de verbindingsweg is wel akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de toekomstige geluidsbelasting op de gevels van de woning van indiener vanuit het aspect wegverkeerslawaai. Uit dit onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, maar de wettelijke grenswaarden niet. Ter beperking van geluidsoverlast

worden geluidwerende voorzieningen in de woning aangebracht. Ook wordt er een scherm geplaatst ter voorkoming van geluidhinder.

*Deze reactie resulteert niet in de aanpassing van het bestemmingsplan.*

### **3.3 Zienswijze 3**

#### *Samenvatting*

T.C de Boekhorst is voornemens het clubhuis te vervangen waarbij ook het bouwoppervlak wordt vergroot. Door het geheel naar achteren te schuiven ontstaat er meer functionele terrasruimte aan de voorzijde. Momenteel zijn er door de beperkte ruimte aan de voorzijde drie terrassen. De accommodatie zelf en de terrassen zijn te klein in relatie tot het ledenaantal. In het ontwerpbestemmingsplan is geen rekening gehouden met deze wens tot nieuwbouw. Verzocht wordt het bouwvlak te vergroten en te verschuiven. Om het bebouwingsoppervlak bij nieuwbouw te beperken wordt voorgesteld op dit grotere bouwvlak een bebouwingpercentage van 80% op te nemen. De huidige en gewenste situatie zijn daarmee mogelijk in het nog vast te stellen bestemmingsplan.

#### *Beantwoording*

Op basis van de ingediende zienswijze is overleg gevoerd met T.C de Boekhorst. Besloten is de gewenste nieuwbouw van het clubhuis mogelijk te maken in het voorliggende bestemmingsplan. Het bouwvlak is zo aangepast dat zowel het huidige clubgebouw als de gewenste nieuwbouw mogelijk is. Daarbij is een bebouwingspercentage van 85% gehanteerd. De maximale goot- en nokhoogte zijn ongewijzigd gebleven. De grens van de bestemming Sport is niet aangepast. Tevens is ten zuiden en oosten van het aangepaste bouwvlak een aanduiding opgenomen waar terrassen zijn uitgesloten. Op deze wijze wordt eventuele hinder naar omwonenden beperkt.

*Deze reactie resulteert in aanpassing van de toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan.*

## **5. Voorgestelde aanpassingen aan het ontwerpbestemmingsplan**

#### Aanpassingen aan de toelichting

1. Paragraaf 2.2.2 is onder het kopje 'voorzieningen' en 'bebouwing' uitgebreid met een beschrijving van het planvoornemen van tennisvereniging T.C de Boekhorst.
2. Paragraaf 4.9 is uitgebreid met een toets van het planvoornemen van tennisvereniging T.C de Boekhorst aan de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.
3. Paragraaf 4.11 is onder het kopje 'toekomstige situatie' uitgebreid met een beschrijving van de watercompenserende maatregelen.
4. Paragraaf 5.3 is onder het kopje 'Sport' aangepast aan de wijzigingen in de regels.
5. In paragraaf 5.3 is de juridische planbeschrijving van de toegevoegde bestemming 'Water' opgenomen.

#### Aanpassingen op de verbeelding

1. Het bouwvlak voor het clubgebouw van tennisvereniging T.C de Boekhorst is verschoven en vergroot. Het bebouwingspercentage van 90% is vervangen door 85%.
2. De aanduiding 'terras uitgesloten' is opgenomen ten oosten en zuiden van het nieuwe bouwvlak voor het clubgebouw van tennisvereniging T.C de Boekhorst.
3. De bestemming Water is opgenomen voor de nieuwe vijver in de noordwesthoek van het plangebied, de watergang in het midden van het plangebied en de watergang in het oosten van het plangebied. De aanduiding 'waterbergingsvoorziening' is komen te vervallen.

#### Aanpassingen in de regels

1. Het begrip 'waterbergingsvoorziening' is toegevoegd zodat geen interpretatieverschillen kunnen ontstaan.
2. In artikel 3.1 zijn onder h. ook waterbergingsvoorzieningen toegestaan.
3. In artikel 4.1 zijn onder n. ook waterbergingsvoorzieningen toegestaan.
4. Artikel 4.3.1 is vervallen en vervangen door de bestemming Water (artikel 6). De overige artikelen zijn door genummerd.

5. Artikel 4.3.1 (voorheen artikel 4.3.2) is aangevuld met de bepaling dat terrassen zijn uitgesloten ter plaatse van de daarvoor opgenomen aanduiding.

## **6. Ambtelijke aanpassingen**

### Aanpassingen aan de toelichting

1. In paragraaf 3.3.1 en 3.3.2 is de verwijzing naar de laatste versie van de Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte 2014 opgenomen.
2. In paragraaf 4.6 is verwezen naar de laatste versie van de NSL-monitoringstool.
3. Paragraaf 6.1.2 is aangepast naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan.
4. De Nota zienswijzen is als bijlage 10 bij het bestemmingsplan gevoegd.

### Aanpassingen op de verbeelding

1. De plangrens van het bestemmingsplan is in het noordwesten en noordoosten aangepast op de laatste planvorming van de verbindingsweg en het Bavo-terrein.

### Aanpassingen in de regels

1. Het begrip 'dienstverlening' is toegevoegd zodat geen interpretatieverschillen kunnen ontstaan. De overige begrippen zijn doorgenummerd.
2. In artikel 4.1 zijn de toegestane dienstverlenende activiteiten en de naschoolse opvang verschoven naar het kopje 'met daaraan ondergeschikt'. Dit om te borgen dat er geen zelfstandige activiteiten toegestaan zijn die geen relatie hebben met de sportvelden. De dienstverlenende activiteiten zijn nog nadrukkelijker aan de ter plaatse beoefende sport gekoppeld.
3. Artikel 4.2.2 is uitgebreid met een hoogtebepaling voor ballenvangers en scoreborden.