

Oegstgeest

Bestemmingsplan “Nieuw Rijnvaart”, deelgebied van het gebied Frederiksoord Zuid

Nota inspraak en overleg ex artikel 3.1.1. Bro

identificatie

projectnummer:

datum:

NL.IMRO.0579.BPNieuwRijnvaart-VO01 17 november 2021

Inhoudsopgave

Inhoud

Inhoudsopgave	2
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
Hoofdstuk 2 Overlegreacties ex artikel 3.1.1 Bro	4
Overlegreactie 1 Veiligheidsregio Hollands Midden.	4
Overlegreactie 2 Liander.	5
Overlegreactie 3 Gemeente Katwijk.	5
Hoofdstuk 3 inspraakreacties	6
Inspraakreactie 1 Bewoners Beverstaartpan A en Beverstaartpan B	6
Inspraakreactie 2 Namens de bewoners Valkenburgerweg A.	7
Inspraakreactie 3, Bewoners Beverstaartpan C.	8
Inspraakreactie 4, Bewoners Vorstenhoed A.....	8
Hoofdstuk 4 Samenvatting.....	10
4.1 Wijzigingen als gevolg van overlegreacties	10
4.2 Wijzigingen als gevolg van inspraakreacties	10
4.3 Ambtshalve wijzigingen.....	10

Hoofdstuk 1 Inleiding

Nota van beantwoording wettelijk vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg, volgens artikel 3.1.1 Bro, is het voorontwerpbestemmingsplan aan diverse organisaties toegestuurd en heeft het van 25 februari 2021 tot en met 7 april 2021 voor inspraak ter inzage gelegen, op basis van de gemeentelijke inspraakverordening. Tevens waren de stukken digitaal raadpleegbaar op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze termijn van 6 weken is eenieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad van de gemeente Oegstgeest.

Daarop zijn reacties ontvangen van de Gemeente Katwijk, Veiligheidsregio Hollands Midden, en Liander, de bewoners van Valkenburgerweg A, bewoners Beverstaartpan A, B en C en Vorstenhoed A.

In totaal zijn er 6 reacties ontvangen op het voorontwerpbestemmingsplan, waarvan 2 overlegreacties en 4 inspraakreacties. Op 2 inspraakreacties na zijn alle reacties binnen de termijn ingediend bij het college van burgemeester en wethouders, dan wel tijdig aan dit bestuursorgaan verzonden en daarmee ontvankelijk. De Overleg en inspraak reacties zijn samengevat en beantwoord in Hoofdstuk 2.

Deze reacties zijn samengevat en beantwoord in Hoofdstuk 3.

Hoofdstuk 4 geeft aan waar het plan is aangepast naar aanleiding van de inspraakreacties en het overleg. De reacties zijn in tabelvorm opgenomen. De zienswijze is geanonimiseerd.

Hoofdstuk 2 Overlegreacties ex artikel 3.1.1 Bro

Samenvatting

Overlegreactie 1 Veiligheidsregio Hollands Midden.

- 1.1 *Er wordt geadviseerd om in de regels van het bestemmingsplan op te nemen dat er geen (zeer) kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, gerealiseerd kunnen worden binnen de veiligheidszone (1% letaliteit) van de hogedrukaardgasleiding.*

Reactie

Het bestemmingsplan maakt geen zeer kwetsbare objecten mogelijk. Binnen de veiligheidszone van de hogedrukaardgasleiding worden wel kwetsbare objecten (woningen) mogelijk gemaakt. Om die reden is een risicoberekening uitgevoerd, waaruit volgt dat de oriëntatiewaarde en 0,1 x de oriëntatiewaarde van de hoogte van het groepsrisico zowel vóór als ná planrealisatie ter hoogte van het plangebied niet wordt overschreden. Uit de berekening van de hoogte van het groepsrisico blijkt dat de planrealisatie geen rekenkundige invloed heeft op de hoogte van het groepsrisico van buisleiding A-560. Het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen vormt derhalve geen belemmering voor de planrealisatie.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 1.2 *De Veiligheidsregio Hollands Midden adviseert in het bestemmingsplan nadere eisen te kunnen stellen over de situering, afmeting, materialisering en bouwhoogte van bouwwerken (in het kader van de bestrijdbaarheid); de situering van en het aantal parkeerplaatsen; de situering van in- en uitritten en andere wegen en paden; de situering van leidingen en andere daarmee samenhangende constructies (in het kader van de bereikbaarheid).*

De bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen wordt toegepast, ter waarborging (en ter voorkoming) van:

- *een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van verkeersveiligheid, in het bijzonder het benodigde uitzicht op hoeken van wegen, bochten en in- en uitritten niet gewenst is;*
- *een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van brandveiligheid c.q. brand en rampenbestrijding niet gewenst is, waarbij rekening dient te worden gehouden met het waarborgen, in stand houden c.q. tot stand brengen van een brandveilige situatie en goede bereikbaarheid;*
- *de sociale veiligheid.*

Reactie

In het ontwerpbestemmingsplan is het stedenbouwkundigplan vastgelegd dat is afgestemd. Daarmee wordt voldaan aan het advies van de Veiligheidsregio. De exacte positie van opstelplaatsen, inritten en parkeerplaatsen e.d. vindt plaats tijdens de omgevingsvergunning(en) fase.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

- 1.3 *Daarnaast adviseert de politie om het plan te toetsen aan het Politie Keurmerk Veilig Wonen (PKVW). Onduidelijk is of deze keuring voor het plan al is uitgevoerd. Wij adviseren u dan ook om het plan te toetsen aan het PKVW.*

Reactie

Het plan is getoetst aan het Politie Keurmerk Veilig Wonen.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overlegreactie 2 Liander.

- 2.1 *Lander geeft aan dat zij geen opmerkingen hebben op het voorontwerpbestemmingsplan.*

Reactie

Wij hebben kennisgenomen van de overlegreactie.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overlegreactie 3 Gemeente Katwijk.

- 3.1 *De gemeente Katwijk geeft aan dat zij geen opmerkingen hebben op het voorontwerpbestemmingsplan.*

Reactie

Wij hebben kennisgenomen van de overlegreactie.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 inspraakreacties

Samenvatting

Inspraakreactie 1 Bewoners Beverstaartpan A en Beverstaartpan B

1.1 *De inspraakreactie betreft de ontsluiting voor boten.*

In het plan wordt gesproken over slechts één ontsluiting ten behoeve van pleziervaartuigen uit de wijk. Gezien het aantal geplande woningen vinden wij dit te weinig. Ter vergelijking heeft de naastgelegen wijk Waterbosspark drie watergangen ter ontsluiting terwijl deze wijk aanzienlijk veel minder woningen telt.

In het oorspronkelijke plan was sprake van nog een ontsluiting tussen de Vorstenhoed en Hartjespan. Vanwege voor ons onbekende redenen is deze ontsluiting komen te vervallen.

Reactie

De insprekreactie ziet op watergangen welke zijn gelegen in het plangebied Rijnvaert dat is gelegen naast het voorliggende plangebied. Het voorliggende plangebied Nieuw Rijnvaert maakt deel uit van de planontwikkeling van Frederiksoord-Zuid dat in de gemeenten Katwijk en Oegstgeest is gelegen. In het Oegstgeester bestemmingsplan Nieuw Rijnvaert is geen watergang opgenomen. Dit geldt wel voor het Katwijkse gedeelte van het plan. Voor dit plandeel is een uitwerkingsplan door de gemeente Katwijk in procedure gebracht. De inspraakreactie valt derhalve buiten de scope van het bestemmingsplan.

Wij willen de breedte van de aanwezige watergangen alsnog toelichten.

De ontsluiting en de afmetingen van de bevaarbare watergangen in het plangebied Frederiksoord Zuid op de Oude Rijn zijn breed genoeg voor gelijktijdige vaarbewegingen van pleziervaartuigen in twee richtingen. In de koopovereenkomst met de bewoner van Rijnvaert is namelijk opgenomen dat er geen ligplaatsen mogen worden gerealiseerd in de noordelijke watergang evenwijdig aan de Valkenburgerweg. Hieruit is geconcludeerd dat met de voorgestelde ontsluiting het plangebied, via de bestaande watergangen van de wijk Rijnvaert, op voldoende veilige wijze wordt ontsloten.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2 *De watergang achter Beverstaartpan is relatief smal met 8 meter. Bovendien geldt dat onze woningen een boot mogen aanmeren. Op dit punt voorzien wij problemen. Stel dat onze boot ca. 2,5 meter breed is dan zou passerende pleziervaart elkaar in de weg kunnen zitten met mogelijke aanvaringen en schade tot gevolg. Ook kan bij mooi weer filevorming ontstaan door uitgaand en naar binnen gaand vaarverkeer. Ook dit zal tot overlast, irritatie en schade leiden.*

Reactie

De inspraakreactie valt buiten de scope van het bestemmingsplan. Zie ook het antwoord bij inspraakreactie 1.1

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.3 *Graag zien wij daarom de mogelijkheid onderzocht om in de Van Sillevoldtlaan een brug te realiseren waar boten onderdoor kunnen om op de Oude Rijn te komen. In het Waterbosspark is hiervoor een ophaalbrug gerealiseerd wat overigens bijzonder passend zou zijn in de wijk Rhijnvaert. De breedte*

van het water is hier bovendien minimaal 12 meter waardoor de eerdergenoemde problemen zich minder snel of geheel niet zullen voordoen. Bovendien zorgt dit voor verdeling van de drukte

Reactie

De inspraakreactie valt buiten de scope van het bestemmingsplan. Zie ook het antwoord bij inspraakreactie 1.1

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 2 Namens de bewoners Valkenburgerweg A.

- 2.1 *Inhoudelijk richt de inspraakreactie zich op het roteren en verplaatsen van het bouwvlak en de mogelijk gemaakte bouwhoogte.
Op het perceel is een bouwvlak aangegeven voor een extra woning. In verband met het uitgangspunt van de gemeente om het nieuwe perceel net als de andere percelen niet te ontsluiten via de Valkenburgerweg is aanleiding om de situering van het bouwvlak te wijzigen. Als gevolg van een andere ontsluiting ligt het bouwvlak te dicht op de oostelijke erfgrans om bereikbaarheid van de kavel met een auto te garanderen. Verzocht wordt het bouwvlak een enigszins naar het westen te verschuiven.*

Reactie

De voorgestelde oriëntatie van het bouwvlak is stedenbouwkundig akkoord. Zolang het de onderlinge afstanden waarborgt en qua richting met de oorspronkelijke kavelrichting mee gaat. Dat is in het verzoek het geval.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 2.2 *Daarnaast is het verzoek om de splitsing van het bestaande perceel iets anders uit te voeren, om een gunstiger splitsing mogelijk te maken. Dit houdt in dat de nieuwe grens wat meer richting het oosten komt te liggen, waardoor het perceel voor de nieuwe woning dus wat smaller wordt. Door het bouwvlak een kwartslag te roteren, zijn de afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen evenwel alsnog te realiseren om voldoende ruimte tussen de woningen te kunnen garanderen. Bijkomend voordeel is dat de woning ranker oogt vanaf de Valkenburgerweg gezien, dus onzes inziens is de rotatie stedenbouwkundig goed mogelijk*

Reactie

De voorgestelde oriëntatie van het bouwvlak is stedenbouwkundig akkoord. Zolang het de onderlinge afstanden waarborgt en qua richting met de oorspronkelijke kavelrichting mee gaat. Dat is in het verzoek het geval.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 2.3 *Verzocht wordt een grotere bouwhoogte mogelijk te maken. De huidig opgenomen bouwhoogte is 8 meter en daarin is ofwel een zeer flauwe kap, ofwel een afgeknotte kap mogelijk. De mogelijkheid om een zadeldak (of schilddak) te maken, dus met een nok in plaats van een plat dak s binnen een bouwhoogte van 8 meter niet mogelijk. Het verzoek is om de maximale bouwhoogte te verhogen tot 9 meter. Hierdoor zou een ranker en rijziger volume ontstaan en is dit goed passend in de woning- en dak typologieën in de buurt. De goothoogte zou overigens hierbij ongewijzigd blijven. Het is dan ook niet de bedoeling om een (veel) groter bouwvolume of meer bruikbare vierkante meters na te streven, het gaat om een (voornamelijk) esthetische wens.*

Reactie

Het voorontwerp bestemmingsplan maakt reeds een woning met een maximale bouwhoogte van 9 m mogelijk.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 3, Bewoners Beverstaartpan C.

Per mail ontvangen op 4 augustus 2021 samen met een zienswijze op het bestemmingsplan De Geesten

- 3.1 Inspreker geeft aan dat het bestemmingsplan van het gebied tegenover de wijk Rijnvaart, ingeklemd tussen Rijnsburgerweg en Valkenburger(fiets)pad twee punten kent waar aandacht aan moet worden geschonken, dit zijn:

- A. Geen 'hoogte accenten' hoger dan 3 etages BG-1-2, i.p.v. 5 etages. Dat past totaal niet in de omgeving, en is misleidende terminologie.
- B. De vaaruitgangen vanuit de wijk moet richting de oude rijs met een extra uitgang worden ontsloten, zoals ook oorspronkelijk beoogd was: intensiever gebruik door bewoners van de nieuwe wijken met de slechts nauwe doorgang (en verzanding aldaar) bij de Beverstaartpan gaat onherroepelijk tot problemen leiden.

Deze twee redenen/issues moeten zijn opgelost en vastgesteld met draagvlak voordat het betreffende bestemmingsplan kan worden vastgesteld.

Reactie

De inspraakreactie is buiten de overleg/ inspraaktermijn ontvangen. Volledigheidshalve geven wij toch een inhoudelijke reactie

Ad. A

Wij nemen kennis van de mening van de inspreker.

Om tot een diverse invulling van het plangebied te komen is een variatie in woning typen en volumes nodig. Deze uitgangspunten zijn vastgelegd in de door de raad vastgestelde nota van uitgangspunten en het stedenbouwkundige plan. Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is hier een verdere uitwerking van.

Ad. B

Het verzoek ziet op een locatie buiten het plangebied en valt daarmee buiten de scope van het bestemmingsplan. Zie ook het antwoord bij inspraakreactie 1.1

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 4, Bewoners Vorstenhoed A

Per mail ontvangen op 8 juli 2021

- 4.1 *Inspreker uit, mede naar aanleiding van enkele recente ongelukken, zijn zorgen over de staat van onderhoud, overzichtelijkheid, verlichtingsniveau e.d. van de wijkontsluitingsweg Langenakker en de gevaarlijke/ onoverzichtelijke aansluiting van deze weg op de Rijnsburgerweg.*

Reactie

De inspraakreactie is buiten de overleg/ inspraaktermijn ontvangen. Volledigheidshalve geven wij toch een inhoudelijke reactie.

De door inspreker aangedragen punten zijn bij de gemeente bekend en hebben haar aandacht.

Wijkontsluitingsweg Langenakker

De wijkontsluitingsweg Langenakker (30 km) betreft een weg met de status bouwweg, gelegen in een gebied dat momenteel volop in ontwikkeling is. De ontwikkeling van dit gebied vindt gefaseerd plaats. Dit heeft tot gevolg dat de ligging van de weg als gevolg van de ontwikkelingen nog kan wijzigen. Om die reden worden alleen de minimale voorzieningen getroffen die noodzakelijk zijn voor een veilige verkeersafwikkeling gedurende die fase. Na het beëindigen van de bouwwerkzaamheden van de betreffende fase wordt de weg volledig ingericht.

Kruising Rijsburgerweg/Langenakker

Al hoewel de herinrichting van dit kruispunt buiten de scope van dit bestemmingsplan valt heeft het wel een sterke relatie met dit bestemmingsplan. De realisatie van het kruispunt wordt momenteel ingepland. Het streven is om het kruispunt gereed te hebben bij afronding van de bouw van de wijk Nieuw Rijnvaert. Zoals getoond in de afbeelding in paragraaf 4.4.1 wordt de met een VRI geregelde kruising voorzien van opstelvakken voor afslaand verkeer op de Rijsburgerweg en Langenakker, fiets- en voetgangersoversteekplaatsen met vluchtheuvels die aansluiten op de bestaande fiets- en voetpaden. Aan beide zijden van de Rijsburgerweg blijft het éénrichting fietspad gehandhaafd. Door middel van in- en uitvoerstroken kunnen fietsers straks vanaf de Langenakker de Rijsburgerweg op en af. Waarmee een vanuit verkeerskundig oogpunt acceptabele en veilige situatie wordt bereikt.

De herziening van dit kruispunt maakt onderdeel van uit het project 'Herinrichting Rijsburgerweg/ Rijnzichtweg/ Geversstraat'. Voor meer informatie verwijzen wij u naar dit project.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Samenvatting

In dit hoofdstuk is een overzicht gegeven van de aangebrachte wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen wijzigingen als gevolg van overlegreacties en als gevolg van inspraakreacties. Tot slot zijn de ambtshalve wijzigingen beschreven.

4.1 Wijzigingen als gevolg van overlegreacties

Het ontwerpbestemmingsplan is als volgt aangepast naar aanleiding van de overlegreacties:

- ✓ De overleg reacties geven geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

4.2 Wijzigingen als gevolg van inspraakreacties

Naar aanleiding van de zienswijze inspraakreacties wordt het ontwerpbestemmingsplan als volgt aangepast:

- ✓ Het bouwvlak op het perceel naast Valkenburgerweg 17 is een kwartslag gedraaid en enigszins naar het westen verschoven.

4.3 Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve is het ontwerpbestemmingsplan als volgt aangepast:

- ✓ Algemeen
Verbeelding
De verbeelding is gewijzigd naar aanleiding van de optimalisatie van het stedenbouwkundig plan.

Toelichting

Naar aanleiding van de aanpassingen in de verbeelding is de planbeschrijving in de toelichting ook aangepast. Het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan zijn als bijlagen bij de toelichting gevoegd. Tevens zijn enkele onderzoeken die tussen februari en april 2021 zijn afgerond verwerkt in de toelichting.

Regels

Voornaamste wijziging in de regels is dat de archeologische dubbelbestemmingen zijn komen te vervallen.

- ✓ In paragraaf 4.3 Waterhuishouding
In deze paragraaf is toegevoegd dat de watercompensatie voor het Oegstgeesterplandeel nagenoeg geheel plaatsvindt in het Katwijkseplandeel en dat beide gemeenten hier onderling afspraken hebben gemaakt over de onderlinge toerekening van dit water.