

Nota beantwoording zienswijzen

n.a.v. het Ontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Rijnvaert'

Gemeente Oegstgeest

30 juli 2025

Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Rijnvaert, Oegstgeest' met identificatienummer NL.IMRO.0579.BPNieuwRijnvaert-ON01 heeft vanaf 6 januari 2022 tot 17 februari 2022 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. De ontwerp stukken waren raadpleegbaar via de landelijke voorziening ruimtelijkeplannen.nl. De terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan is op 5 januari 2022 bekend gemaakt in het Gemeenteblad en het plaatselijk nieuwsblad.

Tijdens de periode van terinzagelegging kon eenieder schriftelijk of mondeling een zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan indienen. Er zijn in deze periode een zienswijzen ingediend. De zienswijze is in hoofdstuk 2 samengevat en van een gemeentelijke beantwoording voorzien. Hierbij is aangegeven of de reacties aanleiding geven tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 2 worden de ambtshalve wijzigingen die in het bestemmingsplan doorgevoerd zijn besproken.

Ingekomen zienswijzen

1			
Zienswijze 1			
	Reactie	Beantwoording gemeente	Wijzigingen in het bestemmingsplan
1.1	De indiener verwijst naar een eerdere reactie die hij in 2020 ingediend heeft naar aanleiding van de behandeling van de Nota van Uitgangspunten voor het uitwerkingsplan 'Nieuw Rijnvaart' in de raadscommissie van de gemeente Katwijk. Verder verwijst de indiener voor zijn ontvankelijkheid naar twee brieven die hij voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerp uitwerkingsplan 'Nieuw Rijnvaart' van de gemeente Katwijk ontvangen heeft van de ontwikkelde partijen en de gemeente Katwijk.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen.
1.2	De indiener constateert dat de verkeersintensiteit op de Rijnsburgerweg door nieuwbouwplannen in de omgeving een punt van zorg is. Het plan zorgt voor een extra en ongewenste verkeersstroom. Dit leidt tot doorstromingsproblemen. De verkeersstroom van de maximaal 311 woningen van Nieuw Rijnvaart is niet meegenomen bij het inzichtelijk maken van de pieksituatie. De indiener stelt dat in 2006 werd uitgegaan van 80 woningen in het Oegstgeester deel van het plan. Daarbij verwijst hij naar eerdere uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De indiener stelt voor om maximaal 70 woningen in Oegstgeest en maximaal 80 woningen in Rijnsburg te realiseren.	Goudappel Coffeng heeft onderzoeken uitgevoerd naar de capaciteit en intensiteit op de Rijnsburgerweg. Daarin zijn ook de verkeersgeneratie van Rijnvaart en Nieuw Rijnvaart meegenomen. Deze onderzoeken hebben ten grondslag gelegen aan het ontwerp van het kruispunt Rijnsburgerweg/Langenakker. Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkelingen is het, mede om de weg toekomstbestendig te maken, wenselijk dat de Rijnsburgerweg en de Rijnzichtweg en met name de kruispunten daarvan opnieuw worden ingericht. Het bestemmingsplan 'Frederiksoord Zuid' van de gemeente Oegstgeest maakt met een uitwerkingsbevoegdheid ten hoogste 80 woningen mogelijk. Het betreffende bestemmingsplan 'Nieuw Rijnvaart' maakt in Oegstgeest ten hoogste 142 woningen mogelijk. In een eerdere verkeerskundige studie naar de ontsluitingsweg Langenakker is voor Rijnvaart en Nieuw Rijnvaart uitgegaan van een gezamenlijk woningaantal van 414 woningen voor Rijnvaart en Nieuw Rijnvaart, terwijl in het plan slechts 375 woningen mogelijk	Geen.

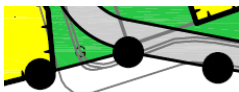
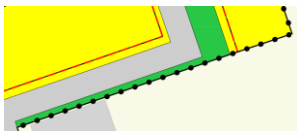
	De berekening van de verkeersgeneratie van het plan behoeft meer uitleg en moet consistent en controleerbaar zijn.	worden gemaakt. Het beoogde woningbouwprogramma past daarmee binnen het programma waarvan in een eerdere studie uit is gegaan. In paragraaf 4.4.1 van de toelichting is berekend wat de totale verkeersgeneratie van Nieuw Rijnvaart is. Hierbij is gebruik gemaakt van de gemiddelde kencijfers uit CROW-publicatie 381. De gebruikte woningaantallen en kencijfers komen overeen met het beoogde woningbouwprogramma. Gemiddeld gezien bedraagt de verkeersgeneratie bij dit woningbouwprogramma circa 6,3 mvt/etmaal/woning. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie van het plan Rijnvaart is een verkeersgeneratie van 8 mvt/etmaal/woning gehanteerd, omdat dit plan woningen bevat die over het algemeen een grotere verkeersgeneratie hebben.	
1.3	De indiener stelt voor om maximaal 70 woningen in Oegstgeest en maximaal 80 woningen in Rijnsburg te realiseren en vraagt naar een onderbouwing van de regionale inbreidingscapaciteit voor woningbouw.	In de regio Holland Rijnland is er een grote behoefte naar woningen. In regionaal verband zijn er afspraken gemaakt over het woningbouwprogramma. Dit is vastgelegd in de Woon Agenda Holland Rijnland 2023. Hieruit volgt dat er in subregio West in de periode 2021-2030 behoefte is aan 12.000 tot 15.500 extra woningen. Het plan Nieuw Rijnvaart maakt onderdeel uit van deze ontwikkeling. Daarnaast is het gebied in de in 2023 vastgestelde Omgevingsvisie aangeduid als zoeklocatie voor woning bouw. In de gemeente Oegstgeest zijn er onvoldoende binnenstedelijke locaties beschikbaar voor het volledig binnenstedelijk voorzien in de woningbouwbehoefte. Indien mogelijk zullen binnenstedelijke locaties benut worden, maar over het algemeen kunnen op die locatie niet voldoende woningen gerealiseerd worden om in de grote woningbouwbehoefte te voorzien. De betreffende locatie die aansluit op het bestaand stedelijk gebied van Rijnsburg zien we als een geschikte locatie.	Geen.
1.4	Het plangebied ligt in de nabijheid van Natura 2000-gebieden. De indiener verzoekt om een stikstofberekening uit te voeren met de meest recente versie van AERIUS Calculator. De indiener stelt dat er in bestemmingsplan niets is opgenomen over de stikstofproblematiek.	Er is een stikstofdepositie-onderzoek als bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan gevoegd. Met dit onderzoek is inzichtelijk gemaakt wat de effecten van het plan op Natura 2000-gebieden zijn. De berekening die als bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan is gevoegd is uitgevoerd met AERIUS Calculator versie 2020 en zal voor de vaststelling geactualiseerd worden door een nieuwe berekening uitgevoerd met de meest recente versie van de AERIUS	De stikstofdepositieberekening is geactualiseerd. Een passende beoordeling is toegevoegd.

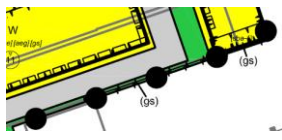
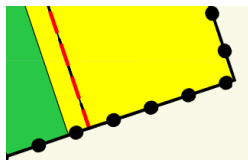
		Calculator en een bijbehorende passende beoordeling, zoals de indiener verzoekt.	
1.5	De indiener stelt dat de aanwezigheid van PFAS in de bodem leidt tot problemen voor de volksgezondheid en merkt op dat er in het bestemmingsplan niet wordt ingegaan op PFAS.	De bodemonderzoeken die zijn uitgevoerd voldoen aan de eisen van NEN 5740. Er is geen verplichting tot het uitvoeren van een onderzoek naar PFOA/PFAS. Er gelden wel beperkingen voor het afvoeren van grond naar een locatie elders, als niet inzichtelijk gemaakt is wat de gehalten aan PFOA/PFAS in de bodem zijn of als de gehalten niet voldoen aan het landelijk handelingskader. Desondanks is een deel van de bodem in het plangebied onderzocht op PFOA/PFAS. Hieruit volgt dat er ten hoogste lichte verontreinigingen zijn aangetroffen.	Geen.
1.6	De Valkenburgerweg is een regionale fietsverbinding. Autoverkeer op deze weg is ongewenst. De Valkenburgerweg mag niet gebruikt worden voor de ontsluiting voor autoverkeer vanuit Nieuw Rijnvaert. De indiener verzoekt om dit vast te leggen in de regels van het uitwerkingsplan.	De Valkenburgerweg wordt niet gebruikt voor de ontsluiting van autoverkeer voor de woningen in het plan Nieuw Rijnvaert. Het autoverkeer wordt volledig ontsloten via de Langenakker, die aansluit op de Rijnsburgerweg. Op de Valkenburgerweg geldt een geslotenverklaring voor motorvoertuigen, waarbij bestemmingsverkeer (aanwonenden) is uitgezonderd.	Geen.
1.7	De indiener stelt dat bouwvolumes van vijf bouwlagen de zon- en lichttoetreding bij de woning van de indiener belemmeren. Verder stelt de indiener voor om het woningaantal en bouwhoogte die maximaal mogelijk zijn te verminderen.	De beoogde appartementengebouwen van maximaal vijf bouwlagen bevinden zich op meer dan 450 m afstand van de woning van de indiener. Gelet op deze ruime afstand zijn effecten van zon- en daglichttoetreding uitgesloten op de woning van indiener. De beoogde woonwijk wordt ingericht volgens de uitgangspunten en maatvoering zoals die opgenomen zijn in het stedenbouwkundig plan. Volumes van vijf bouwlagen op de punten waar de bebouwing op ruime onderlinge afstand en aan een ruimer groengebied staat is stedenbouwkundig passend, waar de overwegende bouwhoogte twee bouwlagen met kap of drie bouwlagen wordt. Het beoogde woningaantal volgt uit het stedenbouwkundig plan, in welk kader een ruimtelijke afweging is gemaakt van de bouwvolumes die we wenselijk achten en die het bestemmingsplan mogelijk maakt.	Geen.
1.8	De nieuwe woningen in Nieuw Rijnvaert mogen niet aangesloten worden op het aardgas. Er moet	Uit het Bouwbesluit 2012 en sinds 1 januari 2024 uit het Besluit bouwwerken leefomgeving volgt de wettelijke verplichting dat nieuwbouwwoningen geen	Geen.

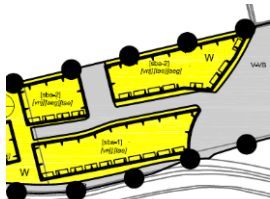
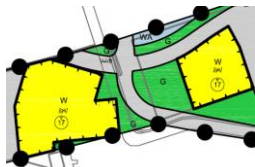
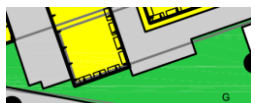
	een verbodsbepaling voor de aanleg van gasinfrastructuur in het bestemmingsplan opgenomen worden. Verder moet aangegeven worden hoe in de energievoorziening zal worden voorzien.	gasaansluiting mogen hebben. Omdat de wetgever al bepaald heeft dat gasaansluitingen bij nieuwbouw niet toegestaan zijn, is het niet nodig om een verbodsbepaling in het bestemmingsplan op te nemen. Bij de nadere bouwkundige en civieltechnische uitwerking van het plan zal duidelijk worden hoe de energievoorziening exact uitgevoerd zal worden. In het stedenbouwkundig plan is ruimte gereserveerd voor nutsvoorzieningen als leidingen en transformatorruimten.	
1.9	De indiener stelt dat het ontwerp uitwerkingsplan van de gemeente Katwijk nog ter inzage gelegd moet worden en dat zijn zienswijze betrekking heeft op het gehele plan.	Het ontwerp uitwerkingsplan 'Nieuw Rijnvaart' van de gemeente Katwijk heeft al ter inzage gelegen en is vastgesteld en onherroepelijk. Het is niet meer mogelijk om een zienswijze bij de gemeente Katwijk in te dienen en wijzigingen door te voeren in het vastgestelde uitwerkingsplan. Hiervoor heeft de indiener zich tot de gemeente Katwijk kunnen richten. In de voorliggende nota is de zienswijze van de indiener beantwoord voor wat betreft het Oegstgeester deel van Nieuw Rijnvaart.	Geen.

Ambtshalve wijzigingen

Onderstaande afbeeldingen zijn toegevoegd ter oriëntatie van de locatie waar de wijziging heeft plaats gevonden. Aan deze schermafbeeldingen kunnen geen rechten worden ontleend.

2			
	Ambtshalve wijziging		
	Wijziging	Toelichting	Wijzigingen in het bestemmingsplan
2.1	Aanpassing plancontour en verwijderen bestemming agrarisch incl. wijzigingsbevoegdheid Was  Wordt 	Omdat de vaststelling van het bestemmingsplan Nieuw Rijnvaart als gevolg van de overleggen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en het verwerven van de benodigde gronden ruim drie jaar heeft geduurd is een ambtelijke aanpassing aan de plancontour nodig geworden om te voorkomen dat bij de vaststelling van dit bestemmingsplan, gronden in het inmiddels vastgestelde Wijzigingsplan 'Langenakker West' weer terug bestemd worden naar agrarisch met een wijzigingsbevoegdheid. Het Wijzigingsplan 'Langenakker West' heeft juist invulling gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid en ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Nieuw Rijnvaart' zou ertoe leiden dat er voor de ontwikkeling Langenakker West opnieuw een strijdigheid zou ontstaan. Wat een ongewenste situatie is. Door het gedeelte met de agrarische bestemming uit het bestemmingsplan 'Nieuw Rijnvaart' te halen en de plancontour te laten aansluiten op die van het Wijzigingsplan 'Langenakker West' wordt dit volgordelijkheidsprobleem weggenomen.	Ja, Plancontour is aangepast en agrarische bestemming incl. wijzigingsbevoegdheid is komen te vervallen. Artikel over bestemming Agrarisch is verwijderd uit de regels
2.2	Toevoegen aanduiding geluidsscherm. Was 	Om een zo gezond mogelijk leefklimaat te kunnen borgen dient een geluidsscherm te worden geplaatst tussen het bestaande transportbedrijf en de nieuw te realiseren woningen, om zo eventuele overlast als gevolg van de optredende verkeersbewegingen te minimaliseren.	Ja, aanduiding geluidsscherm toegevoegd aan de verbeelding. Tevens is er een nieuw akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd, waarvan de resultaten en conclusies zijn verwerkt in de toelichting. De benodigde maatregelen zijn geborgd in de planregels.

	Wordt 		
2.3	Toevoegen voorwaarden voor het in stand houden van een gezonde leefomgeving met een aanvaardbaar geluidsniveau voor een aantal woningen in de zuidoosthoek van het plan. Was  Wordt 	Om de geluidswaarden bij een aantal woningen te kunnen borgen zijn aanvullende bouwkundige voorzieningen nodig bij de meest zuidoostelijke woning moeten deze in stand worden gehouden. Op de verbeelding is aangegeven welke woning het betreft en in de regels is vastgelegd welke voorzieningen getroffen en in stand gehouden moeten worden.	Ja, Op de verbeelding zijn aanduidingen opgenomen. Tevens is er een nieuw akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd, waarvan de resultaten en conclusies zijn verwerkt in de toelichting. De benodigde maatregelen zijn geborgd in de planregels.
2.4	Aanpassing bestemmingen Verkeer, Groen en Wonen aan westzijde van het plan t.b.v. bereikbaarheid voor hulpdiensten. Was 	Door het gebogen stratenpatroon konden hulpdiensten de woningen bij calamiteiten niet bereiken omdat de bochten te krap waren voor de hulpdienstvoertuigen. Het stratenverloop is hierop aangepast.	Ja

	Wordt 		
2.5	Aanpassing bestemmingen Wonen en Groen in het centrale deel van het plan. Was  Wordt 	Het betreft hier een ondergeschikte aanpassing van de bestemming Wonen als gevolg van de uitwerking van de beoogde woongebouwen in dit deel van het plan. De aansluitende bestemmingen Verkeer en Groen zijn als gevolg hiervan ook aangepast.	Ja
2.6	Aanpassing Bestemmingen Verkeer en Groen aan oostzijde centrale deel van het plan. Was  Wordt 	Als gevolg van de laatste parkeerberekening bleek dat er een overmaat was aan parkeerplekken. Deze boventallige parkeerplekken zijn verwijderd t.b.v. groen.	Ja