

NOTA VAN BEANTWOORDING INSPRAAKREACTIES
VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN HAARLEMMERTREKVAART 31 – 33
GEMEENTE OEGTSGEEST

Inleiding

De gronden aan de Haarlemmertrekvaart 31 en 33 zijn onderdeel van de ontwikkeling op het Ganzeneiland. Voor het Ganzeneiland is op 26 november 2020 een Nota van Uitgangspunten (NvU) vastgesteld door de gemeenteraad. Sindsdien heeft er een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen, van 13 juli tot en met 23 augustus 2021, om de wettelijke overlegpartners te betrekken en belanghebbende hun bedenkingen te laten opstellen. Op basis van de ingekomen reacties is er een Nota van Beantwoording Inspraakreacties opgesteld, waarin is aangegeven hoe er met de reacties wordt omgegaan. Het ontwerpbestemmingsplan is op onderdelen aangepast, ook die zijn opgenomen in de Nota van Beantwoording Inspraakreacties. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen op het gemeentehuis en digitaal via ruimtelijkeplannen.nl.

Vooroverleg

Op 13 juli 2021 zijn de vooroverlegpartners in het kader van een vooroverleg, art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), in de gelegenheid gesteld om een advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan. Het plan is doorgestuurd naar de wettelijke overlegpartners. Hieronder een overzicht van de partijen die hebben gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan met een reactie.

Inhoud

Inleiding.....	2
Vooroverleg.....	2
Inspraakreacties	3
Omgevingsdienst West Holland	3
Reactie gemeente.....	3
Veiligheidsregio Hollands-Midden	3
Reactie gemeente.....	4
Hoogheemraadschap Holland Rijnland	4
Reactie gemeente.....	5
Ingediende zienswijzen	5
Zienswijze Indiener #1.....	5
Reactie gemeente.....	5

Inspraakreacties

Omgevingsdienst West Holland

Omgevingsdienst West-Holland is gevraagd om te adviseren op het voorliggende bestemmingsplan. Op twee onderdelen zijn de milieuaspecten uit het bestemmingsplan nog onvoldoende geborgd. Het betreft het onderdeel geluid en het onderdeel ecologie, waarvoor informatie ontbreekt of waar er aanvullende eisen gesteld zullen moeten worden. Hieronder wordt er per relevant punt ingegaan op het advies.

Luchtvaartgeluid

In de plantoelichting wordt nu geadviseerd om, op basis van het eerdere advies van de Omgevingsdienst, een betere gevelwering toe te passen dan volgens het Bouwbesluit 2012 vereist is. De Omgevingsdienst geeft aan dat dit te vrijblijvend is. Hoewel nog niet verplicht is zou het advies, vooruitlopend op de Omgevingswet, moeten luiden dat er rekening gehouden moet worden met de gecumuleerde geluidbelasting vanwege het weg- en luchtverkeerslawaai (i.v.m. slaapverstoring). En dat dit bij de bouwaanvraag moet worden aangetoond.

Reactie gemeente:

In het ontwerpbestemmingsplan wordt opgenomen dat er, om te voldoen aan toekomstige regelgeving, op deze locatie alleen gebouwd kan worden zolang er in de bouwaanvraag wordt uitgegaan van een gecumuleerde geluidsbelasting van weg- en luchtverkeerslawaai. In de huidige situatie is dit wellicht nog niet verplicht, de mening van de Omgevingsdienst wordt gevolgd dat er op de gevolgen van de omgevingswet moet worden ingespeeld waar dat redelijkerwijs mogelijk is.

Ecologie:

De effecten van het plan op beschermde soorten zijn daarom mogelijk onvolledig op de volgende punten:

- Er is een discrepantie tussen het plangebied van het ecologische onderzoek en het daadwerkelijke plangebied uit het bestemmingsplan. Het onderzoek moet worden aangevuld of er dient een onderbouwing over de afwijking worden toegevoegd;
- De visuele representatie van de beoogde situatie is incompleet;
- Uit het onderzoek wordt niet duidelijk in hoeverre de omgeving van de planlocatie is onderzocht op de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten (buizerd e.a.) en de mogelijke effecten hierop als gevolg van de bouw/graafwerkzaamheden;
- Uit het onderzoek wordt niet duidelijk in hoeverre het te verwijderen groen een functie heeft voor de huismus en welk effect het verwijderen dit groen heeft.

Er kan zodoende nog niet worden gezegd of het bestemmingsplan uitvoerbaar is. Een bestemmingsplan mag pas worden vastgesteld als deze uitvoerbaar is. Aangezien mogelijk niet alle effecten van het plan op beschermde soorten bekend zijn, bestaat, kan het zijn dat bij uitvoering van de werkzaamheden de Wet natuurbescherming wordt overtreden.

Reactie gemeente

Het ecologische onderzoek wordt aangepast op basis van de voorgestelde wijzigingen zodat er in het bestemmingsplan al wordt voldaan aan de Wet natuurbescherming.

Veiligheidsregio Hollands-Midden

De Veiligheidsregio Hollands-Midden is gevraagd om te adviseren op het voorliggende bestemmingsplan. Uit dit advies zijn er drie punten gekomen waarop actie ondernomen dient te worden voor een verantwoord ruimtelijke situatie. Niet alle adviezen zijn direct in het ontwerpbestemmingsplan over te nemen.

1. Binnen 160 meter van het plangebied is open water gesitueerd. Open water is echter pas bruikbaar als defensief bluswater, indien het voldoet aan de voorwaarden zoals beschreven in bijlage 1. Wij adviseren u het open water geschikt te maken als defensieve bluswatervoorziening en ontvangen graag een voorstel met de gereserveerde opstelplaats(en) van het brandweervoertuig.
2. De opkomsttijd van de brandweer naar het plangebied wordt met circa één á twee minuten overschreden. Geadviseerd wordt om deze geringe overschrijding te accepteren, mede gezien de realisatie van bouwkundige en installatietechnische voorzieningen welke (behoren te) voldoen aan het nieuwbouwniveau van het Bouwbesluit.
3. Op het dak worden in het kader van de duurzaamheid zonnepanelen geplaatst. Met het plaatsen van zonnepanelen wordt echter extra kans op brand geïntroduceerd. Het treffen van (extra) veiligheidsmaatregelen kan escalatie van de brand verkleinen. Er wordt dan ook verwezen naar Handreiking advies veilige PV systemen van Brandweer Nederland, met daarin aandachtspunten, de toe te passen regelgeving en (brand)veiligheidsadviezen betreffende zonnepanelen op daken.

Reactie gemeente

1. *Voor het realiseren van een defensieve blusvoorziening is het wenselijk om gebruik te maken van het voorstel van de veiligheidsregio. Het moment om hier gebruik van te maken is waarschijnlijk bij de bouwaanvraag. Zodra een bouwaanvraag is ingediend kan er invulling gegeven worden aan het advies;*
2. *Gelet op al aanwezige woningen, en de bestaande planologische mogelijkheid voor een derde woning, is het voorstelbaar om ook voor deze woning een hogere opkomsttijd te accepteren dan normaalgesproken wenselijk is;*
3. *Het advies wordt meegenomen, echter is het in het bestemmingsplan niet af te dwingen hoe met deze kwestie omgegaan zou moeten worden. Bij de bouwaanvraag kunnen er eisen worden gesteld aan extra veiligheidsmaatregelen.*

Hoogheemraadschap Holland Rijnland

Het Hoogheemraadschap Holland Rijnland is gevraagd om te adviseren op het voorontwerpbestemmingsplan. Daar is op ingegaan met een advies voor het plangebied van het voorontwerpbestemmingsplan. Het hoogheemraadschap Rijnland heeft de volgende overwegingen meegegeven.

- De geplande ontwikkelingen zijn in verschillende fases opgedeeld. Naast het voorliggende plan kent het Ganzeneiland ook aan de westkant een ruimtelijke wijziging. Rijnland ziet de ontwikkelingen op Ganzeneiland als één project. Dit is om te waarborgen dat het watersysteem bij alle ontwikkelingen goed blijft functioneren. Als er binnen dit project meer dan 500 m2 wordt verhard, moet dit worden gecompenseerd;
- Door klimaat adaptief te bouwen kunnen problemen, zoals wateroverlast bij extreme buiten, worden voorkomen Enkele adapterende maatregelen tegen de negatieve effecten van klimaatverandering zijn bijvoorbeeld: regenwaterinfiltratie, een groen dak, minder terrasverharding, waterdoorlatende verharding, meer beplanting en het plaatsen van een regenton;
- Geadviseerd wordt een mogelijke kelder volledig waterdicht te maken. Dit in verband met mogelijke toekomstige grondwaterstand verhogingen. Het Hoogheemraadschap Holland Rijnland kan geen toestemming geven voor permanente onttrekkingen voor het drooghouden van niet waterdichte kelders;
- In de toelichting onder 4.3 is het beleid van het Hoogheemraadschap Rijnland over hemelwater opgenomen. In deze zinsnede mist het woord soms: *In overleg met het hoogheemraadschap is het soms mogelijk om de compensatie-eis voor verhard oppervlak te*

verminderen door alternatieve maatregelen toe te passen. Dit is van belang aangezien alternatieve waterberging alleen mogelijk is als er geen mogelijkheid is om oppervlaktewater te graven.

Reactie gemeente

- *Aangezien het niet sec gaat over het voorliggende bestemmingsplan is het noodzakelijk om aan te geven voor de ontwikkeling van het gehele plan. In dit geval is er bestemmingsplan technisch al meer bebouwing mogelijk dan feitelijk is gerealiseerd. De oppervlakte van de bebouwing blijft gelijk aan wat er planologisch mogelijk is. Bij de ontwikkeling die gefaseerd is ingepland wordt uiteraard meegegeven dat er rekening gehouden dient te worden met de eisen vanuit extra verharding;*
- *Waar mogelijk wordt het advies om klimaat adaptief te bouwen meegegeven aan de initiatiefnemer;*
- *Het advies wordt ter kennisgeving aangenomen en bij de bouwvergunning bij de aanvrager medegedeeld;*
- *De Voorgestelde zinsnede van het hoogheemraadschap wordt overgenomen in het bestemmingsplan voor een correcte weergave van het beleid van het waterschap.*

Voor het overige zijn er geen inhoudelijke inspraakreacties binnengekomen van de overlegpartners.

Ingediende zienswijzen

Zienswijze Indiener #1

1. Voorgestelde planvorming vanuit het voorontwerpbestemmingsplan past volgens de indiener niet binnen de regels van de herstructurering. Het opgevoerde argument dat het hier een verschuiving betreft van een bouwkvakel zou niet opgaan;
2. De ontwikkeling is volgens de indiener van de zienswijze in strijd met een goede ruimtelijke ordening;
3. Op het Ganzeneiland zijn er gronden die aansluiten op gronden die in eigendom zijn van de indiener van de zienswijze. Het betreft enkele groenstroken en bermen. De ingetekende insteekhavens zijn volgens de indiener op deze gronden gesitueerd wat onwenselijk is;
4. Er vindt een forse toename plaats van het aantal verkeersbewegingen. Die toename is niet te rijmen met ontwikkelingen elders in Oegstgeest;
5. De economische uitvoerbaarheid van het plan is volgens de indiener van de zienswijze onvolledig/onvoldoende. Er ontbreken berekeningen en onderbouwingen bij de uitvoerbaarheid.

Reactie gemeente

1. In de structuurvisie wordt herstructurering als volgt beschreven: *Plaatsen waar zich bebouwing bevindt en waar mogelijk nieuwe bebouwing wordt ontwikkeld onder voorwaarden.* Aangezien er al een bouwvlak aanwezig is en deze alleen verplaatst wordt, past deze ontwikkeling binnen het begrip herstructurering dat in de structuurvisie is beschreven. Aanvullend sluit de hoogte van het te verplaatsen bouwvlak aan op de hoogte van de bestaande woning, past de functie bij de locatie en voegt de bebouwing kwaliteit toe aan de directe omgeving. Zo past de voorgestelde bestemmingsplanwijziging binnen de regels van de herstructurering. Deze argumenten zijn tevens opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan en de eerder vastgestelde Nota van Uitgangspunten;
2. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt uitgebreid beschreven waarom het voorontwerpbestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Graag wordt er

verwezen naar deze toelichting bij het bestemmingsplan omdat de overwegingen hierin beschreven zijn. De totale ontwikkeling van het Ganzeneiland is beschreven in de Nota van Uitgangspunten Ganzeneiland die nog te raadplegen is (de Nota van Uitgangspunten is vastgesteld in de gemeenteraad van 26 november 2020). Ook de grotere ontwikkeling van deze locatie is namelijk onderbouwd.

3. Gezien data van het Kadaster blijkt niet dat er enige directe verbinding is tussen gronden van de indiener van de zienswijze en de gronden van de initiatiefnemer van de bestemmingsplanwijziging. De voorgestelde argumentatie is daarom niet relevant voor de voorgestelde ontwikkeling. Er lijkt geen correlatie te zijn tussen het voorgestelde gebruik en de gronden die in eigendom zijn van de indiener van deze zienswijze.
4. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt één nieuwe woning toegevoegd. Feitelijk worden er verkeersbewegingen toegevoegd die horen bij één woning. Planologisch gezien is deze woning bovendien al mogelijk. In het bestemmingsplan 1e partiële herziening Oudenhof en Klinkenbergerplas is al onderbouwd hoe deze percelen ontsloten zijn. Er wordt enkel een nieuwe locatie gekozen voor de derde woning omdat het bestaande recht niet uitkomt in relatie tot al bestaande bebouwing. Er is geen reden om aan te nemen dat het verplaatsen van het bouwrecht voor de woning gaat leiden tot een forse toename in verkeersbewegingen;
5. Het plan is economisch uitvoerbaar, er wordt een anterieure overeenkomst afgesloten over de gemeentelijke borging van dit plan. Gezien het de bouw van één woning betreft is er redelijkerwijs aan te nemen dat dit mogelijk is binnen de periode van tien jaar die voorheen de planperiode betrof. De argumenten zijn beschreven in hoofdstuk 6 van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan. In deze paragraaf is beschreven dat er een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst worden afgesloten. Daarmee voldoet dit plan aan de voorwaarden die worden gesteld voor de paragraaf economische uitvoerbaarheid.