



Nota van beantwoording
zienswijzen
Ontwerpomgevingsplan
Bavoterrein

27 september 2018

Inhoud

1.	INLEIDING	3
2.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	4
3.	ZIENSWIJZEN INGEDIEND TUSSEN 29 NOVEMBER 2017 EN 9 JANUARI 2017	5
4.	ZIENSWIJZEN INGEDIEND TUSSEN 24 JANUARI EN 7 MAART 2017	6
5.	BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN	7
5.1	Zienswijze 1 (registratienummer IN-18-81798).....	7
5.2	Zienswijze 2 (registratienummer IN-18-81802).....	8
5.3	Zienswijze 3 (registratienummer IN-17-18-81804).....	9
5.4	Zienswijze 4 (registratienummer IN-18-81812).....	10
5.5	Zienswijze 5 (registratienummer IN-18-81814).....	12
5.6	Zienswijze 6 (registratienummer IN-18-81827).....	16
5.7	Zienswijze 7 (registratienummer IN-18-81831).....	19
5.8	Zienswijze 8 (registratienummer IN-18-81764).....	20
5.9	Zienswijze 9 (registratienummer IN-18-81870).....	21
5.10	Zienswijze 10 (registratienummer IN-18-81873).....	25
5.11	Zienswijze 11 (registratienummer IN-18-81875).....	29
5.12	Zienswijze 12 (registratienummer IN-18-81916 en IN-18-82462).....	31
5.13	Zienswijze 13 (registratienummer IN-18-81942).....	34
5.14	Zienswijze 14 (registratienummer IN-18-81975).....	40
5.15	Zienswijze 15 (registratienummer IN-18-83141).....	41
5.16	Zienswijze 16 (registratienummer IN-18-83761).....	42
5.17	Zienswijze 17 (registratienummer IN-18-83818).....	45
6.	TOTAALOVERZICHT/CONCLUSIE	53
6.1	Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen.....	53
6.2	Ambtshalve wijzigingen.....	53

1. Inleiding

Het ontwerpomgevingsplan voor het Bavoterrein maakt de transformatie mogelijk van de voormalige psychiatrische inrichting Sint Bavo tot een hoogwaardige woonwijk. Het Bavoterrein beslaat een groot gedeelte van het noordwesten van de kern Noordwijkerhout. Aan de noordzijde wordt het terrein begrensd door de 't Hoogtlaan. De oostelijke begrenzing van het plangebied bestaat uit de Langevelderweg. De Zeestraat en Victoriberg vormen de zuidelijke grens van het plangebied. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door gronden met een agrarische bestemming.

Het ontwerpomgevingsplan biedt de mogelijkheid om, over een periode van maximaal 20 jaar, 700 woningen in het plangebied te bouwen. Op die manier wordt het Bavoterrein op een organische en adaptieve manier getransformeerd tot een hoogwaardige woonwijk. Daarnaast biedt het ontwerpomgevingsplan, binnen bepaalde kaders, mogelijkheden tot herontwikkeling van het monumentale Bavo hoofdgebouw en bedrijfsbebouwing aan de Victoriberg.

2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het ontwerpomgevingsplan dat de transformatie van het Bavoterrein mogelijk maakt is geregeld door het ontwerp van het omgevingsplan, op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, in de periode van 29 november 2017 tot en met 9 januari 2018 ter inzage te leggen.

Om belanghebbenden in staat te stellen om te reageren op de aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling en bijbehorend besluit is het ontwerpomgevingsplan in de periode van 24 januari tot en met 6 maart opnieuw ter inzage gelegd. In deze versie van het ontwerpomgevingsplan is tevens een technische wijziging in de digitaal gepubliceerde versie van het plan doorgevoerd.

Tijdens beide perioden van terinzagelegging kon eenieder reageren op het ontwerpomgevingsplan.

3. Zienswijzen ingediend tussen 29 november 2017 en 9 januari 2017

Tijdens de periode van terinzagelegging die liep van 29 november 2017 tot en met 9 januari 2018 zijn veertien zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn tijdens de periode van terinzagelegging ingediend en daarmee ontvankelijk. Alle zienswijzen worden in behandeling genomen en beantwoord. Alle zienswijzen worden separaat beantwoord in hoofdstuk 5. Iedere zienswijze is voorzien van een uniek kenmerk. Dat kenmerk is weergegeven in onderstaande tabel en betreft het gemeentelijke postregistratienummer (genoemd in de ontvangstbevestiging).

Vanwege privacywetgeving zijn de inspraakreacties niet voorzien van NAW-gegevens maar wordt er verwezen naar het registratienummer, zoals vermeld in de ontvangstbevestiging. Alle zienswijzen worden anoniem beantwoord. Zienswijzen zijn samengevat en niet als bijlage bij dit document gevoegd. De registratienummers zijn opgenomen in navolgende tabel. De zienswijze met nummer 1 wordt als eerste beantwoord. De zienswijze met nummer 14 wordt als laatste behandeld.

Nummer	Registratienummer
1	IN-18-81798
2	IN-18-81802
3	IN-18-81809
4	IN-18-81812
5	IN-18-81814
6	IN-18-81827
7	IN-18-81831
8	IN-18-81764
9	IN-18-81870
10	IN-18-81873
11	IN-18-81875
12	IN-18-81916
13	IN-18-81942
14	IN-18-81975

De zienswijze met registratienummer IN-18-81916 is aangevuld met een brief met registratienummer IN-18-82462. De zienswijze en aanvulling worden gezamenlijk behandeld in hoofdstuk 5.

4. Zienswijzen ingediend tussen 24 januari en 7 maart 2017

Tijdens de periode van terinzagelegging die liep van 24 januari tot en met 6 maart 2018 zijn 3 zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn tijdens de periode van terinzagelegging ingediend en daarmee ontvankelijk. Alle zienswijzen worden in behandeling genomen en beantwoord. Alle zienswijzen worden separaat beantwoord in hoofdstuk 5. Iedere zienswijze is voorzien van een uniek kenmerk. Dat kenmerk is weergegeven in onderstaande tabel en betreft het gemeentelijke postregistratienummer (genoemd in de ontvangstbevestiging).

Vanwege privacywetgeving zijn de zienswijzen niet voorzien van NAW-gegevens maar wordt er verwezen naar het registratienummer, zoals vermeld in de ontvangstbevestiging. Alle zienswijze worden anoniem beantwoord. Zienswijzen zijn samengevat en niet als bijlage bij dit document gevoegd. De registratienummers zijn opgenomen in navolgende tabel. De zienswijze met nummer 1 wordt als eerste beantwoord.

De zienswijzen die tussen 29 november 2017 en 9 januari 2018 ingediend zijn, hoefden in deze twee zienswijzenperiode niet opnieuw ingediend te worden om beantwoord te worden. Alle ingediende zienswijzen die ontvankelijk zijn, ongeacht wanneer zij in een van de twee zienswijzenperiode ingediend zijn, worden beschouwd als zienswijzen op het ontwerpomgevingsplan. Daarom worden de zienswijzen die tussen 24 januari en 6 maart 2018 ingediend zijn, doorgenummerd vanaf zienswijze 15. De zienswijze met nummer 15 wordt als eerste behandeld. De zienswijze met nummer 17 wordt als laatste behandeld.

Nummer	Registratienummer
15	IN-18-83141
16	IN-18-83761
17	IN-18-83818

5. Beantwoording zienswijzen

5.1 Zienswijze 1 (registratienummer IN-18-81798)

Opmerking

A

De indiener van de zienswijze (provincie Zuid-Holland) geeft aan dat onvoldoende duidelijk is of het ontwerpomgevingsplan in overeenstemming is met het provinciaal beoordelingskader. Concreet wenst de indiener van de zienswijze meer inzicht in de gevolgen die de verkeersgeneratie als gevolg van de transformatie van het Bavoterrein en de aanleg van de ontsluitingsweg heeft voor de aansluiting van de Herenweg op de N206. Het is voor de verkeersafwikkeling op de N206 van belang om te weten wat de toekomstige ritproductie is die door de plannen voor het Bavoterrein op de N206 veroorzaakt. Voor de indiener van de zienswijze is het uitgangspunt dat die plannen niet mogen leiden tot verkeersproblemen op de N206. Indiener wenst hier duidelijkheid over bij vaststelling van het omgevingsplan.

Reactie gemeente

A

Door de ontwikkelingen van het Bavoterrein in Noordwijkerhout zal meer verkeer gebruik maken van de aanvoerroutes naar het Bavoterrein, waaronder de nieuwe verbindingsweg. Over het algemeen heeft dit geen verkeersproblemen tot gevolg.

Op wegvakniveau is de N206 tussen Sassenheim en Noordwijk een aandachtspunt: in de autonome situatie is de I/C-verhouding hier groter dan 0,8 (wat duidt op potentiële filevorming). Door het toevoegen van het verkeer van en naar het Bavoterrein wordt de intensiteit hier groter, waardoor de kans op vertraging hier tijdens de spitsperiodes toeneemt. Er ontstaan hier geen nieuwe structurele verkeersproblemen, maar er is wel kans op verminderde verkeersafwikkeling tijdens piekmomenten.

De N206 tussen Noordwijkerhout en Sassenheim zal na volledige ontwikkeling van het Bavoterrein tijdens de ochtendspits in de plansituatie de grenswaarde voor een I/C-verhouding benaderen, namelijk een waarde van 0,8. Er is echter geen sprake van structurele verkeersproblemen, daarmee is de situatie aanvaardbaar.

Op kruispuntniveau blijkt dat de verkeersafwikkeling op de nieuwe rotondes in de verbindingsweg en op de kruisingen van de N206 met de Herenweg acceptabel is en er geen grote wachtrij ontstaat. De wachttijden blijven onder de 20 seconden. Een wachttijd van meer dan 20 seconden wordt als ongewenst beschouwd omdat een dergelijke wachttijd verkeersonveilig gedrag uit kan lokken. Bijlage 5 bevat meer informatie over het voorgaande.

Het bovenstaande wordt nader toegelicht in de memo 'Effecten ontwikkeling Bavoterrein op verkeersafwikkeling in Noordwijkerhout'. Deze memo wordt als bijlage bij de toelichting op het omgevingsplan gevoegd. Daarnaast wordt informatie uit deze memo verwerkt in de toelichting op het omgevingsplan.

Aanpassing omgevingsplan

Toelichting	<i>Aanvullen toelichting met informatie uit memo 'Effecten ontwikkeling Bavoterrein op verkeersafwikkeling in Noordwijkerhout'.</i>
Bijlage bij toelichting	<i>Toevoegen memo 'Effecten ontwikkeling Bavoterrein op verkeersafwikkeling in Noordwijkerhout'.</i>
Regels	<i>Geen</i>
Beleidsregels	<i>Geen</i>
Verbeelding	<i>Geen</i>

5.2 Zienswijze 2 (registratienummer IN-18-81802)

Opmerking

A

De indiener van de zienswijze spreekt zijn dank uit voor het aanbrengen van de groenstrook op de spelregelkaart (verzoek ingediend als inspraakreactie op het voorontwerpomgevingsplan). Indiener verzoekt nu om de desbetreffende groenstrook (conform het eerdere verzoek) 25 meter breed te maken.

B

Tevens verzoekt inspreker tot het laten staan van de huidige bomen.

Reactie gemeente

A

In de huidige situatie is er een, overigens niet dicht beboste, groenstrook aanwezig die tot het CAT-gebouw loopt. In reactie op een verzoek van inspreker (ingediend als inspraakreactie op het voorontwerpomgevingsplan) is er een groenstrook van 5 meter opgenomen op de spelregelkaart. Een bredere strook is hier niet gewenst.

B

De bestaande groenstructuur op het Bavoterrein is een kernkwaliteit die zoveel als mogelijk is behouden zal worden. Dit geldt echter niet voor de groenvoorziening/boschages achter de Zeestraat. Wel blijft de onder A bedoelde groenstrook aanwezig, daarmee is de situatie aanvaardbaar.

Aanpassing omgevingsplan

Toelichting	<i>Geen</i>
Bijlagen bij toelichting	<i>Geen</i>
Regels	<i>Geen</i>
Beleidsregels	<i>Geen</i>
Verbeelding	<i>Geen</i>

5.3 Zienswijze 3 (registratienummer IN-17-18-81804)

Opmerking

A

Indiener constateert dat tussen de Langevelderweg en de nieuw te bouwen woningen een groenzone komt te liggen. Indiener vraagt of het klopt of het bouwen van woningen op gronden met de functie 'Groen' uitgesloten is?

B

Indiener constateert dat de beleidsregels bij het omgevingsplan afzonderlijk, maar ook tegelijkertijd door de gemeenteraad gewijzigd kunnen worden, zonder dat daarmee het gehele omgevingsplan wordt gewijzigd. Volgens indiener leidt dit tot vaagheid en onduidelijkheid.

C

Indiener geeft aan niet tegen de voorgestelde bebouwing te zijn, maar wel moeite te hebben met de wijze van communiceren van de gemeente.

Reactie gemeente

A

In de functie 'Groen' zoals voorzien tussen de Langevelderweg en de nieuw te bouwen woningen is de bouw van woningen uitgesloten.

B

Het is aan de gemeenteraad om het plan en de bijbehorende beleidsregels vast te stellen. Het is ook uitsluitend aan de gemeenteraad om de beleidsregels te wijzigen. Verwijzingen naar beleidsregels zijn door de Raad van State toegestaan. Los van het omgevingsplan kunnen de beleidsregels dus worden aangepast, dit is een bewuste keus van de wetgever. De vaststelling van nieuw beleid is niet appellabel.

C

Vanaf 2003 staat de herontwikkeling van het Bavoterrein vrijwel jaarlijks op de agenda van de jaarlijkse ledenvergadering van de wijkvereniging De Boekhorst. Gedurende de jaren zijn diverse presentaties gegeven. Daarnaast zijn er twee avonden georganiseerd waarbij één voor de direct aangrenzende bewoners die hiervoor huis-aan-huis een uitnodiging hebben ontvangen. Op 21 april 2016 is er, door de heren Koekkoek, Bond en Schouwenaars, een bezoek gebracht aan het gebied. Daarnaast hebben er diverse individuele overleggen met bewoners plaatsgevonden. Ook zijn er in februari 2017 twee avonden voor omwonenden (deel zuid en deel noord Langevelderweg) georganiseerd waarbij er een toelichting is gegeven op de bezonningsstudies. Op 30 augustus 2017 hebben bewoners van de Langevelderweg op ambtelijk niveau een gesprek gehad over de plannen voor het Bavoterrein. Die plannen zijn op 18 september ook besproken in een gesprek tussen bewoners van de Langevelderweg en het gemeentebestuur. Via het pad van inspraak op het voorontwerp- en ontwerp-omgevingsplan is in het voorjaar van 2017 en eind 2017/begin 2018 wederom een mogelijkheid geboden om te reageren op de plannen. De gemeente is op basis van het voorgaande van mening dat de gemeente tot op heden uitvoerig communiceert over de plannen voor het Bavoterrein, naast de wettelijke verplichtingen tot het bieden van de gelegenheid van inspraak.

Aanpassing omgevingsplan

Toelichting	<i>Geen</i>
Bijlagen bij de toelichting	<i>Geen</i>
Regels	<i>Geen</i>
Beleidsregels	<i>Geen</i>
Verbeelding	<i>Geen</i>

5.4 Zienswijze 4 (registratienummer IN-18-81812)

Opmerking

A

De indiener van de zienswijze geeft aan overlast te hebben ondervonden van de sloop van gebouwen op het Bavoterrein. Indiener geeft ook aan dat deze overlast leidde tot inkomstenderving. Indiener vreest voor nieuwe overlast en daarmee samenhangende inkomstenderving als gevolg van de bouw van 700 woningen verdeeld over een aantal jaar. Indiener vraagt hoe de gemeente indiener tegemoet kan komen in de mogelijke inkomstenderving.

B

Indiener geeft aan dat de onderneming van indiener op een zandplaat staat. Daardoor kan er niet geheid worden in verband met de kans op het optreden van scheurvorming/andere schade. Daarom vraagt indiener zich af hoe de bouw gerealiseerd wordt.

C

Indiener geeft aan dat de communicatie met bewoners summier is en dat op sommige vragen een ontwijkend antwoord gegeven wordt. Tevens geeft indiener aan dat op de vragen die indiener gesteld heeft geen passend antwoord ontvangen is.

D

Het plan heeft een looptijd van 20 jaar. De inspreker geeft aan dat dit zorgt voor 20 jaar bouwverkeer, geluidsoverlast, trillingen, onveilige verkeerssituaties en dat dit bedreigend is voor het voortbestaan van de onderneming van indiener.

Reactie gemeente

A

De indiener wijst op aspecten van uitvoering van het plan. Het Bavoterrein wordt fasegewijs bebouwd. Dit betekent niet dat er 20 jaar overlast is van bouwverkeer, geluid, trillingen en onveilige verkeerssituaties. Voor het bouwverkeer wordt een ontsluitingsroute aangelegd, die tevens fungeert als centrale ontsluitingsroute voor het overige verkeer. Het gebied is groot. Overlast is plaatselijk en overschrijdt in de meeste gevallen de grenzen van het plangebied niet. Op voorhand wordt niet verwacht dat de realisatie van woningbouw tot een dusdanige overlast zal leiden dat in redelijkheid deze bestemming niet kan worden toegekend.

Indien de indiener van mening is dat planschade wordt geleden, bestaat de mogelijkheid om op basis van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek om tegemoetkoming in de planschade in te dienen zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is. Het omgevingsplan Bavoterrein is een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en valt ook onder dit artikel. Onafhankelijk onderzoek zal uitwijzen of dit verzoek terecht is. Voor de beoordeling van planschade wordt een vergelijk gemaakt met water in het oude planologische regime mogelijk was en wat het nieuwe planologische regime mogelijk maakt. De feitelijke bebouwing is hier niet aan de orde. Op voorhand wordt niet verwacht dat de realisatie tot een dusdanige aantasting zal leiden dat deze bestemming in redelijkheid niet kan worden toegekend.

B

De indiener wijst op een aspect van de uitvoering van het plan. Voordat er gebouwd gaat worden vindt er eerst een onderzoek plaats waar en hoe de woningen onderheid gaan worden. Er wordt hierbij rekening gehouden met de effecten van het heien op bestaande bebouwing. Voor schade ontstaan tijdens de sloop- dan wel bouwwerkzaamheden is een aannemer verzekerd (CAR-verzekering). Hiertoe zal vaak (afhankelijk van de verzekering) voorafgaand aan de werkzaamheden een opnamerapport (schouwrapporten) van de omliggende woningen worden gemaakt. Eventuele schade die wordt geclaimd naar aanleiding van de werkzaamheden wordt bekeken in relatie tot deze opnamerapporten.

De funderingsmethode wordt in overleg met een constructeur en op basis van nader onderzoek bepaald.

C

Vanaf 2003 staat de herontwikkeling van het Bavoterrein vrijwel jaarlijks op de agenda van de jaarlijkse ledenvergadering van de wijkvereniging De Boekhorst. Gedurende de jaren zijn diverse presentaties gegeven. Daarnaast zijn er twee avonden georganiseerd waarbij één voor de direct aangrenzende bewoners die hiervoor huis-aan-huis een uitnodiging hebben ontvangen. Op 21 april 2016 is er, door de heren Koekkoek, Bond en Schouwenaars, een bezoek gebracht aan het gebied. Daarnaast hebben er diverse individuele overleggen met bewoners plaatsgevonden. Ook zijn er in februari 2017 twee avonden voor omwonenden (deel zuid en deel noord Langevelderweg) georganiseerd waarbij er een toelichting is gegeven op de bezonningsstudies. Op 30 augustus 2017 hebben bewoners van de Langevelderweg op ambtelijk niveau een gesprek gehad over de plannen voor het Bavoterrein. Die plannen zijn op 18 september ook besproken in een gesprek tussen bewoners van de Langevelderweg en het gemeentebestuur. Via het pad van inspraak op het voorontwerp- en ontwerp-omgevingsplan is in het voorjaar van 2017 en eind 2017/begin 2018 wederom een mogelijkheid geboden om te reageren op de plannen. De gemeente is op basis van het voorgaande van mening dat de gemeente tot op heden uitvoerig communiceert over de plannen voor het Bavoterrein, naast de wettelijke verplichtingen tot het bieden van de gelegenheid van inspraak.

D

Zie onder A.

Aanpassing omgevingsplan

Toelichting	<i>Geen</i>
Bijlagen bij de toelichting	<i>Geen</i>
Regels	<i>Geen</i>
Beleidsregels	<i>Geen</i>
Verbeelding	<i>Geen</i>

5.5 Zienswijze 5 (registratienummer IN-18-81814)

Opmerking

A

De indiener van de zienswijze geeft aan dat de communicatie met bewoners van de Langevelderweg ontwijkend is en dat op vragen onvoldoende geantwoord werd.

B

Indiener geeft aan dat in de bouwvelden aan de Langehorst gestapelde woningen gesitueerd kunnen worden. Indiener geeft aan dat de informatie over wat er op de Langehorst gebouwd kan worden onduidelijk is voor wat betreft de overlast als gevolg van de verkeerssituatie en voor wat betreft het parkeren.

C

Indiener vraagt zich af of er in de bouwvelden van de Langehorst voorzien wordt in een ondergrondse parkeergarage. Daarnaast vraagt indiener zich af of er richting de Langevelderweg voorzien wordt in parkeervoorzieningen aan de voor- of achterzijde van het gebouw?

D

Indiener vraagt zich ook af hoeveel woningen er op de Langehorst komen en hoeveel geluidsoverlast/luchtvervuiling er ontstaan?

E

De indiener vraagt zich af waarom de voorgestelde sociale huurwoningen niet worden vervangen door koop- of huurappartementen. Volgens indiener krijgt de nieuwbouw daarmee een mooier aanzicht en wordt verloedering tegen gegaan. Indiener wijst op de ontwikkeling van Puyckendam als positief voorbeeld.

F

Voorts geeft indiener aan dat een appartementencomplex/huurwoningen tegenover het huis van indiener leiden tot waardevermindering van het huis.

G

Indiener geeft aan dat de woning van indiener op een zandplaat staat. Daardoor kan er niet geheid worden in verband met de kans op het optreden van scheurvorming/andere schade. Daarom vraagt indiener zich af hoe de bouw gerealiseerd wordt.

H

Tevens geeft indiener aan veel overlast te zullen gaan ondervinden van de bouwwerkzaamheden.

I

Indiener constateert dat het plan flexibiliteit biedt en vraagt zich daarom af waarom appartementencomplexen dan niet op een andere locatie dan Langehorst gerealiseerd kunnen worden in het plangebied.

J

Door de flexibiliteit die het plan biedt is zekerheid voor de bewoners van de woningen aan de Langevelderweg ver te zoeken.

K

Tot slot geeft indiener aan dat de bouw van de woningen over een periode van maximaal 20 jaar zal leiden tot een toename van verkeersbewegingen. Daardoor is volgens indiener de veiligheid in het geding.

Reactie gemeente

A

Vanaf 2003 staat de herontwikkeling van het Bavoterrein vrijwel jaarlijks op de agenda van de jaarlijkse ledenvergadering van de wijkvereniging De Boekhorst. Gedurende de jaren zijn diverse presentaties gegeven. Daarnaast zijn er twee avonden georganiseerd waarbij één voor de direct aangrenzende bewoners die hiervoor huis-aan-huis een uitnodiging hebben ontvangen. Op 21 april 2016 is er, door de heren Koekkoek, Bond en Schouwenaars, een bezoek gebracht aan het gebied. Daarnaast hebben er diverse individuele overleggen met bewoners plaatsgevonden. Ook zijn er in februari 2017 twee avonden voor omwonenden (deel zuid en deel noord Langevelderweg) georganiseerd waarbij er een toelichting is gegeven op de bezonningsstudies. Op 30 augustus 2017 hebben bewoners van de Langevelderweg op ambtelijk niveau een gesprek gehad over de plannen voor het Bavoterrein. Die plannen zijn op 18 september ook besproken in een gesprek tussen bewoners van de Langevelderweg en het gemeentebestuur. Via het pad van inspraak op het voorontwerp- en ontwerp-omgevingsplan is in het voorjaar van 2017 en eind 2017/begin 2018 wederom een mogelijkheid geboden om te reageren op de plannen. De gemeente is op basis van het voorgaande van mening dat de gemeente tot op heden uitvoerig communiceert over de plannen voor het Bavoterrein, naast de wettelijke verplichtingen tot het bieden van de gelegenheid van inspraak.

B

In het deelplan Langehorst is om diverse redenen gekozen voor wat meer bouwlagen. Het terrein ligt relatief gezien lager dan de omgeving. Door de grotendeels reeds aanwezige bebouwing bestaat de mogelijkheid om de bebouwing in Langehorst in een groene omgeving te plaatsen en het bouwvolume te onttrekken aan het zicht van de Langevelderweg. Door het hoogteverschil met het omliggende terrein heeft dit deel van het gebied een gunstigere uitgangspositie voor een hogere bouwhoogte.

Ten aanzien van het verkeer geldt dat de Langevelderweg iets ten noorden van de Troelstra-laan 'geknipt' wordt zodra de verbindingsweg tussen de Langevelderweg en de Herenweg gereed is. In het omgevingsplan wordt in artikel 8 met een voorwaardelijke verplichting de aanleg van de verbindingsweg geborgd. Na het aanbrengen van die knip kan gemotoriseerd verkeer (met uitzondering van hulpdiensten) geen gebruik meer maken van de Langevelderweg als verbinding tussen het centrum en het buitengebied van Noordwijkerhout. Verkeer dat de nieuwe woningen aan de Langevelderweg op het Bavoterrein als bestemming heeft, moet gebruik maken van de hoofdontsluitingsweg van het Bavoterrein en vervolgens de weg (nabij het bestaande Kastanjelaantje op het Bavoterrein) naar de bouwvlakken in rijden.

Voor alle bouwvlakken aan de Langevelderweg geldt dat in de bouwvlakken voorzien moet worden in de volledige parkeerbehoefte van de te bouwen woningen, dit is geborgd in artikel 8 van het omgevingsplan. De bij het omgevingsplan gehanteerde parkeernormen (beleidsregel 7) zijn daarbij leidend. Waar feitelijk in de parkeerbehoefte zal worden voorzien, wordt bepaald bij het uitwerken van het plan voor dit deelgebied

C

Voor parkeren onder de gebouwen is een aparte aanduiding (B4P) op de spelregelkaart opgenomen. Deze aanduiding is niet opgenomen ter plaatse van de bouwvlakken van de Langehorst. Er wordt dus met het omgevingsplan Bavoterrein geen parkeergarage aan de Langehorst mogelijk gemaakt.

D

Op het Bavoterrein mogen maximaal 700 woningen gebouwd worden, zie daarvoor artikel 8.3 onder b van het omgevingsplan. Hoeveel woningen in de verschillende deelgebieden gebouwd mogen worden, is niet bepaald. Er is wel middels de beleidsregels een bandbreedte bepaald. Het is aan de ontwikkelaar om tijdens de transformatie van het Bavoterrein de exacte aantallen binnen deze bandbreedte te bepalen.

Uit de onderzoeken die in het kader van het opstellen van het omgevingsplan uitgevoerd zijn, blijkt dat de ontwikkeling van het Bavoterrein niet leidt tot overschrijding van de wettelijke normen voor luchtkwaliteit en geluid.

E

Gemeenten hebben een wettelijke verplichting om huur- en koopwoningen in de sociale sector te realiseren. De locatie van de sociale woningen wordt niet bepaald in het omgevingsplan. Het is dus niet noodzakelijk zo dat alle sociale huurwoningen in het deelgebied 'Langehorst' gerealiseerd worden. Ook huur-/koopappartementen kunnen in de op Langehorst voorziene bebouwing gerealiseerd worden.

F

Indien de indiener van mening is dat planschade wordt geleden, bestaat de mogelijkheid om op basis van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek om tegemoetkoming in de planschade in te dienen zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is. Het omgevingsplan Bavoterrein is een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en valt ook onder dit artikel. Onafhankelijk onderzoek zal uitwijzen of dit verzoek terecht is. Voor de beoordeling van planschade wordt een vergelijk gemaakt met water in het oude planologische regime mogelijk was en wat het nieuwe planologische regime mogelijk maakt. De feitelijke bebouwing is hier niet aan de orde. Op voorhand wordt niet verwacht dat de realisatie tot een dusdanige aantasting zal leiden dat deze bestemming in redelijkheid niet kan worden toegekend.

G

De indiener wijst op een aspect van de uitvoering van het plan. Voordat er gebouwd gaat worden vindt er eerst een onderzoek plaats waar en hoe de woningen onderheid gaan worden. Er wordt hierbij rekening gehouden met de effecten van het heien op bestaande bebouwing. Voor schade ontstaan tijdens de sloop- dan wel bouwwerkzaamheden is een aannemer verzekerd (CAR-verzekering). Hiertoe zal vaak (afhankelijk van de verzekering) voorafgaand aan de werkzaamheden een opnamerapport (schouwrappen) van de omliggende woningen worden gemaakt. Eventuele schade die wordt geclaimd naar aanleiding van de werkzaamheden wordt bekeken in relatie tot deze opnamerapporten.

De funderingsmethode wordt in overleg met een constructeur en op basis van nader onderzoek bepaald.

H

De voorziene 700 woningen worden over een periode van maximaal 20 jaar gebouwd. Het is echter voorstelbaar dat de gehele woningbouw in een kortere periode dan 20 jaar plaatsvindt, waardoor de eventuele overlast ook minder lang duurt.

Zelfs als de transformatie van het Bavoterrein 20 jaar duurt, betekent dat niet dat er gedurende 20 jaar overlast is van bouwverkeer, geluid, trillingen en onveilige verkeerssituaties. Voor het bouwverkeer wordt een ontsluitingsroute aangelegd, die tevens fungeert als centrale ontsluitingsroute voor overig verkeer. Het gebied is groot. Overlast is plaatselijk en overschrijdt in de meeste gevallen de grenzen van het plangebied niet.

I

Het omgevingsplan maakt het mogelijk om binnen de kaders die gesteld worden door het beeldkwaliteitsplan en de spelregelkaart in te spelen op de actuele woningbehoefte. Dat betekent dat binnen de gestelde kaders de bouw van diverse woningtypen en –segmenten mogelijk is. Wat er uiteindelijk in de bouwvlakken aan de Langevelderweg gerealiseerd gaat worden hangt af van de vragen op de woningmarkt. Het is dus niet vastgelegd dat er op de bouwvlakken aan de Langevelderweg appartementencomplexen gebouwd gaan worden, de bouw van grondgebonden rijwoningen is hier ook mogelijk.

J

Het klopt dat het omgevingsplan meer flexibiliteit biedt als het gaat om de vraag waar welke woningtypen (in verschillende prijsklassen) gebouwd mogen worden op het Bavoterrein. In hoofdstuk 2 van de regels van het omgevingsplan worden echter directe en indirecte regels geformuleerd waar de ontwikkelaar van het terrein zich aan moet houden. Directe regels worden door het omgevingsplan zelf uitgelegd (bijvoorbeeld: er mogen niet meer dan 700 woningen gebouwd worden). Indirecte regels worden nader uitgelegd door de beleidsregels

bij het omgevingsplan. Alle relevante indirecte en directe regels moeten in acht worden genomen. Het plan biedt daarmee wel degelijk zekerheid voor omwonenden, alleen de vorm waarin deze zekerheid gegoten is anders dan die van een 'regulier' bestemmingsplan. De mogelijkheid tot het kunnen opnemen van meer flexibiliteit in het op te stellen plan is een bewuste keus van de wetgever geweest.

K

Zowel tijdens als na de bouw van woningen verloopt het grootste gedeelte van de verkeersbewegingen van en naar het Bavoterrein via de nieuwe verbindingsweg (tussen de Langevelderweg en de Herenweg) en de hoofdontsluitingsweg op het Bavoterrein. In de Langevelderweg wordt ten noorden van de Troelstralaan een 'knip' aangebracht (zie onder B) waardoor de verkeersbewegingen op het gedeelte van de Langevelderweg waar veel woningen aan staan afnemen. De nieuwe wegen worden ingericht volgens de principes van 'duurzaam veilig' (ontwerprichtlijnen voor zo veilig mogelijk wegen). Door het nemen van deze maatregelen is de verkeersveiligheid niet in het geding.

Met betrekking tot de verbindingsweg tussen de Langevelderweg en de Herenweg geldt verder dat de verkeersveiligheid op de verbindingsweg voldoet als de basisprincipes van Duurzaam Veilig in acht zijn genomen. Dat is het geval. Door de kruispunten van de verbindingsweg met de Langevelderweg en de Herenweg uit te voeren als rotondes wordt de verkeersveiligheid verder verbeterd. Dit omdat rotondes minder conflictpunten kennen dan voorrangskruisingen. Het voorgaande wordt ook toegelicht in de memo 'Effecten ontwikkeling Bavoterrein op verkeersafwikkeling in Noordwijkerhout'. Deze memo wordt als bijlage bij de toelichting op het omgevingsplan gevoegd. Daarnaast wordt informatie uit deze memo verwerkt in de toelichting op het omgevingsplan.

Aanpassing omgevingsplan

Toelichting	<i>Aanvullen toelichting met informatie uit memo 'Effecten ontwikkeling Bavoterrein op verkeersafwikkeling in Noordwijkerhout'.</i>
Bijlagen bij de toelichting	<i>Toevoegen memo 'Effecten ontwikkeling Bavoterrein op verkeersafwikkeling in Noordwijkerhout'.</i>
Regels	<i>Geen</i>
Beleidsregels	<i>Geen</i>
Verbeelding	<i>Geen</i>

5.6 Zienswijze 6 (registratienummer IN-18-81827)

Opmerking

A

De persoon die de zienswijze indient geeft aan dat de aanleg van de noordelijke ontsluitingsweg van het Bavoterrein leidt tot overschrijding van de voorkeurswaarde van 48 dB op in ieder geval twee zijden van de woning. Een ophoging van de geluidnorm is daardoor noodzakelijk. Indiener geeft ook aan dat aan de zuidzijde van de woning van indiener (de zijde van het sportterrein) de geluidnorm overschreden wordt door de aanleg van de ontsluitingsweg. Aan de oostzijde wordt de geluidnorm overschreden door de reconstructie van de Herenweg. Indiener geeft aan dat dit zorgt voor een dubbele extra geluidbelasting voor de woning van indiener.

In aanvulling op het voorgaande geeft indiener aan dat aan de zuidzijde van de woning een buitenverblijfsruimte is gesitueerd. Hier zijn de voordeur en openslaande deuren naar de woonkamer aanwezig.

Indiener vraagt zich af of er ruimte beschikbaar is voor het nemen van maatregelen ter beperking van de geluidoverlast als de uiterste geluidnormen worden overschreden. Dit omdat het geluidonderzoek aangeeft dat het niet mogelijk is om bij de weg geluidwerende maatregelen te nemen en dat maatregelen duur zijn.

B

Indiener wenst schriftelijke bevestiging van de afspraken die gemaakt worden over het nemen van geluidwerende maatregelen.

C

Indiener vraagt zich tevens af of er, mits er niet voldoende ruimte is voor het nemen van geluidwerende maatregelen, wel ruimte is voor het nemen van maatregelen ter voorkoming van lichthinder in de woning van indiener.

D

Indiener wenst schriftelijke bevestiging van de afspraken die gemaakt worden over het nemen van maatregelen ter voorkoming van lichthinder.

E

Indiener is van mening dat de kap van de bomen langs de toekomstige ontsluitingsweg leidt tot aantasting van de groene omzoming van het Bavoterrein. Indiener ziet de ontsluitingsweg en de bomen als onderdeel van het Bavoterrein en wijst op de herplantplicht die voor het Bavoterrein geldt. Indiener verzoekt daarnaast om herstel van de groene omzoming.

F

Indiener is van mening dat het tracé van de bouwweg op dit moment geen verkeersbestemming heeft en daarom in strijd is met het bestemmingsplan.

G

Tevens is indiener van mening dat de ontsluitingsweg dicht bij het sportpark komt te liggen. Dit is volgens indiener niet goed voor de gezondheid van de sporters. Daarnaast ligt de weg volgens indiener zo dicht bij een skatepark dat de veiligheid van de gebruikers van het skatepark in het geding is.

H

Tot slot geeft indiener aan zich niet te kunnen vinden in de aantasting van een historisch duin als gevolg van de aanleg van de ontsluitingsweg.

Reactie gemeente

A

Ter beperking van geluidsoverlast worden geluidwerende voorzieningen in de woning aangebracht, conform het akoestisch onderzoek (SGS Search, projectnummer: 28.17.00138.1, datum: 28 november 2017). Uit dat onderzoek blijkt dat uitvoering van deze maatregelen technisch mogelijk is. De uitkomsten van het onderzoek worden opgevolgd. De wettelijke grenzen voor geluidbelasting worden overigens niet overschreden. Indiener is akkoord met de voorgestelde maatregelen.

B

Met de indiener worden nog schriftelijke afspraken gemaakt over de feitelijk te nemen maatregelen. Nagegaan wordt of toepassing van geluidsmaatregelen aan de bron (in combinatie met bouwkundige) aanpassing leidt tot minder geluidsoverlast en een beperking van de bouwkundige maatregelen.

C

Er is ruimte om maatregelen tegen lichthinder te nemen. De maatregelen zijn afgestemd met indiener en indiener is akkoord. De maatregelen worden zorgvuldigheidshalve genomen.

D

Ter voorkoming van lichthinder zal zorgvuldigheidshalve een scherm worden geplaatst. Daartoe is een voorstel uitgewerkt en aan de indiener voorgelegd.

E

Voor het kappen van bomen bestaan in artikel 12 van het omgevingsplan twee regimes: een voor het Bavoterrein waar de woningbouw plaatsvindt en een voor de ontsluitingsweg. Het eerste regime kent een zwaardere herplantplicht dan het tweede regime. Op de kap van de bedoelde bomen is het laatste (lichtere) regime van toepassing. Herplant van bomen zal plaatsvinden na realisatie van de ontsluitingsweg.

F

De bouwweg, ten behoeve van de werkzaamheden voor het sportpark, is gelegen op gronden die in de bestemmingsplannen "Boekhorst" en "Buitengebied 2015" bestemd zijn als 'Groen', 'Sport' en 'Verkeer'. Op deze gronden is de aanleg van wegen/verhardingen toegestaan. Daarmee kan de bouwweg op deze gronden aangelegd worden.

G

Uit het luchtkwaliteitsonderzoek dat uitgevoerd is in het kader van het opstellen van het omgevingsplan (en dat als bijlage bij de toelichting op het omgevingsplan is gevoegd) blijkt dat de gezondheid op en om het sportpark niet in het geding is. De verbindingsweg heeft daarnaast geen negatief effect op de veiligheid op het sportpark. Ook het skatepark is veilig te bereiken. De oversteek naar het skatepark komt in de definitieve situatie (ver) voor de rotonde te liggen.

H

Begin 2017 is er een archeologisch onderzoek gedaan door IDDS Archeologie. IDDS Archeologie adviseert om vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een archeologische begeleiding in de gebieden waar de werkzaamheden reiken tot in de archeologische lagen. Bij deze gebieden hoort het historische duintje. Dit heeft als doel de aan- of afwezigheid van archeologische vindplaatsen uit alle perioden vast te stellen en eventueel aanwezige archeologische resten te documenteren. Op 20 april 2017 is door de gemeenteraad besloten dat afgraving van de duinen acceptabel is. De afgraving van de duinen heeft inmiddels onder archeologische begeleiding plaatsgevonden.

Aanpassing omgevingsplan

Toelichting	<i>Geen</i>
Bijlagen bij toelichting	<i>Geen</i>
Regels	<i>Geen</i>
Beleidsregels	<i>Geen</i>
Verbeelding	<i>Geen</i>

5.7 Zienswijze 7 (registratienummer IN-18-81831)

A

De indiener geeft aan vernomen te hebben dat door de aanleg van de noordelijke ontsluitingsweg van het Bavoterrein de mogelijkheid bestaat dat wegens de aanleg van een rotonde bij de Herenweg de oprit van de woning aan de Herenweg 29 in het geding komt. Indiener geeft aan dat deze oprit van belang is om het achterliggende land te bereiken. Indiener maakt kenbaar dat het daarom van belang is dat de oprit bij de woning aan de Herenweg 29 goed en ruim aansluit op de Herenweg. Voor indiener is onduidelijk of deze goede en ruime aansluiting met de plannen voor de rotonde te realiseren is. Als dat niet het geval is, dan verzoekt indiener om een uitrit die aansluit op de nieuwe ontsluitingsweg te realiseren.

Reactie gemeente

A

In overleg met de indiener van de zienswijze zal de ontsluiting van de woning aan de Herenweg 29 worden verplaatst direct naast de bestaande bedrijfsontsluiting.

Aanpassing omgevingsplan

Toelichting	<i>Geen</i>
Bijlagen bij de toelichting	<i>Geen</i>
Regels	<i>Geen</i>
Beleidsregels	<i>Geen</i>
Verbeelding	<i>Geen</i>

5.8 Zienswijze 8 (registratienummer IN-18-81764)

Opmerking

A

Indiener (Liander) maakt kenbaar eigenaar te zijn van een gasdrukmeet- en regelstation aan de Tulpstraat in het plangebied. Dit station ligt in de functie 'Woongebied'. Indiener is van mening dat in de planregels niet is aangegeven dat de nutsvoorzieningen toegestaan zijn. Daarom verzoekt indiener tot het op de verbeelding aanduiden van het gasdrukmeet- en regelstation met de functieaanduiding 'nutsvoorziening' en de bijbehorende veiligheidscontour.

Reactie gemeente

A

In het omgevingsplan zijn nutsvoorzieningen direct toegestaan. Nutsvoorzieningen worden in het omgevingsplan namelijk gezien als een bouwwerk, geen gebouw zijnde. De bouw van dit soort bouwwerken is toegestaan in artikel 8.3 (vergunningplichten activiteit bouwen) van het ontwerpomgevingsplan. De tabel in artikel 8.3, lid a, sub b (na herschrijving sub a) onder 1 van het ontwerpomgevingsplan noemt overigens al de bouwhoogte van nutsvoorzieningen. Het plan verzet zich daarmee niet tegen de bouw of aanwezigheid van nutsvoorzieningen.

Nutsvoorzieningen en de bijbehorende veiligheidszones worden niet aangeduid in het omgevingsplan. Uiteraard wordt bij toetsing van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de (gedeeltelijke) transformatie van het Bavoterrein rekening gehouden met nutsvoorzieningen en eventuele veiligheidscontouren.

Voorts geldt dat in het Besluit omgevingsrecht (Bijlage 2, hoofdstuk 2, artikel 2, lid 18 onder a.) is bepaald dat voor de bouw van nutsvoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 3 meter en een maximale oppervlakte van 15 vierkante meter geen omgevingsvergunning is vereist.

Aanpassing omgevingsplan

Toelichting	<i>Geen</i>
Bijlagen bij de toelichting	<i>Geen</i>
Regels	<i>Geen</i>
Beleidsregels	<i>Geen</i>
Verbeelding	<i>Geen</i>

5.9 Zienswijze 9 (registratienummer IN-18-81870)

Opmerking

A

Indiener vraagt om toelichting waarom er gekozen is voor het samenvatten van de inspraakreactie die indiener op het voorontwerpomgevingsplan heeft gegeven?

B

Indiener vraagt tevens hoe hoog de groenblijvende bomen in de groenstrook aan de Langevelderweg worden? Daarnaast wil indiener van de gemeente een schriftelijke garantie ontvangen dat de huidige bomen aan de Langevelderweg blijven staan.

C

Indiener wenst een garantie dat er op het Bavoterrein grondig flora- en faunaonderzoek plaatsvindt voor er veranderingen aan de huidige situatie op het Bavoterrein plaatsvinden. Indiener is van mening dat dergelijk onderzoek door de gemeente uitgevoerd moet worden en dat dit niet over moet worden gelaten aan een projectontwikkelaar.

D

Verder vraagt indiener op welke gronden de gemeente kan besluiten om zo maar op een stuk bos/groen dat nooit bebouwd is geweest te gaan bouwen? Indiener vraagt zich ook af of dit legitiem is?

E

Indiener stelt dat de indicatie van de hoogteligging van het maaiveld van het bouwveld Langehorst 2 incorrect is. Indiener verwijst naar de nota van beantwoording van inspraak- en vooroverlegreacties waarin gesproken wordt van een maaiveld dat nagenoeg even hoog is als het maaiveld op de omliggende bouwvelden. Indiener verwacht een concrete en feitelijke indicatie van de hoogteligging van het maaiveld van bouwveld Langehorst 2.

F

Indiener vraagt wat de consequenties van bouwwerkzaamheden voor de eigendommen van indiener zijn en indiener vraagt of er geheid gaat worden.

G

Indiener vraagt wat de formule 35-35-30 betekent?

H

Indiener vraagt of wegen langs bouwvelden of naar bouwvelden toe gelden als bebouwing.

I

Indiener vraagt of de groenstrook aan de Langevelderweg in het plangebied van het groen in de bouwvelden afgetrokken wordt.

J

Indiener vraagt of de parkeergelegenheid bij de bebouwing aan de Langehorst als bebouwd gebied of als groen geldt.

K

Indiener vraagt of parkeervoorzieningen onder de bebouwing in de bouwvelden aan de Langehorst gelden als een bouwlaag.

L

Indiener verwijst naar de nota van inspraak en overleg bij de spelregelkaart en het beeldkwaliteitsplan van 1 juni 2016. Indiener is van mening dat een door indiener gestelde vraag in deze nota onbeantwoord is gebleven. Deze vraag was of er aanplant en behoud van groenblijvende bomen van minimaal 13 meter hoog plaatsvindt in de groenstrook aan de Langevelderweg.

M

Indiener vraagt hoe hoog de bomen grenzend aan de Langevelderweg worden.

N

Indiener vraagt waarom Langehorst een van de dichtsbebouwde gebieden in het plangebied wordt.

O

Indiener vraagt waarom de gemeente niet reageert op aangetekende brieven die indiener op 21 augustus 2017 en 17 november 2017 verzonden heeft.

Reactie gemeente

A

Het samenvatten van inspraakreacties zorgt voor overzicht, waar mogelijk uniformering van gelijklopende reacties en voor een overzichtelijke weergave van de ingekomen reacties en de wijze waarop deze beantwoord zijn. Vaste rechtspraak is dat artikel 3:46 van de Awb zich er niet tegen verzet dat zienswijzen samengevat worden weergegeven. Dat niet op ieder argument ter ondersteuning van een zienswijze afzonderlijk is ingegaan, is op zichzelf geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit niet voldoende is gemotiveerd. Van belang is dat bezwaren of argumenten in de overwegingen zijn betrokken.

B

De bestaande bomen op het gedeelte van het Bavoterrein dat grenst aan de Langevelderweg zullen zoveel mogelijk blijven staan. Indien er bomen gekapt moet worden, dan geldt een herplantplicht (zie artikel 12 van het omgevingsplan). Nieuw aan te planten bomen zullen van soorten zijn die een vergelijkbare hoogte hebben als de bestaande bomen op het gedeelte van het Bavoterrein dat grenst aan de Langevelderweg.

C

Flora- en faunaonderzoek vindt plaats bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor werkzaamheden op het Bavoterrein en betreft een wettelijke verplichting. Aangezien het terrein gefaseerd ontwikkeld kan worden, is het aannemelijk dat er meerdere onderzoeken uitgevoerd worden. Flora- en faunaonderzoeken moeten voldoen aan de richtlijnen die voor die onderzoeken gelden en worden in het kader van de behandeling van de aanvraag van een omgevingsvergunning getoetst door het bevoegd gezag. In de toelichting op het omgevingsplan zijn paragrafen opgenomen over aanvullend onderzoek naar uilen en buizerds. Tijdens die onderzoeken zijn geen uilen, buizerdnesten of jaarrond beschermde vogels in het plangebied aangetroffen.

D

Het omgevingsplan maakt de voorgenomen werkzaamheden op het Bavoterrein mogelijk. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening mag de gemeente dergelijke plannen maken. Overigens was er op het Bavoterrein in het verleden (toen het nog in gebruik was als psychiatrische inrichting) al bebouwing aanwezig.

E

De Langevelderweg ligt op een hoogte van 2,42 meter boven NAP. Het bouwveld Langehorst 02 ligt op een hoogte van 0,65 meter boven NAP. De andere bouwvelden van de Langehorst hebben een vergelijkbare hoogteligging als het bouwveld Langehorst 02.

F

Indien de indiener van mening is dat planschade wordt geleden, bestaat de mogelijkheid om op basis van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek om tegemoetkoming in de planschade in te dienen zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is. Het omgevingsplan Bavoterrein is een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en valt ook onder dit artikel. Onafhankelijk onderzoek zal uitwijzen of dit verzoek terecht is. Voor de beoordeling van planschade wordt een vergelijk gemaakt met water in het oude planologische regime mogelijk was en wat het nieuwe planologische regime mogelijk maakt. De feitelijke bebouwing is hier niet aan de orde. Op voorhand wordt niet verwacht dat de realisatie tot een

dusdanige aantasting zal leiden dat deze bestemming in redelijkheid niet kan worden toegekend.

De indiener wijst op een aspect van de uitvoering van het plan. Voordat er gebouwd gaat worden vindt er eerst een onderzoek plaats waar en hoe de woningen onderheid gaan worden. Er wordt hierbij rekening gehouden met de effecten van het heien op bestaande bebouwing. Voor schade ontstaan tijdens de sloop- dan wel bouwwerkzaamheden is een aannemer verzekerd (CAR-verzekering). Hiertoe zal vaak (afhankelijk van de verzekering) voorafgaand aan de werkzaamheden een opnamerapport (schouwrapporten) van de omliggende woningen worden gemaakt. Eventuele schade die wordt geclaimd naar aanleiding van de werkzaamheden wordt bekeken in relatie tot deze opnamerapporten.

De funderingsmethode wordt in overleg met een constructeur en op basis van nader onderzoek bepaald.

G

De formule 35/35/30 staat voor het maximale percentage van een bouwveld dat bebouwd mag worden (35% van de totale oppervlakte van een bouwveld), het maximale percentage van een bouwveld dat niet bebouwd, maar wel verhard mag worden (35% van de totale oppervlakte van een bouwveld) en het minimale percentage van een bouwveld dat bedoeld is voor groenvoorzieningen en te handhaven bomen (minimaal 30% van een bouwveld). Dat betekent dat woningen als onderdeel van de eerste 35% gerekend worden, stoepen, wegen en parkeervoorzieningen zijn onderdeel van de tweede 35% en groenvoorzieningen en bomen zijn onderdeel van de laatstgenoemde 30%.

H

De wegen langs of naar bouwvelden gelden niet als bebouwd oppervlak. Deze wegen maken onderdeel uit van het niet-bebouwde, maar wel verharde oppervlak dat in een bouwveld aanwezig mag zijn. Wegen zijn dus onderdeel van de tweede 35% zoals bedoeld onder G.

I

De groenstrook op het gedeelte van het Bavoterrein dat aan de Langevelderweg grenst wordt niet van de bouwvelden afgetrokken.

J

De spelregelkaart stelt dat tussen de bouwvelden van de Langehorst en de Langevelderweg een bosstrook moet liggen die minimaal 15 meter breed is. Daarnaast moet tussen de verschillende bouwvelden een bosstrook van minimaal 10 meter breed zitten. Deze bosstroken zijn geen onderdeel van de bouwvelden en worden dus niet afgetrokken van het percentage groen en te handhaven bomen per bouwveld. Parkeervoorzieningen maken dus geen deel uit van deze groenstroken.

K

Voor parkeren onder de gebouwen is een aparte aanduiding (B4P) op de spelregelkaart opgenomen. Deze aanduiding is niet opgenomen ter plaatse van het bouwvlakken van de Langehorst. Er wordt dus met het omgevingsplan Bavoterrein in principe geen parkeergarage aan de Langehorst mogelijk gemaakt.

L

Voor het antwoord op deze vraag van indiener wordt verwezen naar onderdeel B van de zienswijze van indiener. Daarbij geldt dat indien mogelijk ook groenblijvende beplanting aan in de groenstrook aan de Langevelderweg aangeplant zal worden.

In overleg met de direct omwonenden zal de ontwikkelingscombinatie invulling geven aan de groenzone.

M

De hoogte van een volwassen boom wordt bepaald met de begripsbepalingen van een boom (artikelen 1.27 tot en met 1.31 en artikel 12) zoals opgenomen in het omgevingsplan.

In de groenstrook tussen de bouwvelden van de Langehorst en de Langevelderweg komen diverse bomen, de meeste bomen in de groenstrook zijn bomen van de eerste of tweede grootte. Maar in de groenstrook staan ook bomen van de derde grootte.

N

Het aantal woningen dat in de Langehorst gebouwd gaat worden is nog niet bepaald. Er kan dus niet op voorhand worden gesteld dat de Langehorst een van de dichtst bebouwde delen van het Bavoterrein wordt. Er is, in de beleidsregels, wel een bandbreedte voor de aantallen woningen gesteld.

Aanvankelijk was het idee om de nieuwe bebouwing op de delen van het Bavoterrein die grenzen aan de Langevelderweg een zelfde verschijningsvorm te geven als de bestaande woningen aan die weg, dit om het Bavoterrein zo goed mogelijk te laten integreren in de kern van Noordwijkerhout. Omdat het Bavoterrein als psychiatrische inrichting altijd een 'wereld op zich' is geweest, is uiteindelijk gekozen voor bebouwing die refereert aan deze 'wereld op zich'. Daarmee is integratie van de nieuwe bebouwing in de bestaande wijk niet als uitgangspunt gekozen.

O

Op de aangetekende brieven die indiener verzonden heeft zal worden gereageerd door een andere afdeling van de gemeente. Een antwoord is eind januari 2018 aan de bewoners van de Langevelderweg verzonden.

Aanpassing omgevingsplan

Toelichting	<i>Geen</i>
Bijlagen bij de toelichting	<i>Geen</i>
Regels	<i>Geen</i>
Beleidsregels	<i>Geen</i>
Verbeelding	<i>Geen</i>

5.10 Zienswijze 10 (registratienummer IN-18-81873)

Opmerking

A

Indiener stelt vast dat er vanuit de ontwikkelaar van het Bavoterrein een verbeelding beschikbaar is. Indiener vraagt zich af of deze visualisaties vaststaan of nog kunnen veranderen? Daarnaast geeft indiener aan graag de visualisatie van het aangezicht vanaf de Langevelderweg te ontvangen waarop de andere zijde van de hoogbouw waar indiener op verwacht uit te kijken staat.

B

Indiener vraagt om met maten, hoogten en afstanden ingetekend plan van de onder A bedoelde hoogbouw om te zien hoe de bebouwing voor het huis van indiener eruit komt te zien.

C

Indiener vraagt zich af of aangegeven kan worden waar de sociale woningen komen te staan.

D

Indiener wenst een plan voor de inrichting van de groenstrook te ontvangen. Daarnaast geeft indiener aan niet voldoende betrokken te zijn bij de totstandkoming van de plannen voor de inrichting van de groenstrook.

E

Indiener vraagt zich af wanneer de knip in de Langevelderweg gerealiseerd wordt.

F

De indiener vraagt hoe lang de bouwwerkzaamheden (en de daarmee samenhangende overlast) op het Bavoterrein gaan duren nu reeds gesproken wordt over een volledige invulling van het terrein binnen vijf tot zeven jaar. Indiener vraagt ook in welke fases het plan ontwikkeld wordt.

G

Volgens indiener leidt de planvorming voor het Bavoterrein als experiment in het kader van de Crisis- en herstelwet tot veel onzekerheid.

H

Indiener verwijst naar een wandeling over het Bavoterrein met ambtenaren van de gemeente en inwoners van de Langevelderweg op 21 april 2016 en vraagt of er door de ambtenaren aantekeningen van dit overleg gemaakt zijn? Indiener geeft ook aan dat er door bewoners van de Langevelderweg individueel en gezamenlijk input voor de bebouwing op het Bavoterrein grenzend aan de Langevelderweg is geleverd. Indiener is benieuwd wat er met deze input gedaan is en of de wensen van de bewoners goed geïnventariseerd zijn?

I

Indiener is van mening dat door de op het Bavoterrein aan de Langevelderweg geplande bebouwing planschade ontstaat.

J

Tot slot geeft indiener aan zich zorgen te maken over het milieu, de afname van luchtkwaliteit, de toename van geluidhinder en het aantal verkeersbewegingen. Concreet vraagt indiener zich af:

- a. Wat er gedaan wordt om de uitstoot te verminderen?
- b. Of de woningen gasarm uitgevoerd worden?
- c. Of in de gehele zone een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur geldt? Of zijn er ook wegen met een hogere maximumsnelheid?
- d. Of er voor en na de bouw luchtkwaliteitmetingen verricht worden?

Reactie gemeente

A

De ontwikkelaar heeft impressies gemaakt van wat er op het Bavoterrein gebouwd kan worden. Deze impressies zijn niet leidend en kunnen dus nog veranderen binnen de mogelijkheden van het omgevingsplan. Het omgevingsplan biedt immers de kaders met betrekking tot de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het plangebied. Er is nog geen impressie van de bebouwing vanaf de Langevelderweg beschikbaar. Vanaf de zijde van het Kastanjelaantje is door de ontwikkelaar wel een impressie van de bebouwing gemaakt. Deze impressie is op hun website te bekijken.

B

Er is op dit moment nog geen concreet plan voor de bebouwing grenzend aan de Langevelderweg beschikbaar. Dus een plan met maten, hoogten en afstanden kan op dit moment niet geleverd worden.

Het omgevingsplan maakt het mogelijk om binnen de kaders die gesteld worden door het beeldkwaliteitsplan en de spelregelkaart in te spelen op de actuele woningbehoefte. Dat betekent dat binnen de gestelde kaders de bouw van diverse woningtypen en –segmenten mogelijk is. Wat er uiteindelijk in de bouwvlakken aan de Langevelderweg gerealiseerd gaat worden hangt af van de vragen op de woningmarkt. Het is mogelijk dat er grondgebonden rijwoningen aan de Langevelderweg gebouwd gaan worden.

C

De plek van de sociale woningen wordt niet op voorhand vastgesteld. Er kan dus nog niet worden aangegeven waar deze woningen komen te staan.

D

In overleg met de direct omwonenden zal de ontwikkelingscombinatie invulling geven aan de groenzone.

E

De knip in de Langevelderweg wordt gerealiseerd nadat de verbindingsweg tussen de Langevelderweg en de Herenweg gereed is om te worden gebruikt. Na het gereed komen van de verbindingsweg wordt ook het gedeelte van de Dr. Poelslaan tot de knip gereconstrueerd en ingericht als een zone waarin een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur geldt.

F

De voorziene 700 woningen worden over een periode van maximaal 20 jaar gebouwd. Het is echter voorstelbaar dat de gehele woningbouw in een kortere periode dan 20 jaar plaatsvindt, waardoor de eventuele overlast ook minder lang duurt.

De indiener wijst op aspecten van uitvoering van het plan. Het Bavoterrein wordt fasegewijs bebouwd. Dit betekent niet dat er 20 jaar overlast is van bouwverkeer, geluid, trillingen en onveilige verkeerssituaties. Voor het bouwverkeer wordt een ontsluitingsroute aangelegd, die tevens fungeert als centrale ontsluitingsroute voor het overige verkeer. Het gebied is groot. Overlast is plaatselijk en overschrijdt in de meeste gevallen de grenzen van het plangebied niet. Op voorhand wordt niet verwacht dat de realisatie van woningbouw tot een dusdanige overlast zal leiden dat in redelijkheid deze bestemming niet kan worden toegekend.

G

Het klopt dat het omgevingsplan meer flexibiliteit biedt als het gaat om de vraag waar welke woningtypen (in verschillende prijsklassen) gebouwd mogen worden op het Bavoterrein. In hoofdstuk 2 van de regels van het omgevingsplan worden echter directe en indirecte regels geformuleerd waar de ontwikkelaar van het terrein zich aan moet houden. Directe regels worden door het omgevingsplan zelf uitgelegd (bijvoorbeeld: er mogen niet meer dan 700 woningen gebouwd worden). Indirecte regels worden nader uitgelegd door de beleidsregels bij het omgevingsplan. Alle relevante indirecte en directe regels moeten in acht worden genomen. Het plan biedt daarmee wel degelijk zekerheid voor omwonenden, alleen de vorm waarin deze zekerheid gegoten is anders dan die van een 'regulier' bestemmingsplan. De

mogelijkheid tot het kunnen opnemen van meer flexibiliteit in het op te stellen plan is een bewuste keus van de wetgever geweest.

H

Tijdens de rondgang op 21 april 2016 zijn 3 aspecten behandeld te weten hoogbouw, groenzone en waar de hoofdontsluitingsweg komt en aansluit op de Langevelderweg. Naar aanleiding van de zienswijzen in het kader van de spelregelkaart en het beeldkwaliteitsplan zijn aanpassingen doorgevoerd (5 meter bredere groenzone en op het 1^e bouwveld vanaf het hoofdgebouw is het aantal bouwlagen gewijzigd naar 3). Later is voorgesteld om de groenzone aan de Langevelderweg parallel aan de Langevelderweg te verlengen. Dit voorstel moet nog door de gemeenteraad worden vastgesteld. Daarnaast heeft eenieder de mogelijkheid gehad tot het indienen van een inspraakreactie en een zienswijze om de wensen uit te spreken. Aldus is sprake van een toereikende inventarisatie van de wensen.

I

Indien de indiener van mening is dat planschade wordt geleden, bestaat de mogelijkheid om op basis van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek om tegemoetkoming in de planschade in te dienen zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is. Het omgevingsplan Bavoterrein is een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en valt ook onder dit artikel. Onafhankelijk onderzoek zal uitwijzen of dit verzoek terecht is. Voor de beoordeling van planschade wordt een vergelijk gemaakt met water in het oude planologische regime mogelijk was en wat het nieuwe planologische regime mogelijk maakt. De feitelijke bebouwing is hier niet aan de orde. Op voorhand wordt niet verwacht dat de realisatie tot een dusdanige aantasting zal leiden dat deze bestemming in redelijkheid niet kan worden toegekend.

J

De opmerkingen van de indiener zien toe op uitvoeringsaspecten. Er is een ambitie om de woningen gasloos te maken. Voor dergelijke duurzaamheidsaspecten wordt getoetst aan de beleidsregel 'Duurzaam ontwikkelen', het bepaalde in deze beleidsregel geldt tevens als minimum.

Door woningen gasloos te maken (zie volgende alinea) wordt de uitstoot verminderd. Daarnaast worden voor (brom)fietsers en voetgangers aantrekkelijke routes tussen het Bavoterrein en het centrum van Noordwijkerhout aangelegd. Het doel van het aanleggen van deze routes is het beperken van het autogebruik. Uit de onderzoeken die in het kader van het opstellen van het omgevingsplan uitgevoerd zijn, blijkt dat de uitstoot als gevolg van het bouwen en gebruiken van het Bavoterrein niet tot overschrijding van de wettelijke normen gaat leiden.

In de planvorming voor het Bavoterrein staat duurzaamheid hoog in het vaandel. Het streven is om de woningen gasloos te maken. De Rijksoverheid heeft de ambitie om in 2050 alle woningen gasloos te hebben. Gelet op deze ambitie is het van belang dat daar op het Bavoterrein nu al op geanticipeerd wordt. Als gemeente zullen wij ons inspannen om deze ambitie te bereiken.

Op alle wegen op het Bavoterrein (ook de hoofdontsluitingsweg) wordt een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur ingesteld. Ook de Langevelderweg en de bijbehorende wijk wordt een zone waarin een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur ingesteld wordt.

Uit luchtkwaliteitonderzoek dat in het kader van het opstellen van het omgevingsplan is uitgevoerd blijken geen problemen met betrekking tot luchtkwaliteit.

Aanpassing omgevingsplan

Toelichting	<i>Geen</i>
Bijlagen bij toelichting	<i>Geen</i>
Regels	<i>Geen</i>
Beleidsregels	<i>Geen</i>
Verbeelding	<i>Geen</i>

5.11 Zienswijze 11 (registratienummer IN-18-81875)

Opmerking

A

Indiener vraagt waarom er afgeweken is van de schetsen uit 2014. Op deze schetsen stonden langs de Langevelderweg op het Bavoterrein rijwoningen afgebeeld die volgens indiener beter pasten bij het aangezicht van de Langevelderweg en de integratie van het Bavoterrein in de bestaande wijk. Indiener vraagt welke argumenten doorslaggevend zijn geweest bij het afwijken van de schetsen?

B

De indiener is van mening dat het plaatsen van hoogbouw tegenover de woning van indiener leidt tot aantasting van de waarde van de woning en de privacy in en om de woning.

C

Indiener verzoekt om rekening te houden met het authentieke en cultuurhistorische karakter van de Langevelderweg. Volgens indiener moet op de delen van het Bavoterrein die grenzen aan de Langevelderweg bebouwing gerealiseerd worden die qua aanzicht en uitstraling in harmonie is met de bestaande woningen aan de overzijde van de Langevelderweg en de wijk achter die weg.

Reactie gemeente

A

Het omgevingsplan maakt het mogelijk om binnen de kaders die gesteld worden door het beeldkwaliteitsplan en de spelregelkaart in te spelen op de actuele woningbehoefte. Dat betekent dat binnen de gestelde kaders de bouw van diverse woningtypen en –segmenten mogelijk is. Wat er uiteindelijk in de bouwvlakken aan de Langevelderweg gerealiseerd gaat worden hangt af van de vragen op de woningmarkt. Het is mogelijk dat er grondgebonden rijwoningen aan de Langevelderweg gebouwd gaan worden.

Aanvankelijk was het idee om de nieuwe bebouwing op de delen van het Bavoterrein die grenzen aan de Langevelderweg een zelfde verschijningsvorm te geven als de bestaande woningen aan die weg, dit om het Bavoterrein zo goed mogelijk te laten integreren in de kern van Noordwijkerhout. Omdat het Bavoterrein als psychiatrische inrichting altijd een ‘wereld op zich’ is geweest, is uiteindelijk gekozen voor bebouwing die refereert aan deze ‘wereld op zich’. Daarmee is integratie van de nieuwe bebouwing in de bestaande wijk niet als uitgangspunt gekozen.

B

Indien de indiener van mening is dat planschade wordt geleden, bestaat de mogelijkheid om op basis van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek om tegemoetkoming in de planschade in te dienen zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is. Het omgevingsplan Bavoterrein is een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en valt ook onder dit artikel. Onafhankelijk onderzoek zal uitwijzen of dit verzoek terecht is. Voor de beoordeling van planschade wordt een vergelijk gemaakt met water in het oude planologische regime mogelijk was en wat het nieuwe planologische regime mogelijk maakt. De feitelijke bebouwing is hier niet aan de orde. Op voorhand wordt niet verwacht dat de realisatie tot een dusdanige aantasting zal leiden dat deze bestemming in redelijkheid niet kan worden toegekend.

C

Behoud van de kenmerkende karakteristieken van het Bavoterrein is een uitgangspunt geweest bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan, de spelregelkaart en het omgevingsplan. Cultuurhistorische waarden worden door het omgevingsplan beschermd. In de planvorming voor de woningen die aan de Langevelderweg komen te staan zal rekening worden gehouden met het karakter van de Langevelderweg.

Aanpassing omgevingsplan

Toelichting	<i>Geen</i>
Bijlagen bij de toelichting	<i>Geen</i>
Regels	<i>Geen</i>
Beleidsregels	<i>Geen</i>
Verbeelding	<i>Geen</i>

5.12 Zienswijze 12 (registratienummer IN-18-81916 en IN-18-82462)

Deze zienswijze is aangevuld met een met een brief met registratienummer IN-18-82462. Eerst wordt de zienswijze behandeld en vervolgens de aanvullingsbrief.

Opmerking (zienswijze met registratienummer IN-18-81916)

A

De indiener van deze zienswijze doet een voorstel voor een andere verkeersstructuur dan waar in het ontwerpomgevingsplan voor gekozen is. Samengevat komt de voorgestelde oplossing neer op de realisatie van twee ontsluitingen, een aan de Langevelderweg en een aan de Zeestraat. Via de Langevelderweg rijdt het verkeer vervolgens naar de oprit bij de Zilk, waarna het verkeer zich in noordelijke en oostelijke richting verdeelt. De route via de Zeestraat verloopt via de Gooweg, de 's-Gravendamsseweg. De scheiding van het verkeer in oostelijke en zuidelijke richting vindt plaats bij de oprit van de N607.

Indiener vermoedt dat de in het ontwerpomgevingsplan gekozen oplossing leidt tot een gebrek aan parkeerruimte in de parkeergarage aan de Victoriberg en tot veel oversteekbewegingen op de Victoriberg.

B

Indiener is van mening dat het verbieden van commentaar op de plannen voor de transformatie van het Bavoterrein in het Noordwijkerhouts Weekblad niet te verdedigen en ondemocratisch is.

Reactie gemeente (zienswijze met registratienummer IN-18-81916)

A

Met de oplossing die in het ontwerpomgevingsplan gekozen is, rijdt het grootste deel van het verkeer van en naar het Bavoterrein via de Langevelderweg. Slechts een deel van de auto's komt op de Victoriberg terecht. De gekozen ontsluitingsstructuur voldoet daarmee aan de uitgangspunten van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Noordwijkerhout 2012-2022.

Artikel 8.3 van het omgevingsplan bepaalt dat op het Bavoterrein voldoende parkeerruimte voor bewoners en hun bezoekers gecreëerd moet worden.

B

Commentaar op de plannen voor het Bavoterrein in welk medium dan ook is niet verboden. Er is derhalve geen sprake het verbieden van commentaar op de plannen in het Noordwijkerhouts Weekblad. Overigens is het indienen van een inspraakreactie en een zienswijze tegen het (voor)ontwerpomgevingsplan de geëigende weg om commentaar op de invulling van het te transformeren gebied te uiten.

Aanpassing omgevingsplan (zienswijze met registratienummer IN-18-81916)

Toelichting	<i>Geen</i>
Bijlagen bij de toelichting	<i>Geen</i>
Regels	<i>Geen</i>
Beleidsregels	<i>Geen</i>
Verbeelding	<i>Geen</i>

Opmerking (aanvulling zienswijze per brief met registratienummer IN-18-82462)

A

Indiener verzoekt tot het opheffen van de ondemocratische beperking van de vrijheid van meningsuiting.

B

Indiener wijst erop dat een groot terrein zoals het Bavoterrein voorzien moet zijn van meerdere uitgangen voor het verkeer.

C

Indiener wijst opnieuw op zijn voorstel voor een andere ontsluitingsstructuur voor het Bavoterrein (zie zienswijze IN-18-81916, onder A).

D

De indiener is van mening dat de voorgestelde verbindingsweg leidt tot files op de provinciale weg.

E

Indiener is van mening dat de voorgestelde verbindingsweg tussen de Langevelderweg en de Herenweg een slechte weg is die in de rest van Nederland alleen nog in noodgevallen gebruikt wordt. Daarnaast is indiener van mening dat één ontsluitingsweg te weinig is.

F

Indiener is van mening dat de normale ontsluiting van het Bavoterrein gebruikt moet worden. Juist nu het Bavoterrein nog onbebouwd is, kunnen volgens indiener wegen aangelegd worden terwijl de mogelijkheden om in de toekomst wegen aan te leggen beperkter zijn.

Reactie gemeente (aanvulling zienswijze per brief met registratienummer IN-18-82462)

A

Als indiener doelt op het eerder kenbaar gemaakte argument dat er sprake zou zijn van een aan het Noordwijkerhouts Weekblad opgelegd verbod op commentaar op de plannen voor het Bavoterrein, dan geldt dat er geen sprake is van een dergelijk verbod. Het staat iedereen vrij zijn of haar mening over de plannen voor de ontwikkeling van het Bavoterrein te geven. Er is geen sprake van een beperking van de vrijheid van meningsuiting. Het Noordwijkerhouts Weekblad staat op de website reacties op nieuwsberichten toe, net als het Leidsch Dagblad en de Bollenstreek Omroep. De website 'Blik op Noordwijkerhout' en de website van Omroep West staan geen reacties op nieuwsberichten toe.

B

Het Bavoterrein is voorzien van meerdere uitgangen. Het grootste gedeelte van de verkeersafwikkeling verloopt via de nieuwe ontsluitingsweg op het terrein die uitkomt op de Langevelderweg. Het hoofdgebouw behoudt de bestaande ontsluiting aan de Langevelderweg/Dr. Poelslaan. Aan de zuidzijde van het terrein vormt de Anemoonweg de ontsluiting en die weg komt uit op de Victoriberg. Daarnaast worden tussen het Bavoterrein en het centrum van Noordwijkerhout diverse nieuwe routes voor (brom)fietsers en voetgangers gemaakt.

C

Zie de beantwoording van zienswijze IN-18-81916 onder A voor de reactie op het voorstel.

D

Door de ontwikkelingen van het Bavoterrein in Noordwijkerhout zal meer verkeer gebruik maken van de aanvoerroutes naar het Bavoterrein, waaronder de nieuwe verbindingsweg. Over het algemeen heeft dit geen verkeersproblemen tot gevolg.

Op wegvakniveau is de N206 tussen Sassenheim en Noordwijk een aandachtspunt: in de autonome situatie is de I/C-verhouding hier groter dan 0,8 (wat duidt op potentiële filevorming). Door het toevoegen van het verkeer van en naar het Bavoterrein wordt de intensiteit hier groter, waardoor de kans op vertraging hier tijdens de spitsperiodes toeneemt. Er ontstaan hier geen nieuwe structurele verkeersproblemen, maar er is wel kans op verminderde verkeersafwikkeling tijdens piekmomenten.

De N206 tussen Noordwijkerhout en Sassenheim zal na volledige ontwikkeling van het Bavoterrein tijdens de ochtendspits in de plansituatie de grenswaarde voor een I/C-verhouding benaderen, namelijk een waarde van 0,8. Er is echter geen sprake van structurele verkeersproblemen, daarmee is de situatie aanvaardbaar.

Op kruispuntniveau blijkt dat de verkeersafwikkeling op de nieuwe rotondes in de verbindingsweg en op de kruisingen van de N206 met de Herenweg acceptabel is en er geen grote wachtrij ontstaat. De wachttijden blijven onder de 20 seconden. Een wachttijd van meer dan 20 seconden wordt als ongewenst beschouwd omdat een dergelijke wachttijd verkeersonveilig gedrag uit kan lokken. Bijlage 5 bevat meer informatie over het voorgaande.

Het bovenstaande wordt nader toegelicht in de memo 'Effecten ontwikkeling Bavoterrein op verkeersafwikkeling in Noordwijkerhout'. Deze memo wordt als bijlage bij de toelichting op het omgevingsplan gevoegd. Daarnaast wordt informatie uit deze memo verwerkt in de toelichting op het omgevingsplan.

E

De weg wordt allereerst een zogenoemde bouwweg, ten behoeve van werkzaamheden aan het sportpark, zodat bouwverkeer dat van en naar het Bavoterrein rijdt de weg kan gebruiken zonder deze te beschadigen. Dat houdt in dat de weg nog geen definitieve deklaag krijgt. Zodra het bouwverkeer geen gebruik meer hoeft te maken van de bouwweg, wordt de definitieve deklaag aangebracht. De verbindingsweg wordt daarmee te zijner tijd dus een volwaardige weg. Daarnaast is het Bavoterrein ook via de Langevelderweg/Dr. Poelslaan (voor het hoofdgebouw) en de Anemoonweg/Victoriberg ontsloten. Het Bavoterrein wordt aldus via meerdere wegen ontsloten.

F

Als de bestaande ontsluiting van het Bavoterrein in de huidige vorm aangehouden wordt, dan betekent dit dat het aantal verkeersbewegingen op de Langevelderweg toeneemt. Dat heeft negatieve effecten op de verkeersveiligheid en leefbaarheid op en om de Langevelderweg. Om die reden wordt een nieuwe verbindingsweg aangelegd. Verder behoudt het Bavoterrein de bestaande ontsluitingen aan de Dr. Poelslaan/Langevelderweg (voor het hoofdgebouw) en aan de Anemoonweg/Victoriberg (voor het zuidelijke gedeelte van het Bavoterrein).

Volgens het principe van 'eerst bewegen, dan bouwen' (zie artikel 8.3 in het omgevingsplan) moet eerst de verbindingsweg langs sportpark De Boekhorst worden aangelegd en vervolgens de hoofdontsluitingsweg op het Bavoterrein. Pas na het aanleggen van deze wegen kan begonnen worden met de bouw van woningen. De woonstraten op het Bavoterrein worden tegelijkertijd of kort na de bouw van de woningen aangelegd en die woonstraten sluiten aan op de hoofdontsluitingsweg op het terrein. Dit houdt in dat wegen zoveel mogelijk aangelegd worden als het Bavoterrein nog onbebouwd is.

Aanpassing omgevingsplan (aanvulling zienswijze per brief met registratienummer IN-18-82462)

Toelichting	<i>Aanvullen toelichting met informatie uit memo 'Effecten ontwikkeling Bavoterrein op verkeersafwikkeling in Noordwijkerhout'.</i>
Bijlagen bij de toelichting	<i>Toevoegen memo 'Effecten ontwikkeling Bavoterrein op verkeersafwikkeling in Noordwijkerhout'.</i>
Regels	<i>Geen</i>
Beleidsregels	<i>Geen</i>
Verbeelding	<i>Geen</i>

5.13 Zienswijze 13 (registratienummer IN-18-81942)

Opmerking

A

Indiener merkt op dat een proformazienswijze ingediend wordt en verzoekt om twee weken extra tijd (gerekend vanaf het moment van het aflopen van de termijn van terinzagelegging) om de zienswijze op onderdelen nader toe te lichten.

B

De indiener gaat in op de relatie tussen de ladder voor duurzame verstedelijking en het omgevingsplan (een experiment onder de Crisis- en herstelwet) en geeft aan dat het onder de huidige marktomstandigheden niet proportioneel is om een experiment te doorlopen. Dit omdat het experiment leidt tot rechtsonzekerheid en omdat de ontwikkeling van het Bavoterrein mogelijk gemaakt kan worden met een 'regulier' bestemmingsplan. Gelet op de relatie tussen de totale omvang van Noordwijkerhout in relatie tot de bouw van maximaal 700 woningen, is indiener van mening dat een experiment voor het Bavoterrein niet passend is.

C

Indiener stelt vast dat in het omgevingsplan geanticipeerd is op een wijziging van de ladder voor duurzame verstedelijking. Indiener is van mening dat daarmee sprake is van een experiment binnen een experiment. Indiener geeft aan dat het experiment met de ladder niet uitsluitend verklaard kan worden door het Bavoterrein als bestaand stedelijk gebied te beschouwen. Indiener is ook van mening dat experimenteren met de ladder voor duurzame verstedelijking niet leidt tot een zorgvuldige afweging of tot transparante besluitvorming.

D

Indiener is van mening dat bij het bepalen van de behoefte aan woningen ook de vraag en het aanbod in buurgemeenten in acht moet worden genomen. Indiener geeft ook aan dat door de voorgenomen fusie van Noordwijkerhout met Noordwijk de termen 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied' uitwisselbaar zijn.

E

Gelet op het voorgaande is indiener van mening dat de toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet zorgvuldig doorlopen is. Indiener wijst op het masterplan waarin uitgegaan is van een woningbouwprogramma dat 500 woningen omvat. Indiener maakt bezwaar tegen de bouw van de voorgenomen 700 woningen omdat dit leidt tot een verdere verdichting van het gebied die ten koste gaat van de historische, landschappelijke kwaliteit.

F

De indiener stelt dat er geen deugdelijke milieutechnische toetsing om de effecten van het Bavoterrein te onderzoeken heeft plaatsgevonden. Indiener geeft aan dat bij zo een toetsing de mogelijke ontwikkeling van het Bavoterrein niet los kan worden gezien van overige woningbouwprojecten in Noordwijkerhout. Indiener acht het van belang dat een m.e.r.-procedure doorlopen wordt waarbij alle milieutechnische consequenties met elkaar kunnen worden afgewogen om de leefkwaliteit te bewaken.

G

Ten aanzien van het akoestisch onderzoek van 16 september 2016 is indiener van mening dat dit onderzoek onvoldoende is en gebaseerd is op onjuiste uitgangspunten. De relevantie, objectiviteit, wijze van meten en de omvang van de door de gemeente aangeleverde uitgangspunten is volgens indiener niet aangetoond. Daardoor trekt indiener de resultaten en conclusies van het akoestisch onderzoek in twijfel.

H

Indiener geeft aan dat als gevolg van de bouw van 700 woningen op het Bavoterrein de verkeersintensiteit op het noordelijk gedeelte van de Langevelderweg toe zal nemen. Indiener geeft aan dat in het akoestisch onderzoek geen onderbouwing of aantoning van de relevantie van de aangeleverde gegevens heeft plaatsgevonden. Daarnaast is indiener van mening

dat de gehanteerde groeifactor van 1% per jaar niet nader onderbouwd is en dat niet aangegeven is wat de gevolgen voor de geluidbelasting zijn als een groeifactor van 3% in plaats van 1% gehanteerd wordt.

I

Indiener geeft aan dat diens woning niet meegenomen is in het akoestisch onderzoek. Indiener verwacht een toename van de verkeersintensiteit nabij deze woning en daarmee ook een toename van de geluidbelasting.

J

In aanvulling op het voorgaande geeft indiener ook aan dat het door de toegenomen verkeersintensiteit aannemelijk is dat de geprognosticeerde geluidbelasting op de woning van indiener hoger is dan de 53 dB op de gevel van de nieuwbouw.

K

Indiener geeft aan dat indieners zienswijze ten aanzien van het aspect geluid ook geldt voor de aspecten fijnstof en het daarnaar uitgevoerde onderzoek. Indiener is van mening dat het luchtkwaliteitsonderzoek onvoldoende is uitgevoerd en stelt dat het omgevingsplan leidt tot een toename van de emissie van fijnstof. Dat laatste heeft weer negatieve effecten voor indieners belang van leefbaarheid en de kwaliteit van de leefomgeving.

L

Indiener geeft aan dat eventuele geluidreducerende effecten van het aanbrengen van de knip in de Langevelderweg niet zijn meegenomen in het akoestisch onderzoek en stelt dat het effect van deze knip alsnog beschouwd moet worden in het akoestisch onderzoek.

M

Indiener geeft aan dat in artikel (paragraaf) 4.2 van het akoestisch onderzoek gesproken wordt over de gemeente 'Hellevoetsluis' waar waarschijnlijk de gemeente 'Noordwijkerhout' wordt bedoeld.

N

Indiener vreest dat het gebruik van het Bavo hoofdgebouw leidt tot overlast voor indiener in de vorm van inschijnende koplampen van aankomende en vertrekkende auto's. Indiener acht de toename van de verlichtingsintensiteit ontoelaatbaar. Daarnaast geeft indiener aan dat er naar dit onderwerp geen verder onderzoek plaats heeft gevonden terwijl dat volgens indiener wel het geval zou moeten zijn.

O

Indiener geeft aan dat de rooilijn van de inmiddels gesloopte bebouwing aan de Langevelderweg naar alle kanten wordt verruimd. Dit leidt tot verdichting die volgens indiener gelet op de bestaande rooilijnen in het vigerend bestemmingsplan onacceptabel is. Indiener geeft aan dat hierdoor ook de nieuwbouw veel meer in het zicht komt en de historische waarde van de Franse tuin aangetast wordt. Indiener is van mening dat de rooilijnen aan de zijde van de Franse tuin en de Langevelderweg gerespecteerd moeten worden en voldoende mogelijkheden in breedte, diepte en hoogte bieden om woningbouw mogelijk te maken.

P

De indiener geeft aan dat de redenatie waarom het geprojecteerde bouwblok aan de Langevelderweg direct ten noorden van het Bavo hoofdgebouw meer richting de Langevelderweg ligt dan de overige bouwblokken aan de Langevelderweg ontbreekt. Indiener geeft ook aan dat de ligging van dit bouwblok onvoldoende onderbouwd is in de nota van beantwoording. Daarom kan indiener zich niet vinden in de verruiming van de rooilijnen.

Q

Volgens indiener voert de gemeente weinig overleg met betrokkenen en ontbreekt het aan een degelijk gefaciliteerd participatietraject. Indiener krijgt daardoor het idee niet serieus genomen te worden door de gemeente. Indiener stelt zich op het standpunt dat er meer participatie plaats moet vinden dan nu het geval is. Indiener wijst daarbij ook op het belang

dat de aankomende Omgevingswet aan participatie toekent en waarin participatie verbreed wordt van de formele beïnvloedingsmomenten naar een doorlopend proces. Gelet op het voorgaande trekt indiener in twijfel dat er voldoende participatie plaats heeft gevonden.

R

Indiener wijst erop dat er geen deugdelijk en slechts een summier bouw- en cultuurhistorisch onderzoek heeft plaatsgevonden. Zonder dit onderzoek is het volgens indiener niet mogelijk om interventies in de bestaande structuur van het Bavoterrein te doen.

S

De indiener is van mening dat met de nieuwe plannen het monumentale karakter van het plangebied verloren gaat. Volgens indiener is onvoldoende onderbouwd waarom er 700 woningen in het plangebied gebouwd moeten gaan worden. De bouw van dit aantal woningen doet volgens indiener het bouw- en cultuurhistorisch karakter van het gebied teniet. Als er al woningen gebouwd moeten worden, dan moet volgens indiener aansluiting gezocht worden bij de bestaande (campusachtige) structuur en historie van het gebied. Indiener stelt dat de rijksmonumenten en de (landschappelijke) elementen die nu nog in het gebied staan met elkaar een ensemble vormen dat ondergesneeuwd dreigt te worden door de bouw van 700 woningen. Indiener geeft ook aan dat een duidelijke waardenkaart ontbreekt en dat met een gedetailleerd bestemmingsplan waarmee meer rechtszekerheid wordt gecreëerd ook voor het bouw van het historisch karakter van belang is.

I

Indiener geeft aan dat in de nota van beantwoording van inspraakreacties op het voorontwerpomgevingsplan is aangegeven dat er wel een bouw- en cultuurhistorisch onderzoek plaatsgevonden heeft en dat dit verwerkt is in het beeldkwaliteitsplan. Indiener wenst dit onderzoek te ontvangen zodat indiener het kan toetsen.

Reactie gemeente

A

Met het verzoek om twee weken extra tijd (gerekend vanaf het moment van het aflopen van de termijn om zienswijzen in te dienen) om de ingediende zienswijze aan te vullen, wordt ingestemd. Het ontwerpomgevingsplan is opnieuw ter inzage gelegd waardoor de termijn om de zienswijze aan te vullen is verlengd tot 7 maart 2018.

B

De wijze waarop de ladder voor duurzame verstedelijking toegepast is in het omgevingsplan staat los van de relevante wettelijke bepalingen op grond waarvan het omgevingsplan (bestemmingsplan met verbrede reikwijdte) opgesteld wordt. Het betreft een in het kader van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet aangewezen gebied.

C

Per 1 juli 2017 is artikel 3.1.6., tweede lid Bro (de 'ladderverplichting') gewijzigd. Het omgevingsplan dient te voldoen aan de geldende wet- en regelgeving en daarmee aan het gewijzigde artikel 3.1.6, tweede lid Bro. Van een experiment is aldus geen sprake.

De transformatie van het Bavoterrein in Noordwijkerhout vindt plaats op een organische en adaptieve manier. Dit omdat de realisatie van de voorziene 700 woningen zal vorderen op basis van de behoefte aan woningen. Het omgevingsplan biedt meer handvatten dan een regulier bestemmingsplan om met deze onzekerheid om te gaan. In hoofdstuk 2 van de regels van het omgevingsplan worden directe en indirecte regels geformuleerd waar de ontwikkelaar van het terrein zich aan moet houden. Directe regels worden door het omgevingsplan zelf uitgelegd (bijvoorbeeld: er mogen niet meer dan 700 woningen gebouwd worden). Indirecte regels worden nader uitgelegd door de beleidsregels bij het omgevingsplan. Alle relevante indirecte en directe regels moeten in acht worden genomen. Het plan biedt daarmee wel degelijk zekerheid voor omwonenden, alleen de vorm waarin deze zekerheid gegoten is anders dan die van een 'regulier' bestemmingsplan. Het omgevingsplan voldoet aan de eisen die de Crisis- en herstelwet aan dergelijke plannen stelt. Daarmee biedt het omgevingsplan voldoende waarborgen voor de belangen van omwonenden.

D

De woningbouwmogelijkheden op het Bavoterrein zijn als zogenoemde ‘harde’ plancapaciteit opgenomen op de regionaal afgestemde woningbouwplanlijst. Dat betekent dat in regionaal verband al rekening is gehouden met vraag en aanbod in buurgemeenten. De begrippen “nieuwe stedelijke ontwikkeling” en “bestaand stedelijk gebied” zijn door de wijziging van de ladder voor duurzame verstedelijking niet veranderd en zijn inmiddels uitgekristalliseerd zijn in jurisprudentie. Bij uitvoering van de laddertoets in het kader van het omgevingsplan is aangesloten bij deze begrippen. De voorgenomen fusie van Noordwijkerhout met Noordwijk brengt geen wijziging in het verrichte onderzoek en de daaruit volgende conclusies.

E

Het aantal van 700 woningen staat niet ter discussie omdat het een reeds vastgesteld kader is. Dat aantal is namelijk vastgesteld door de gemeenteraad en dient als uitgangspunt voor het omgevingsplan.

F

De wetgeving ten aanzien van de milieueffectrapportage (hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer) is onverkort van toepassing op het omgevingsplan. Conform de wettelijke eisen is een afweging gemaakt over het wel of niet opstellen van een milieueffectrapport. Deze afweging heeft plaatsgevonden in een zogenoemde aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling. Uit deze rapportage bleek dat het opstellen van een milieueffectrapport niet noodzakelijk is omdat de ontwikkeling van het Bavoterrein niet leidt tot mogelijk belangrijk nadelige milieugevolgen. Om dit expliciet duidelijk te maken is het omgevingsplan opnieuw ter inzage gelegd.

G

Voor het geluidonderzoek is uitgegaan van een worstcasebenadering, dat is de situatie met volledige ontwikkeling van het Bavoterrein en zonder knip in de Langevelderweg (zie ook onder L) waardoor de geluidbelasting hoger is dan deze in werkelijkheid (met het aanbrengen van de knip) zal zijn. Door het aanbrengen van de knip daalt het aantal passerende voertuigen op de Langevelderweg (waaronder bij de woning van indiener), waardoor ook de geluidbelasting in de definitieve situatie lager zal zijn.

De in het onderzoek gebruikte gegevens en uitgangspunten passen bij de worstcasebenadering en zijn voor uitvoering van het akoestisch onderzoek door het adviesbureau dat het onderzoek opgesteld heeft gecontroleerd.

H

De gegevens zijn bij controle door het adviesbureau relevant bevonden. Het hanteren van een groeifactor van 1% om de autonome groei van het verkeer te simuleren is een gebruikelijke werkwijze bij akoestisch onderzoek. Ten aanzien van het verkeer geldt dat de Langevelderweg iets ten noorden van de Troelstralaan ‘geknipt’ wordt zodra de verbindingsweg tussen de Langevelderweg en de Herenweg gereed is. Na het aanbrengen van die knip kan gemotoriseerd verkeer (met uitzondering van hulpdiensten) geen gebruik meer maken van de Langevelderweg als verbinding tussen het centrum en het buitengebied van Noordwijkerhout. De hoeveelheid verkeer op de Langevelderweg neemt hierdoor af. Na het aanbrengen van de knip wordt de Langevelderweg ingericht als zone waarin een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur geldt. Daardoor neemt ook de snelheid van het verkeer en de daarmee samenhangende geluidproductie af.

I

Het aantal passerende voertuigen bij de woning van indiener daalt als gevolg van het afsluiten van de Langevelderweg. Dit heeft ook positieve gevolgen voor geluid.

J

Net als bij het bovenstaande punt geldt hier dat het aantal verkeersbewegingen rondom de woning van indiener daalt als gevolg van het afsluiten van de Langevelderweg. Dit heeft ook positieve gevolgen voor geluid.

K

Uit het onderzoek naar de luchtkwaliteit blijkt dat de transformatie van het Bavoterrein niet leidt tot overschrijding van de wettelijke normen voor fijnstof (bijlage bij het omgevingsplan). Indiener geeft niet concreet aan op welke punten het luchtkwaliteitsonderzoek niet voldoet. Daarom kan in deze zienswijze niet verder op dit punt worden ingegaan.

L

De knip in de Langevelderweg is uit het akoestisch onderzoek gelaten om een 'worstcase-situatie' in beeld te brengen. In dit geval is dat de volledige ontwikkeling van het Bavoterrein zonder knip in de Langevelderweg. Zonder knip is de geluidbelasting hoger, dan in werkelijkheid (met het aanbrengen van de knip) het geval zal zijn. Na het gereed komen van de verbindingsweg wordt ook het gedeelte van de Dr. Poelslaan tot de knip gereconstrueerd en ingericht als een zone waarin een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur geldt. Ook daarvoor neemt de geluidbelasting af.

M

Waar gesproken wordt over 'Hellevoetsluis' wordt inderdaad 'Noordwijkerhout' bedoeld. Dit is een kennelijke verschrijving zonder inhoudelijke consequenties voor het onderzoek.

N

Ten aanzien van lichthinder veroorzaakt door het gebruik van het Bavo hoofdgebouw geldt dat het hoofdgebouw al eerder met dezelfde wegenstructuur in gebruik was en toen veel verkeer trok. De wegen rondom het hoofdgebouw zoals deze in de huidige situatie aanwezig zijn, worden niet verlegd. In de toekomst is de ontsluiting van het Bavo hoofdgebouw uitsluitend voor het hoofdgebouw bedoeld. Verkeer uit het achterliggende gedeelte van het hoofdgebouw maakt gebruik van de ontsluiting via de nieuwe hoofdontsluitingsweg (naar de Langevelderweg) of de bestaande ontsluiting aan de Anemoonweg/Victoriberg. De verkeersintensiteit rondom het Bavo hoofdgebouw zal daarmee afnemen.

In het Bavo hoofdgebouw zijn allerlei activiteiten mogelijk, mits de fysieke leefomgeving niet geschaad wordt. Het voorkomen of wegnemen van lichthinder naar de omgeving is valt onder het niet-schaden van de fysieke leefomgeving.

O

De rooilijn aan de Langevelderweg is naar achteren verplaatst. Tussen het bouwvlak en de Langevelderweg komt, uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening (een scheiding tussen het Bavoterrein en de Langevelderweg), een groenstrook te liggen. Dit is te zien op de spelregelkaart die op 12 september 2017 gewijzigd is. De in de zienswijze getoonde spelregelkaart is van 30 juni 2016 en geeft daarmee niet de meest actuele situatie weer.

P

De rooilijn aan de Langevelderweg is naar achteren verplaatst. Tussen het bouwvlak en de Langevelderweg komt een groenstrook te liggen. Dit is te zien op de spelregelkaart die op 12 september 2017 gewijzigd is. De in de zienswijze getoonde spelregelkaart is van 30 juni 2016 en geeft daarmee niet de meest actuele situatie weer. De afstand van het bouwvlak direct ten noorden van het Bavo hoofdgebouw tot de Langevelderweg is daarmee verruimd en de rooilijnen zijn ten opzichte van de Langevelderweg naar achteren verplaatst. Deze verruiming en verplaatsing zijn met het oog op een goede ruimtelijke ordening opgenomen.

Q

Vanaf 2003 staat de herontwikkeling van het Bavoterrein vrijwel jaarlijks op de agenda van de jaarlijkse ledenvergadering van de wijkvereniging De Boekhorst. Gedurende de jaren zijn diverse presentaties gegeven. Daarnaast zijn er twee avonden georganiseerd waarbij één voor de direct aangrenzende bewoners die hiervoor huis-aan-huis een uitnodiging hebben ontvangen. Op 21 april 2016 is er, door de heren Koekkoek, Bond en Schouwenaars, een

bezoek gebracht aan het gebied. Daarnaast hebben er diverse individuele overleggen met bewoners plaatsgevonden. Ook zijn er in februari 2017 twee avonden voor omwonenden (deel zuid en deel noord Langevelderweg) georganiseerd waarbij er een toelichting is gegeven op de bezonningsstudies. Op 30 augustus 2017 hebben bewoners van de Langevelderweg op ambtelijk niveau een gesprek gehad over de plannen voor het Bavoterrein. Die plannen zijn op 18 september ook besproken in een gesprek tussen bewoners van de Langevelderweg en het gemeentebestuur. Via het pad van inspraak op het voorontwerp- en ontwerp-omgevingsplan is in het voorjaar van 2017 en eind 2017/begin 2018 wederom een mogelijkheid geboden om te reageren op de plannen. De gemeente is op basis van het voorgaande van mening dat de gemeente tot op heden uitvoerig communiceert over de plannen voor het Bavoterrein, naast de wettelijke verplichtingen tot het bieden van de gelegenheid van inspraak.

R

Er is door de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed een bouw- en cultuurhistorisch onderzoek voor het Bavo hoofdgebouw uitgevoerd. Tevens is een bouwkundig onderzoek uitgevoerd voor het hoofdgebouw, dit onderzoek is in het bezit van de gemeente. Dit zijn onderzoeken op gebouwniveau. In het beeldkwaliteitsplan is daarnaast een paragraaf over de wijze waarop met cultuurhistorische waarden omgegaan is opgenomen. Op structuurniveau is daarmee voldoende rekening gehouden met deze waarden. In het gewijzigde beeldkwaliteitsplan (versie van 19 september 2017, tevens een bijlage bij het omgevingsplan) is toegelicht op welke cultuurhistorische eigenschappen het plan voor het Bavoterrein gebaseerd is. Vergunningplichten in de regels van het omgevingsplan (zie onder andere de artikelen 4, 5, 6 en 12) beschermen de desbetreffende cultuurhistorische waarden.

S

In het omgevingsplan is conform lid 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening, onder 5, sub a beschreven hoe rekening is gehouden met cultuurhistorische waarden en monumenten in en op het terrein. Er is rekening gehouden met bepaalde karakteristieke elementen, zie daarvoor het plan. In het gewijzigde beeldkwaliteitsplan (versie van 19 september 2017, tevens een bijlage bij het omgevingsplan) is toegelicht op welke cultuurhistorische eigenschappen het plan voor het Bavoterrein gebaseerd is.

T

In de nota van beantwoording van de inspraak- en vooroverlegreacties is de volgende zin opgenomen: *“Er is een bouw- en cultuurhistorisch onderzoek uitgevoerd. Dat onderzoek is verwerkt in het beeldkwaliteitsplan.”* Hiermee wordt bedoeld dat door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een onderzoek naar het hoofdgebouw uitgevoerd is. Dat onderzoek is te vinden via internet. Het onderzoek is in acht genomen bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan en de spelregelkaart. Om die reden acht de gemeente het niet nodig om het onderzoek separaat ter beschikking te stellen. De (overige) op het plan betrekking hebbende stukken als bedoeld in artikel 3:11 Awb zijn met het plan ter inzage gelegd en digitaal raadpleegbaar, zodat indiener daar kennis van kan nemen.

Aanpassing omgevingsplan

Toelichting	<i>Geen</i>
Bijlagen bij de toelichting	<i>Geen</i>
Regels	<i>Geen</i>
Beleidsregels	<i>Geen</i>
Verbeelding	<i>Geen</i>

5.14 Zienswijze 14 (registratienummer IN-18-81975)

Opmerking

A

Indiener (Stichting het Raamwerk) geeft aan dat op hun verzoek het bouwvlak voor bebouwing in de oksel van de Engelse tuin, op de hoek van de Anemoonweg, naar achteren is geschoven. Indiener verzoekt om het bouwvlak op een afstand van minimaal 12 meter (gelijk aan de hoogte van de huidige bebouwing) van de Anemoonweg te leggen.

B

Indiener verzoekt tot het in het omgevingsplan opnemen van de mogelijkheid om over circa vijf jaar de realisatie van woningen voor cliënten van indiener en/of een kinderdagverblijf op het terrein van de bestaande zorgboerderij (in het bijzonder de manage) te realiseren. Dit omdat deze locatie uitermate geschikt is voor de doelgroepen die indiener bedient.

Reactie gemeente

A

In de oksel van de Engelse tuin is een appartementengebouw gepland. Dit gebouw moet een architectonisch accent aan het einde van een zichtlijn worden. Het bouwvlak is zodanig gesitueerd dat er 'schuifruimte' is om het appartementengebouw in de nog te realiseren zichtlijnen tussen bebouwing te plaatsen. Het bouwvlak is circa 5 meter naar achteren geschoven. Een verdere verkleining van het bouwvlak beperkt de schuifruimte zodanig dat het appartementengebouw mogelijk niet in een zichtlijn geplaatst kan worden, dat wordt stedenbouwkundig onaanvaardbaar geacht. Om die reden wordt geen gehoor gegeven aan het verzoek.

B

Als het initiatief op termijn concreet wordt en wenselijk is, dan zal uitvoering van dat initiatief plaatsvinden op basis van een separaat ruimtelijk besluit.

Aanpassing omgevingsplan

Toelichting	<i>Geen</i>
Bijlagen bij de toelichting	<i>Geen</i>
Regels	<i>Geen</i>
Beleidsregels	<i>Geen</i>
Verbeelding	<i>Geen</i>

5.15 Zienswijze 15 (registratienummer IN-18-83141)

Opmerking

A

Indiener geeft aan te vermoeden dat de gemeente Noordwijkerhout met de zorginstellingen afgesproken heeft dat de ontsluiting van het terrein op de Zeestraat niet gebruikt gaat worden. Ook geeft indiener aan te vermoeden dat de gemeente ontdekt heeft dat een ontsluiting van het Bavoterrein op de Zeestraat noodzakelijk is om het Bavoterrein minimaal twee ingangen te geven en het verkeer af te wikkelen. Indiener vraagt daarom of het gebruik van de ontsluiting van het Bavoterrein op de Zeestraat verboden kan worden als er, zo stelt indiener, geen andere goede weg is of kan komen?

B

Indiener geeft aan in de Noordwijkerhouter een pleidooi te publiceren voor het ontsluiten van het Bavoterrein op de Zeestraat. Indiener hoopt tevens dat een verbod opgeheven is.

Reactie gemeente

A

Het college van Noordwijkerhout heeft indiener in eerdere brieven laten weten dat het college op 10 juli 2012 gekozen heeft voor de aanleg van een verbindingsweg tussen de Langevelderweg en de Herenweg. Met die weg moet het verkeer van en naar het Bavoterrein afgewikkeld worden. Deze verbindingsweg was 1 van de 11 onderzochte varianten voor de ontsluiting van het Bavoterrein.

Ontsluiting van het Bavoterrein via de Zeestraat behoorde niet tot de onderzochte varianten omdat een dergelijke ontsluiting leidt tot een aantal problemen waardoor deze variant niet als haalbaar beschouwd wordt. Zo zal al het verkeer, ook het verkeer van en naar Stichting het Raamwerk en de reguliere woningen in de wijk De Hafakker (die nu op de Victoriberg ontsluiten) via de Zeestraat en de Schulpweg moeten rijden. De huidige Zeestraat is daar niet op ingericht. Om de verkeersbewegingen aanvaardbaar te laten zijn, zal de Zeestraat dan ook moeten worden verbreed. Om deze weg fysiek te kunnen realiseren zijn naast aanzienlijke zandaanvullingen, de sloop van een woning en de sloop van een deel van een bedrijfsgebouw noodzakelijk. Afgezien van deze consequenties wordt ook een toename van de bestaande verkeersbelasting voor de bewoners van de woningen aan de Zeestraat 177-263 niet wenselijk geacht. Ontsluiting van het Bavoterrein via de Zeestraat leidt ten slotte tot extra verkeersbelasting op de Victoriberg omdat verkeer richting Haarlem voor een deel deze weg zal kiezen. Dit laatste is strijdig met het bestuurlijk uitgangspunt (in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Noordwijkerhout 2012-2022) dat de verkeersdruk op de Victoriberg niet toe mag nemen.

B

Het staat indiener vrij om zijn visie op wat volgens hem de beste ontsluiting van het Bavoterrein is te publiceren in de media. Niet duidelijk is op welk verbod indiener doelt. Als indiener doelt op een eerder kenbaar gemaakt argument dat er sprake zou zijn van het verbieden van commentaar op de plannen voor het Bavoterrein in de media, dan geldt dat er geen sprake is van een dergelijk verbod. Het staat iedereen vrij zijn of haar mening over de plannen voor de ontwikkeling van het Bavoterrein te geven. Overigens is het indienen van een inspraakreactie en een zienswijze tegen het (voor)ontwerpomgevingsplan de geëigende weg om commentaar op de invulling van het te transformeren gebied te uiten.

Aanpassing omgevingsplan

Toelichting	<i>Geen</i>
Bijlagen bij de toelichting	<i>Geen</i>
Regels	<i>Geen</i>
Beleidsregels	<i>Geen</i>
Verbeelding	<i>Geen</i>

5.16 Zienswijze 16 (registratienummer IN-18-83761)

Opmerking

A

Indiener geeft aan dat het bebouwen van het Bavoterrein leidt tot verstoring van de aanwezige rust en natuur in het plangebied en daarmee tot een verslechtering van het leefmilieu.

B

Indiener geeft aan dat hoogbouw op het Bavoterrein niet past in de omgeving.

C

Indiener geeft aan 500 woningen op het Bavoterrein als absoluut maximum te zien omdat er dan een goede balans tussen rust en milieu kan blijven bestaan en bestaande groenstructuren deels behouden kunnen blijven.

D

De indiener geeft aan luchtkwaliteit belangrijker en duurzamer te vinden dan (bouw)kwantiteit.

E

Indiener geeft aan dat de keuze voor een experiment in het kader van de Crisis- en herstelwet leidt tot onzekerheid omdat voor het voor indiener 20 jaar onbekend is welke gebouwen waar op het Bavoterrein komen te staan. Daarbij is indiener van mening dat de spelregelkaart geen duidelijkheid geeft over de posities van gebouwen.

F

Tot slot is indiener van mening dat de wijze waarop betrokkenen c.q. omwonenden geïnformeerd worden over de transformatie van het Bavoterrein onvoldoende is en niet voldoet aan de wettelijke norm.

Reactie gemeente

A

Uit de onderzoeken naar flora en fauna bij het ontwerpomgevingsplan (bijlagen 11 tot en met 13 bij de toelichting) blijkt dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van beschermde natuurwaarden. Verder wordt bij het initiatief tot (gedeeltelijke) transformatie van het Bavoterrein onderzoek naar beschermde natuurwaarden uitgevoerd. Als uit onderzoek blijkt dat er sprake is van de aanwezigheid van beschermde natuurwaarden, dan worden maatregelen genomen om aantasting van deze waarden te voorkomen.

Nu het terrein geen terrein van een psychiatrische instelling meer is, is er besloten om het terrein te transformeren naar een woonwijk (zie navolgende alinea), waarbij de beslotenheid van de voormalige psychiatrische inrichting behouden blijft. Het gehele terrein is grotendeels bebouwd geweest. Sinds het jaar 2000 zijn leegkomende gebouwen op het terrein, voor zover zij niet waren aangemerkt als monument, gesloopt. In 2011 was een groot deel van de bebouwing op het terrein gesloopt. Tot 2015 heeft aan een deel van de Langevelderweg bebouwing gestaan, deze bebouwing was in 2016 gesloopt. Op de bouwvelden 3 en 4 van de Langehorst heeft in het verleden geen bebouwing gestaan, maar deze velden maken wel deel uit van het terrein. Deze velden worden dus ook getransformeerd tot woonwijk.

Op 25 februari 2010 heeft de gemeenteraad de 'Structuurvisie kernen Noordwijkerhout en De Zilk' vastgesteld. In deze visie heeft de raad het kader aangegeven waarbinnen het Bavoterrein kan worden getransformeerd. Hierbij heeft een belangafweging tussen het bebouwen van het terrein en de consequenties daarvan plaatsgevonden. De bebouwing van het Bavoterrein is aanvaardbaar geacht. Door de transformatie van het Bavoterrein verandert het karakter van het plangebied. Door behoud van de kenmerkende groenstructuren op het Bavoterrein (zie onder C) zal de rust op het terrein niet geheel verdwijnen.

B

Formeel verwijst de term hoogbouw naar een gebouw waarin volgens het Bouwbesluit de aanwezigheid van een lift vereist is. Deze eis geldt voor gebouwen met vijf of meer bouwlagen. Op het Bavoterrein mag maximaal tot 4 bouwlagen hoog gebouwd worden (waarbij in het geval van een specifiek complex op de rand van de Engelse tuin een op het maaiveld gelegen bouwlaag ten behoeve van parkeervoorzieningen niet geldt als bouwlaag). Daarmee is er op het Bavoterrein formeel geen sprake van hoogbouw.

Het omgevingsplan maakt het mogelijk om binnen de kaders die gesteld worden door het beeldkwaliteitsplan en de spelregelkaart in te spelen op de actuele woningbehoefte. Dat betekent dat binnen de gestelde kaders de bouw van diverse woningtypen en –segmenten mogelijk is. Wat er uiteindelijk in de bouwvlakken aan de Langevelderweg gerealiseerd gaat worden hangt af van de vragen op de woningmarkt. Het is dus niet vastgelegd dat er op de bouwvlakken aan de Langevelderweg appartementencomplexen gebouwd gaan worden, de bouw van grondgebonden rijwoningen is hier ook mogelijk.

C

Het aantal van 700 woningen staat niet ter discussie omdat het een reeds vastgesteld kader is. Dat aantal is namelijk vastgesteld door de gemeenteraad en dient als uitgangspunt voor het omgevingsplan.

Kenmerkende groenstructuren op het Bavoterrein (zoals de Engelse tuin, de Franse tuin, het Kastanjelaantje, de groene centrale as achter het Bavo hoofdgebouw en de bosachtige randen van het terrein) blijven in stand. Deze structuren zijn zowel in de beleidsregels bij het omgevingsplan als in het omgevingsplan vastgelegd.

D

Uit het onderzoek naar de luchtkwaliteit blijkt dat de transformatie van het Bavoterrein niet leidt tot overschrijding van de wettelijke normen voor fijnstof (bijlage bij het omgevingsplan). Volgens het luchtkwaliteitonderzoek is de bouw van 700 woningen op het Bavoterrein daarmee mogelijk zonder dat dit negatieve effecten voor de luchtkwaliteit heeft.

E

Het klopt dat het omgevingsplan meer flexibiliteit biedt als het gaat om de vraag waar welke woningtypen (in verschillende prijsklassen) gebouwd mogen worden op het Bavoterrein. In hoofdstuk 2 van de regels van het omgevingsplan worden echter directe en indirecte regels geformuleerd waar de ontwikkelaar van het terrein zich aan moet houden. Directe regels worden door het omgevingsplan zelf uitgelegd (bijvoorbeeld: er mogen niet meer dan 700 woningen gebouwd worden). Indirecte regels worden nader uitgelegd door de beleidsregels bij het omgevingsplan. Alle relevante indirecte en directe regels moeten in acht worden genomen. Het plan biedt daarmee wel degelijk zekerheid voor omwonenden, alleen de vorm waarin deze zekerheid gegoten is anders dan die van een 'regulier' bestemmingsplan. De mogelijkheid tot het kunnen opnemen van meer flexibiliteit in het op te stellen plan is een bewuste keus van de wetgever geweest.

De spelregelkaart werkt via beleidsregels door in het omgevingsplan. Dat betekent dat de eisen die gesteld zijn op de spelregelkaart in acht moeten worden genomen bij de transformatie van het Bavoterrein. De spelregelkaart bepaalt weliswaar niet gedetailleerd de posities van gebouwen, maar bepaalt wel waar gebouwd mag worden en hoe hoog de bebouwing maximaal mag worden.

F

Vanaf 2003 staat de herontwikkeling van het Bavoterrein vrijwel jaarlijks op de agenda van de jaarlijkse ledenvergadering van de wijkvereniging De Boekhorst. Gedurende de jaren zijn diverse presentaties gegeven. Daarnaast zijn er twee avonden georganiseerd waarbij één voor de direct aangrenzende bewoners die hiervoor huis-aan-huis een uitnodiging hebben ontvangen. Op 21 april 2016 is er, door de heren Koekkoek, Bond en Schouwenaars, een bezoek gebracht aan het gebied. Daarnaast hebben er diverse individuele overleggen met bewoners plaatsgevonden. Ook zijn er in februari 2017 twee avonden voor omwonenden (deel zuid en deel noord Langevelderweg) georganiseerd waarbij er een toelichting is

gegeven op de bezonningsstudies. Op 30 augustus 2017 hebben bewoners van de Langevelderweg op ambtelijk niveau een gesprek gehad over de plannen voor het Bavoterrein. Die plannen zijn op 18 september ook besproken in een gesprek tussen bewoners van de Langevelderweg en het gemeentebestuur. Via het pad van inspraak op het voorontwerp- en ontwerpomgevingsplan is in het voorjaar van 2017 en eind 2017/begin 2018 wederom een mogelijkheid geboden om te reageren op de plannen. De gemeente is op basis van het voorgaande van mening dat de gemeente tot op heden uitvoerig communiceert over de plannen voor het Bavoterrein, naast de wettelijke verplichtingen tot het bieden van de gelegenheid van inspraak.

Aanpassing omgevingsplan

Toelichting	<i>Geen</i>
Bijlagen bij de toelichting	<i>Geen</i>
Regels	<i>Geen</i>
Beleidsregels	<i>Geen</i>
Verbeelding	<i>Geen</i>

5.17 Zienswijze 17 (registratienummer IN-18-83818)

Deze zienswijze is een aanvulling op een eerder door indiener ingediende proformazienswijze. Deze proformazienswijze (met registratienummer IN-18-81942) is in deze nota ook beantwoord (zie paragraaf 5.13).

Opmerking gemeente

A

De indiener gaat in op de relatie tussen de ladder voor duurzame verstedelijking en het omgevingsplan (een experiment onder de Crisis- en herstelwet) en geeft aan dat het onder de huidige marktomstandigheden niet proportioneel is om een experiment te doorlopen. Dit omdat het experiment leidt tot rechtsonzekerheid en omdat de ontwikkeling van het Bavoterrein mogelijk gemaakt kan worden met een 'regulier' bestemmingsplan. Gelet op de relatie tussen de totale omvang van Noordwijkerhout in relatie tot de bouw van maximaal 700 woningen, is indiener van mening dat een experiment voor het Bavoterrein niet passend is.

B

Indiener stelt vast dat in het omgevingsplan geanticipeerd is op een wijziging van de ladder voor duurzame verstedelijking. Indiener is van mening dat daarmee sprake is van een experiment binnen een experiment. Indiener geeft aan dat het experiment met de ladder niet uitsluitend verklaard kan worden door het Bavoterrein als bestaand stedelijk gebied te beschouwen. Indiener is ook van mening dat experimenteren met de ladder voor duurzame verstedelijking niet leidt tot een zorgvuldige afweging of tot transparante besluitvorming

C

Indiener is van mening dat bij het bepalen van de behoefte aan woningen ook de vraag en het aanbod in buurgemeenten in acht moet worden genomen. Indiener geeft ook aan dat door de voorgenomen fusie van Noordwijkerhout met Noordwijk de termen 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied' uitwisselbaar zijn.

D

Gelet op het voorgaande is indiener van mening dat de toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet zorgvuldig doorlopen is. Indiener wijst op het masterplan waarin uitgegaan is van een woningbouwprogramma dat 500 woningen omvat. Indiener maakt bezwaar tegen de bouw van de voorgenomen 700 woningen omdat dit leidt tot een verdere verdichting van het gebied die ten koste gaat van de historische, landschappelijke kwaliteit.

E

Ten aanzien van het akoestisch onderzoek van 16 september 2016 is indiener van mening dat dit onderzoek onvoldoende is en gebaseerd is op onjuiste uitgangspunten. De relevantie, objectiviteit, wijze van meten en de omvang van de door de gemeente aangeleverde uitgangspunten is volgens indiener niet aangetoond. Daardoor trekt indiener de resultaten en conclusies van het akoestisch onderzoek in twijfel.

F

Indiener geeft aan dat gelet op het karakter van de transformatie van het Bavoterrein en naastgelegen ontwikkelingen in De Zilk en Sancta Maria door de gemeenteraad heroverwogen moet worden of een milieueffectrapportage nodig is. Dit in het kader van transparantie, zorgvuldigheid en draagvlak. Daartoe verzoekt indiener de gemeenteraad een volledige milieueffectrapportage op te stellen, uitgaande van juiste en actuele onderzoeken waarbij deze onderzoeken toegespitst moeten zijn op de transformatie van het Bavoterrein.

G

Indiener geeft aan dat als gevolg van de bouw van 700 woningen op het Bavoterrein de verkeersintensiteit op het noordelijk gedeelte van de Langeveldweg toe zal nemen. Indiener geeft aan dat in het akoestisch onderzoek geen onderbouwing of aantoning van de relevantie van de aangeleverde gegevens dan wel referentiegegevens heeft plaatsgevonden. Daarnaast is indiener van mening dat de gehanteerde groeifactor van 1%

per jaar niet nader onderbouwd is en dat niet aangegeven is wat de gevolgen voor de geluidbelasting zijn als een groeifactor van 3% in plaats van 1% gehanteerd wordt.

H

Indiener geeft aan dat diens woning niet meegenomen is in het akoestisch onderzoek. Indiener verwacht een toename van de verkeersintensiteit nabij deze woning en daarmee ook een toename van de geluidbelasting.

I

In aanvulling op het voorgaande geeft indiener ook aan dat het door de toegenomen verkeersintensiteit aannemelijk is dat de geprognosticeerde geluidbelasting op de woning van indiener hoger is dan de 53 dB op de gevel van de nieuwbouw.

J

Indiener geeft aan dat indieners zienswijze ten aanzien van het aspect geluid ook geldt voor de aspecten fijnstof en het daarnaar uitgevoerde onderzoek. Indiener is van mening dat het luchtkwaliteitsonderzoek onvoldoende is uitgevoerd en stelt dat het omgevingsplan leidt tot een toename van de emissie van fijnstof. Dat laatste heeft weer negatieve effecten voor indieners belang van leefbaarheid en de kwaliteit van de leefomgeving.

K

Indiener geeft aan dat eventuele geluidreducerende effecten van het aanbrengen van de knip in de Langevelderweg niet zijn meegenomen in het akoestisch onderzoek en stelt dat het effect van deze knip alsnog beschouwd moet worden in het akoestisch onderzoek.

L

Indiener geeft aan dat in artikel (paragraaf) 4.2 van het akoestisch onderzoek gesproken wordt over de gemeente 'Hellevoetsluis' waar waarschijnlijk de gemeente 'Noordwijkerhout' wordt bedoeld.

M

Indiener vreest dat het gebruik van het Bavo hoofdgebouw leidt tot overlast voor indiener in de vorm van inschijnende koplampen van aankomende en vertrekkende auto's. Indiener acht de toename van de verlichtingsintensiteit ontoelaatbaar. Daarnaast geeft indiener aan dat er naar dit onderwerp geen verder onderzoek plaats heeft gevonden terwijl dat volgens indiener wel het geval zou moeten zijn.

N

Indiener geeft aan dat de rooilijn van de inmiddels gesloopte bebouwing aan de Langevelderweg naar alle kanten wordt verruimd. Dit leidt tot verdichting die volgens indiener gelet op de bestaande rooilijnen in het vigerend bestemmingsplan onacceptabel is. Indiener geeft aan dat hierdoor ook de nieuwbouw veel meer in het zicht komt en de historische waarde van de Franse tuin aangetast wordt. Indiener is van mening dat de rooilijnen aan de zijde van de Franse tuin en de Langevelderweg gerespecteerd moeten worden en voldoende mogelijkheden in breedte, diepte en hoogte bieden om woningbouw mogelijk te maken.

O

De indiener geeft aan dat de redenatie waarom het geprojecteerde bouwblok aan de Langevelderweg direct ten noorden van het Bavo hoofdgebouw meer richting de Langevelderweg ligt dan de overige bouwblokken aan de Langevelderweg ontbreekt. Indiener geeft ook aan dat de ligging van dit bouwblok onvoldoende onderbouwd is in de nota van beantwoording. Daarom kan indiener zich niet vinden in de verruiming van de rooilijnen.

P

Indiener geeft aan dat het Bavo hoofdgebouw enige tijd geleden verkocht is aan de Oudendal Groep uit Leiden en dat de huidige rooilijnen van de geprojecteerde bebouwing ingetekend zijn op het grondgebied van de Oudendal Groep. Tevens stelt indiener dat het Bavo hoofdgebouw samen met de groenvoorzieningen aan de voor- en achterzijde van dat gebouw tot een drager van de voorgenomen transformatie zijn gemaakt. Indiener geeft aan

dat dit alles plaatsgevonden heeft zonder toestemming van de Oudendal Groep. Daarom is indiener van mening dat het verruimen van de rooilijnen van de geprojecteerde nieuwbouw suggestief is en niet kaderstellend in het ruimtelijk plan kan worden opgenomen.

Q

In relatie tot het genoemde onder P geeft indiener ook aan dat het vergroten van de rooilijnen en bebouwingmogelijkheden niet in lijn is met het vastgestelde masterplan en leidt tot waardedaling van huis van indiener.

R

Volgens indiener voert de gemeente weinig overleg met betrokkenen en ontbreekt het aan een degelijk gefaciliteerd participatietraject. Indiener krijgt daardoor het idee niet serieus genomen te worden door de gemeente. Indiener stelt zich op het standpunt dat er meer participatie plaats moet vinden dan nu het geval is. Indiener wijst daarbij ook op het belang dat de aankomende Omgevingswet aan participatie toekent en waarin participatie verbreed wordt van de formele beïnvloedingsmomenten naar een doorlopend proces. Gelet op het voorgaande trekt indiener in twijfel dat er voldoende participatie plaats heeft gevonden.

S

Indiener wijst erop dat er geen onafhankelijk, deugdelijk en uitgebreid bouw- en cultuurhistorisch onderzoek heeft plaatsgevonden. Zonder dit onderzoek is het volgens indiener niet mogelijk om interventies in de bestaande structuur van het Bavoterrein te doen.

T

De indiener is van mening dat met de nieuwe plannen het monumentale karakter van het plangebied verloren gaat. Volgens indiener is onvoldoende onderbouwd waarom er 700 woningen in het plangebied gebouwd moeten gaan worden. De bouw van dit aantal woningen doet volgens indiener het bouw- en cultuurhistorisch karakter van het gebied teniet. Als er al woningen gebouwd moeten worden, dan moet volgens indiener aansluiting gezocht worden bij de bestaande (campusachtige) structuur en historie van het gebied. Indiener stelt dat de rijksmonumenten en de (landschappelijke) elementen die nu nog in het gebied staan met elkaar een ensemble vormen dat ondergesneeuwd dreigt te worden door de bouw van 700 woningen. Indiener geeft ook aan dat een duidelijke waardenkaart ontbreekt en dat met een gedetailleerd bestemmingsplan waarmee meer rechtszekerheid wordt gecreëerd ook voor het bouw van het historisch karakter van belang is.

U

Indiener geeft aan dat in de nota van beantwoording van inspraakreacties op het voorontwerpomgevingsplan is aangegeven dat er wel een bouw- en cultuurhistorisch onderzoek plaatsgevonden heeft en dat dit verwerkt is in het beeldkwaliteitsplan. Indiener wenst dit onderzoek te ontvangen zodat indiener het kan laten toetsen.

V

Indiener wijst erop dat de onderzoeken naar flora en fauna die bij het ontwerpomgevingsplan gevoegd zijn, verouderd zijn. Indiener geeft dat die onderzoeken uitgevoerd zijn in het kader van andere initiatieven tot herontwikkeling van het Bavoterrein en daarom onvoldoende zijn voor de huidige procedure. Indiener geeft aan dat uitgebreider en langduriger onderzoek in diens ogen noodzakelijk is.

W

Ten aanzien van het flora- en faunaonderzoek geeft indiener ook aan dat met die onderzoeken niet geanalyseerd kan worden of er sprake is van mogelijk belangrijk nadelige milieugevolgen.

X

Indiener verzoekt tot slot tot verlenging van de zienswijzetermijn.

Reactie gemeente

A

De wijze waarop de ladder voor duurzame verstedelijking toegepast is in het omgevingsplan staat los van de relevante wettelijke bepalingen op grond waarvan het omgevingsplan (bestemmingsplan met verbrede reikwijdte) opgesteld wordt. Het betreft een in het kader van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet aangewezen gebied.

B

Per 1 juli 2017 is artikel 3.1.6., tweede lid Bro (de 'ladderverplichting') gewijzigd. Het omgevingsplan dient te voldoen aan de geldende wet- en regelgeving en daarmee aan het gewijzigde artikel 3.1.6, tweede lid Bro. Van een experiment is aldus geen sprake.

De transformatie van het Bavoterrein in Noordwijkerhout vindt plaats op een organische en adaptieve manier. Dit omdat de realisatie van de voorziene 700 woningen zal vorderen op basis van de behoefte aan woningen. Het omgevingsplan biedt meer handvatten dan een regulier bestemmingsplan om met deze onzekerheid om te gaan. In hoofdstuk 2 van de regels van het omgevingsplan worden directe en indirecte regels geformuleerd waar de ontwikkelaar van het terrein zich aan moet houden. Directe regels worden door het omgevingsplan zelf uitgelegd (bijvoorbeeld: er mogen niet meer dan 700 woningen gebouwd worden). Indirecte regels worden nader uitgelegd door de beleidsregels bij het omgevingsplan. Alle relevante indirecte en directe regels moeten in acht worden genomen. Het plan biedt daarmee wel degelijk zekerheid voor omwonenden, alleen de vorm waarin deze zekerheid gegoten is anders dan die van een 'regulier' bestemmingsplan. De mogelijkheid tot het kunnen opnemen van meer flexibiliteit in het op te stellen plan is een bewuste keus van de wetgever geweest. Het omgevingsplan voldoet aan de eisen die de Crisis- en herstelwet aan dergelijke plannen stelt. Daarmee biedt het omgevingsplan voldoende waarborgen voor de belangen van omwonenden.

C

De woningbouwmogelijkheden op het Bavoterrein zijn als zogenoemde 'harde' plancapaciteit opgenomen op de regionaal afgestemde woningbouwplanlijst. Dat betekent dat in regionaal verband al rekening is gehouden met vraag en aanbod in buurgemeenten. De begrippen "nieuwe stedelijke ontwikkeling" en "bestaand stedelijk gebied" zijn door de wijziging van de ladder voor duurzame verstedelijking niet veranderd en zijn inmiddels uitgekristalliseerd zijn in jurisprudentie. Bij uitvoering van de laddertoets in het kader van het omgevingsplan is aangesloten bij deze begrippen. De voorgenomen fusie van Noordwijkerhout met Noordwijk brengt geen wijziging in het verrichte onderzoek en de daaruit volgende conclusies.

D

Het aantal van 700 woningen staat niet ter discussie omdat het een reeds vastgesteld kader is. Dat aantal is namelijk vastgesteld door de gemeenteraad en dient als uitgangspunt voor het omgevingsplan.

E

Voor het geluidonderzoek is uitgegaan van een worstcasebenadering, dat is de situatie met volledige ontwikkeling van het Bavoterrein en zonder knip in de Langevelderweg (zie ook onder K) waardoor de geluidbelasting hoger is dan deze in werkelijkheid (met het aanbrengen van de knip) zal zijn. Door het aanbrengen van de knip daalt het aantal passerende voertuigen op de Langevelderweg (waaronder bij de woning van indiener), waardoor ook de geluidbelasting in de definitieve situatie lager zal zijn.

De in het onderzoek gebruikte gegevens en uitgangspunten passen bij de worstcasebenadering en zijn voor uitvoering van het akoestisch onderzoek door het adviesbureau dat het onderzoek opgesteld heeft gecontroleerd.

F

In de aanmeldingsnotie vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn de milieueffecten van de transformatie van het Bavoterrein getoetst. In deze rapportage heeft een integrale beoordeling van de milieueffecten plaatsgevonden. Uit deze rapportage blijkt ook dat de transformatie van het Bavoterrein niet leidt tot belangrijk nadelige milieueffecten. Daarom is

geen nader onderzoek nodig en bestaat er ook geen reden tot het opstellen van een milieueffectrapportage.

G

De gegevens zijn bij controle door het adviesbureau relevant bevonden. Het hanteren van een groeifactor van 1% om de autonome groei van het verkeer te simuleren is een gebruikelijke werkwijze bij akoestisch onderzoek. Ten aanzien van het verkeer geldt dat de Langevelderweg iets ten noorden van de Troelstralaan 'geknipt' wordt zodra de verbindingsweg tussen de Langevelderweg en de Herenweg gereed is. Na het aanbrengen van die knip kan gemotoriseerd verkeer (met uitzondering van hulpdiensten) geen gebruik meer maken van de Langevelderweg als verbinding tussen het centrum en het buitengebied van Noordwijkerhout. De hoeveelheid verkeer op de Langevelderweg neemt hierdoor af. Na het aanbrengen van de knip wordt de Langevelderweg ingericht als zone waarin een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur geldt. Daardoor neemt ook de snelheid van het verkeer en de daarmee samenhangende geluidproductie af.

H

Het aantal passerende voertuigen bij de woning van indiener daalt als gevolg van het afsluiten van de Langevelderweg. Dit heeft ook positieve gevolgen voor geluid.

I

Net als bij het bovenstaande punt geldt hier dat het aantal verkeersbewegingen rondom de woning van indiener daalt als gevolg van het afsluiten van de Langevelderweg. Dit heeft ook positieve gevolgen voor geluid.

J

Uit het onderzoek naar de luchtkwaliteit blijkt dat de transformatie van het Bavoterrein niet leidt tot overschrijding van de wettelijke normen voor fijnstof (bijlage bij het omgevingsplan). Indiener geeft niet concreet aan op welke punten het luchtkwaliteitsonderzoek niet voldoet. Daarom kan in deze zienswijze niet verder op dit punt worden ingegaan.

K

De knip in de Langevelderweg is uit het akoestisch onderzoek gelaten om een 'worstcase-situatie' in beeld te brengen. In dit geval is dat de volledige ontwikkeling van het Bavoterrein zonder knip in de Langevelderweg. Zonder knip is de geluidbelasting hoger, dan in werkelijkheid (met het aanbrengen van de knip) het geval zal zijn. Na het gereed komen van de verbindingsweg wordt ook het gedeelte van de Dr. Poelslaan tot de knip gereconstrueerd en ingericht als een zone waarin een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur geldt. Ook daardoor neemt de geluidbelasting af.

L

Waar gesproken wordt over 'Hellevoetsluis' wordt inderdaad 'Noordwijkerhout' bedoeld. Dit is een kennelijke verschrijving zonder inhoudelijke consequenties voor het onderzoek.

M

Ten aanzien van lichthinder veroorzaakt door het gebruik van het Bavo hoofdgebouw geldt dat het hoofdgebouw al eerder met dezelfde wegenstructuur in gebruik was en toen veel verkeer trok. De wegen rondom het hoofdgebouw zoals deze in de huidige situatie aanwezig zijn, worden niet verlegd. In de toekomst is de ontsluiting van het Bavo hoofdgebouw uitsluitend voor het hoofdgebouw bedoeld. Verkeer uit het achterliggende gedeelte van het hoofdgebouw maakt gebruik van de ontsluiting via de nieuwe hoofdontsluitingsweg (naar de Langevelderweg) of de bestaande ontsluiting aan de Anemoonweg/Victoriberg. De verkeersintensiteit rondom het Bavo hoofdgebouw zal daarmee afnemen.

In het Bavo hoofdgebouw zijn allerlei activiteiten mogelijk, mits de fysieke leefomgeving niet geschaad wordt. Het voorkomen of wegnemen van lichthinder naar de omgeving valt onder het niet-schaden van de fysieke leefomgeving.

N

De rooilijn aan de Langevelderweg is naar achteren verplaatst. Tussen het bouwvlak en de Langevelderweg komt een groenstrook te liggen. Dit is te zien op de spelregelkaart die op 12 september 2017 gewijzigd is. De in de zienswijze getoonde spelregelkaart is van 30 juni 2016 en geeft daarmee niet de meest actuele situatie weer.

O

De rooilijn aan de Langevelderweg is naar achteren verplaatst. Tussen het bouwvlak en de Langevelderweg komt, uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening (een scheiding tussen het Bavoterrein en de Langevelderweg), een groenstrook te liggen. Dit is te zien op de spelregelkaart die op 12 september 2017 gewijzigd is. De in de zienswijze getoonde spelregelkaart is van 30 juni 2016 en geeft daarmee niet de meest actuele situatie weer. De afstand van het bouwvlak direct ten noorden van het Bavo hoofdgebouw tot de Langevelderweg is daarmee verruimd en de rooilijnen zijn ten opzichte van de Langevelderweg naar achteren verplaatst. Deze verruiming en verplaatsing zijn met het oog op een goede ruimtelijke ordening opgenomen.

P

De verbeelding zal worden aangepast zodanig dat de nieuw te realiseren woningen en bijbehorende infrastructuur wordt gerealiseerd buiten het eigendom van de Oudendalgroep. De visie op het Bavoterrein op hooflijnen bestaat al sinds 2008. De Oudendalgroep kent deze visie en de verkopende partij heeft hier ook expliciet melding van gemaakt in de verkoopakte. Als gemeente voorzien wij dat het gebruik van het Bavo-hoofdgebouw binnen de planperiode wijzigt. Derhalve is het gebied aangeduid als transformatiezone I.

Q

Zoals gesteld onder P wordt de verbeelding op onderdelen aangepast. Indien de indiener van mening is dat planschade wordt geleden, bestaat de mogelijkheid om op basis van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek om tegemoetkoming in de planschade in te dienen zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is. Het omgevingsplan Bavoterrein is een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en valt ook onder dit artikel. Onafhankelijk onderzoek zal uitwijzen of dit verzoek terecht is. Voor de beoordeling van planschade wordt een vergelijk gemaakt met water in het oude planologische regime mogelijk was en wat het nieuwe planologische regime mogelijk maakt. De feitelijke bebouwing is hier niet aan de orde. Op voorhand wordt niet verwacht dat de realisatie tot een dusdanige aantasting zal leiden dat deze bestemming in redelijkheid niet kan worden toegekend.

R

Vanaf 2003 staat de herontwikkeling van het Bavoterrein vrijwel jaarlijks op de agenda van de jaarlijkse ledenvergadering van de wijkvereniging De Boekhorst. Gedurende de jaren zijn diverse presentaties gegeven. Daarnaast zijn er twee avonden georganiseerd waarbij één voor de direct aangrenzende bewoners die hiervoor huis-aan-huis een uitnodiging hebben ontvangen. Op 21 april 2016 is er, door de heren Koekkoek, Bond en Schouwenaars, een bezoek gebracht aan het gebied. Daarnaast hebben er diverse individuele overleggen met bewoners plaatsgevonden. Ook zijn er in februari 2017 twee avonden voor omwonenden (deel zuid en deel noord Langevelderweg) georganiseerd waarbij er een toelichting is gegeven op de bezonningsstudies. Op 30 augustus 2017 hebben bewoners van de Langevelderweg op ambtelijk niveau een gesprek gehad over de plannen voor het Bavoterrein. Die plannen zijn op 18 september ook besproken in een gesprek tussen bewoners van de Langevelderweg en het gemeentebestuur. Via het pad van inspraak op het voorontwerp- en ontwerpomgevingsplan is in het voorjaar van 2017 en eind 2017/begin 2018 wederom een mogelijkheid geboden om te reageren op de plannen. De gemeente is op basis van het voorgaande van mening dat de gemeente tot op heden uitvoerig communiceert over de plannen voor het Bavoterrein, naast de wettelijke verplichtingen tot het bieden van de gelegenheid van inspraak.

S

Er is door de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed een bouw- en cultuurhistorisch onderzoek voor het Bavo hoofdgebouw uitgevoerd. Tevens is een bouwkundig onderzoek uitgevoerd voor het hoofdgebouw, dit onderzoek is in het bezit van de gemeente. Dit zijn onderzoeken

op gebouwniveau. In het beeldkwaliteitsplan is daarnaast een paragraaf over de wijze waarop met cultuurhistorische waarden omgegaan is opgenomen. Op structuurniveau is daarmee voldoende rekening gehouden met deze waarden. In het gewijzigde beeldkwaliteitsplan (versie van 19 september 2017, tevens een bijlage bij het omgevingsplan) is toegelicht op welke cultuurhistorische eigenschappen het plan voor het Bavoterrein gebaseerd is. Vergunningplichten in de regels van het omgevingsplan (zie onder andere de artikelen 4, 5, 6 en 12) beschermen de desbetreffende cultuurhistorische waarden.

T

In het omgevingsplan is conform lid 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening, onder 5, sub a beschreven hoe rekening is gehouden met cultuurhistorische waarden en monumenten in en op het terrein. Er is rekening gehouden met bepaalde karakteristieke elementen, zie daarvoor het plan. In het gewijzigde beeldkwaliteitsplan (versie van 19 september 2017, tevens een bijlage bij het omgevingsplan) is toegelicht op welke cultuurhistorische eigenschappen het plan voor het Bavoterrein reageert.

U

In de nota van beantwoording van de inspraak- en vooroverlegreacties is de volgende zin opgenomen: *“Er is een bouw- en cultuurhistorisch onderzoek uitgevoerd. Dat onderzoek is verwerkt in het beeldkwaliteitsplan.”* Hiermee wordt bedoeld dat door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een onderzoek naar het hoofdgebouw uitgevoerd is. Dat onderzoek is te vinden via internet. Het onderzoek is in acht genomen bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan en de spelregelkaart. Om die reden acht de gemeente het niet nodig om het onderzoek separaat ter beschikking te stellen. De (overige) op het plan betrekking hebbende stukken als bedoeld in artikel 3:11 Awb zijn met het plan ter inzage gelegd en digital raadpleegbaar, zodat indiener daar kennis van kan nemen.

V

Het is vaste jurisprudentie dat slechts indien op voorhand in redelijkheid moet worden ingezien dat flora- en fauna-aspecten aan de uitvoerbaarheid van een plan in de weg staan niet tot vaststelling van een bestemmingsplan kan worden overgegaan. Flora- en faunaonderzoek vindt immers in het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor werkzaamheden op het Bavoterrein. Aangezien het terrein gefaseerd ontwikkeld kan worden, is het aannemelijk dat er meerdere onderzoeken uitgevoerd worden. Flora- en faunaonderzoeken moeten voldoen aan de richtlijnen die voor die onderzoeken gelden en worden in het kader van de behandeling van de aanvraag van een omgevingsvergunning getoetst door het bevoegd gezag.

W

De herontwikkeling van het Bavoterrein heeft geen effecten op beschermde broedvogels of zoogdieren (met uitzondering van het advies voor aanvullend onderzoek voor boerenzwaluw, huiswaluw, groene specht, grote bonte specht gewone dwergvleermuis, watervleermuis en ruige dwergvleermuis). In het plangebied komen waarschijnlijk vleermuizen, (huis-)zwaluwen en spechten voor. Dit blijkt uit reeds uitgevoerde onderzoeken naar flora en fauna die daarmee een beeld geven van de soorten die aangetroffen kunnen worden.

Bij het bouwen en (ver-)bouwen op het terrein moet er aanvullend onderzoek gedaan worden naar de beschermde soorten. Dat onderzoek moet voldoen aan de geldende richtlijnen en worden getoetst door het bevoegd gezag (zie ook onder V). Als aanvullend onderzoek uitwijst dat dit nodig is, dan worden maatregelen genomen ter voorkoming van een onevenredige aantasting van beschermde natuurwaarden. Daarmee kunnen belangrijk nadelige milieugevolgen voorkomen worden.

X

Een verlenging van de zienswijzentermijn is reeds gegeven. Deze zienswijze is een aanvulling op een eerder ingediende proformazienswijze. Een verlenging van de zienswijzentermijn wordt niet nogmaals verleend.

Aanpassing omgevingsplan

Toelichting	<i>Geen</i>
Bijlagen bij de toelichting	<i>Geen</i>
Regels	<i>Geen</i>
Beleidsregels	<i>Geen</i>
Verbeelding	<i>De verbeelding zal worden aangepast zodanig dat de nieuw te realiseren woningen en bijbehorende infrastructuur wordt gerealiseerd buiten het eigendom van de Oudendalgroep.</i>

6. Totaaloverzicht/conclusie

6.1 Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen

De onderstaande tabel geeft weer op welke onderdelen het omgevingsplan wordt aangepast naar aanleiding van de zienswijzen in hoofdstuk 5.

Toelichting	<i>Aanvullen toelichting met informatie uit memo 'Effecten ontwikkeling Bavoterrein op verkeersafwikkeling in Noordwijkerhout'.</i>
Bijlagen bij de toelichting	<i>Toevoegen memo 'Effecten ontwikkeling Bavoterrein op verkeersafwikkeling in Noordwijkerhout'.</i>
Regels	<i>Geen aanpassingen.</i>
Beleidsregels	<i>Geen aanpassingen.</i>
Verbeelding	<i>De verbeelding zal worden aangepast zodanig dat de nieuw te realiseren woningen en bijbehorende infrastructuur wordt gerealiseerd buiten het eigendom van de Oudendalgroep.</i>

6.2 Ambtshalve wijzigingen

Toelichting	<i>Aanpassing marge woningaantallen CAT-locatie op bladzijden 25 en 26. Schrappen paragraaf over de bestemmingsplanactiviteit naar aanleiding van het verwijderen van het instrument uit het omgevingsplan.</i>
Bijlagen bij de toelichting	<i>Beeldkwaliteitsplan Bavo-terrein Noordwijkerhout: aanpassing marge woningaantallen CAT-locatie in afbeelding op pagina 21. Spelregelkaart: -groenstrook Langevelderweg verlengen -groenzone langs de Bavo-sloot intekenen -aanpassing zodat er geen watergang de peilgebieden met elkaar verbindt -aanpassing wegenstructuur en bouwblokken aan eigendomsgrenzen</i>
Regels	<i>Wijziging artikel 8.1, onder c wordt de zinssnede 'met inbegrip van maximaal 45 zorgwoningen' geschrapt. Wijziging artikel 15.4 ten bate van kleine aanpassingen van de beleidsregels. Wijziging naar aanleiding van het verwijderen instrument bestemmingsplanactiviteit:<ul style="list-style-type: none">• Artikel 1.24: Schrappen.• Artikelen 4.2, 5.2, 6.2, 7.2, 8.2: Titel aanpassen (schrappen vergunningplicht).• Artikelen 4.2a, 5.2a, 6.2a, 7.2a, 8.2a: Volledig schrappen.• Artikelen 4.2b, 5.2b, 6.2b, 7.2b, 8.2b: Aanpassen (naar aanleiding van het verwijderen van het schrappen van 2a, 5.2a, 6.2a, 7.2a, 8.2a).</i>

	<ul style="list-style-type: none"> • Artikelen 4.3, 5.3, 6.3, 7.3, 8.3: Titel aanpassen (schrappen vergunningplicht). • Artikelen 4.4, 5.4, 6.4, 8.4: Titel aanpassen (schrappen vergunningplicht). • Artikelen 4.4.1, 6.4.1, 8.4.1: Verwijzing naar bestemmingsplanactiviteit schrappen. • Artikelen 4.4.2, 6.4.2, 8.4.2: Verwijzing naar bestemmingsplanactiviteit schrappen. • Artikelen 4.4.3, 6.4.3, 8.4.3: Volledig schrappen. • Artikelen 4.4.4, 6.4.4, 8.4.4: Schrappen en vervangen door een koppeling met de Wabo.
Beleidsregels	<i>Aanpassing in beleidsregel 10: aanpassing marge woningaantallen CAT-locatie.</i>
Verbeelding	<i>De woonvlakkenkaart op de verbeelding wordt nog aangepast zodat deze 1-op-1 overeenkomt met de begrenzing op de spelregelkaart.</i>
Beeldkwaliteitsplan	<i>De afbeelding op pagina 18 van het beeldkwaliteitsplan is nog voorzien van een onjuiste hoogtemaat voor het tweede bouwvlak na de Franse tuin.</i>
Spelregelkaart	<ul style="list-style-type: none"> -groenstrook Langevelderweg verlengen -groenzone langs de Bavoosloot intekenen -aanpassing zodat er geen watergang de peilgebieden met elkaar verbindt -aanpassing wegenstructuur en bouwblokken aan eigendomsgrenzen