

Bijlage 1: Reactienota inspraakprocedure en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Vinkelaan 20a en Rijksstraatweg 361

Op 25 september 2018 heeft het College van burgemeester en wethouders besloten het voorontwerpbestemmingsplan Vinkelaan 20a en Rijksstraatweg 361 vrij te geven voor het wettelijke vooroverleg en de inspraakprocedure te starten. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 4 oktober tot en met woensdag 4 november 2018 voor een ieder ter visie gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen kenbaar te maken. Op woensdagavond 10 oktober 2018 is er een inloopgelegenheid georganiseerd in het raadhuis. Ook zijn in het kader van het wettelijke vooroverleg de bij het plan betrokken instanties aangeschreven. In totaal zijn zes inspraakreacties c.q. vooroverlegreacties ontvangen:

1. Provincie Zuid Holland		
<i>Reactie</i>	<i>Commentaar</i>	<i>Aanpassingen voorontwerp</i>
Het bestemmingsplan is conform het provinciaal beleid, zoals vastgelegd in de Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte 2014.	-	Geen aanpassing.

2. Hoogheemraadschap van Rijnland		
<i>Reactie</i>	<i>Commentaar</i>	<i>Aanpassingen voorontwerp</i>
a. Het noordelijkste puntje van Rijksstraatweg 361 valt volgens Rijnland onder primair water. Dit gedeelte zou op de verbeelding daarom de bestemming 'water' moeten hebben.	De bestemming 'water' is op de verbeelding en in de regels toegevoegd.	De toelichting, verbeelding en de regels zijn aangepast.
b. In de waterparagraaf 4.6 van de toelichting ontbreekt een beschrijving naar het beleid van het Hoogheemraadschap Rijnland. Er wordt een tekstvoorstel aangeboden bij de reactie.	Het tekstvoorstel is opgenomen in de waterparagraaf 4.6 van de toelichting.	De toelichting is aangepast.
c. Rijnland noemt in haar reactie een aantal maatregelen tegen de gevolgen van klimaatverandering. Daarnaast wordt gewezen op de noodzaak van een melding of vergunning als bij de bouw van de woning grondwater wordt onttrokken.	Deze informatie is doorgegeven aan Stichting Twickel.	Geen aanpassing.

3. Reclamant 3		
<i>Reactie</i>	<i>Commentaar</i>	<i>Aanpassingen voorontwerp</i>
a. De reclamant begrijpt niet waarom hier een woning moet komen. b. De nu gesloopte kassen en schuren waren niet zichtbaar en/of moesten toch gesloopt worden vanwege asbest. c. De woning past niet bij de boerderij of de villa's aan de Vinkelaan.	De woning is onderdeel van een sloop nieuwbouw afspraak met Twickel, op de wijze van de provinciale Ruimte voor Ruimte regeling. Die regel bestaat niet meer, maar de provincie kijkt bij dit soort aanvragen naar mogelijkheden om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. De gesloopte kassen en gebouwen zijn ingebracht en geruild voor bouwrecht en de verbetering van het landschap. Of kassen niet voor iedereen zichtbaar zijn, is hierbij niet relevant. De ligging van de woning is zo gekozen dat deze zo min mogelijk belemmerend werkt voor omwonenden en tegelijk de ligging van de voormalige boerderij in het open landschap zoveel mogelijk wordt gerespecteerd.	Geen aanpassing.
d. Twickel heeft een rij bomen geplant aan de rand van het terrein. Deze zijn verwilderd.	Dit is niet relevant voor het bestemmingsplan. Twickel heeft overigens bij de aanplant de bewoners naast de singel/kavelgrensbeplanting geïnformeerd dat de bomen (grotendeels hakhout) eens in de 12-15 jaar grondig worden teruggesnoeid. Tijdens de inloopavond van het bestemmingsplan heeft de beheerder van Twickel de eigenaren van de naastgelegen tuinen toegezegd dit in het voorjaar van 2019 te gaan doen. Het onderhoud aan de singel/kavelgrensbeplanting heeft inmiddels conform de beheercyclus plaatsgevonden.	Geen aanpassing.
e. Vinkelaan was nooit de toegangsweg tot de boerderij zoals Twickel beweert.	Hetgeen Twickel/Eelerwoude aangeeft is correct. De huidige boerderij op de Papeweg 33 (1881) ontsloot vroeger op de Vinkelaan, toen deze als buurweg verder doorliep in noordelijke richting. De Vinkelaan is een restant van een van deze buurwegen die grotendeels parallel aan de strandwal liepen. Boerderijen in het gebied ontsloten op deze buurwegen. De huidige ontsluiting van Papeweg 33 is pas tussen 1914 en 1929 aangelegd.	Geen aanpassing.
f. Per januari 2020 zal het pachtcontract tussen Westgeest en Twickel voor de boerderij naast De Bosrand eindigen. De reclamant vraagt zich af of er dan meer woningen in het verlengde van de Vinkelaan gebouwd gaan worden.	De gemeente kent geen plannen voor de genoemde boerderij naast de Bosrand of de gronden erom heen. Deze ligt (in tegenstelling tot de bestemmingsplanlocaties) buiten de provinciale contour van de bebouwde ruimte en de stads/dorpsrand (zie paragraaf 3.3.1 van de toelichting).	Geen aanpassing.
g. Overlast door eerdere werkzaamheden op het terrein (geluid werkzaamheden, blokkeren Vinkelaan en parkeren bouwvakkers, beschadiging wegdek).	Tijdelijke overlast door (bouw)werkzaamheden zal helaas nooit helemaal voorkomen kunnen worden. Er is bij de gemeente geen schade bekend aan het wegdek. Eventuele toekomstige schade zal worden verhaald op de veroorzaker.	Geen aanpassing.

h. Reclamant wil vanwege beschadiging en verkeersveiligheid geen bouwverkeer over de Vinkelaan, maar via terrein van Twickel. Wil verbod op parkeren door bouwvakkers in Vinkelaan.	Dit is niet relevant voor het bestemmingsplan, maar wel door de aanvrager onderzocht. Het terrein van Twickel is via de Vinkelaan bereikbaar vanaf de openbare weg. Alternatieve routes zijn niet mogelijk gebleken: • Het bouwverkeer kan niet via de Rijksstraatweg vanwege de drassige bodem en het aanwezige vee. • Het omleiden van het bouwverkeer via het terrein van de Bosrand is niet verenigbaar met de dagelijkse bedrijfsvoering van de Bosrand. • Een derde optie via de ingang Papeweg (erve Santhorst) bleek niet mogelijk omdat de waterkering/duiker niet draagkrachtig genoeg is. De Vinkelaan zal alleen gebruikt worden voor aan- en afvoer naar het terrein. Op het terrein zelf komt het bouwdepot waar materieel wordt gestald, auto's van bouwvakkers worden geparkeerd etc. Twickel zal de omwonenden tijdig informeren en de aannemer(s) contractueel verplichten op het bouwterrein te parkeren en te keren, zodat de overlast zoveel mogelijk beperkt wordt. Tijdens de bouwwerkzaamheden kan enige overlast voor bewoners van de Vinkelaan helaas niet worden voorkomen. Twickel is gewezen op de verkeerssituatie bij de kruising Papeweg-Vinkelaan.	Geen aanpassing.
i. Gevraagd wordt of de rioolpomp aan de Papeweg de extra woning aan? Zo niet, dan leidt dit overstort tot overlast bewoners langs slootje Bosrand.	De capaciteit van het rioolstelsel is voldoende om de woning aan te sluiten. Bij de gemeente is geen overstort bekend op de sloot tussen Bosrand en Vinkelaan 21.	Geen aanpassing.
j. Er is geen behoefte aan deze woning, maar wel aan betaalbare woningen voor starters of jonge gezinnen.	Uit de sanering volgt een bepaald woonvolume dat teruggebouwd mag worden. De ligging van de woning is zo gekozen dat deze zo min mogelijk belemmerend werkt voor omwonenden en tegelijk de ligging van de voormalige boerderij Papeweg 33 in het open landschap zoveel mogelijk wordt gerespecteerd. Meerdere woningen zijn niet gewenst op deze locatie omdat deze een grotere impact hebben op de omgeving.	Geen aanpassing.

4. Reclamant 4		
<i>Reactie</i>	<i>Commentaar</i>	<i>Aanpassingen voorontwerp</i>
a. De reclamant begrijpt niet waarom hier een woning moet komen. b. De nu gesloopte kassen en schuren waren niet zichtbaar en/of moesten toch gesloopt worden vanwege asbest. c. De woning past niet bij de boerderij of de villa's aan de Vinkelaan. d. De reclamant vraagt zich af waarom sloop als argument wordt gebruikt terwijl de Ruimte voor Ruimte regeling niet meer bestaat.	Zie beantwoording zienswijze 3, onder a t/m c.	Geen aanpassing.
e. Twickel heeft een rij bomen geplant aan de rand van het terrein. Deze zijn verwilderd.	Zie beantwoording zienswijze 3, onder d.	Geen aanpassing.
f. Vinkelaan was nooit de toegangsweg tot de boerderij zoals Twickel beweert	Zie beantwoording zienswijze 3, onder e.	Geen aanpassing.
g. De reclamant vraagt zich af of er meer woningen in het verlengde van de Vinkelaan gebouwd gaan worden.	Zie beantwoording zienswijze 3, onder f.	Geen aanpassing.
h. Overlast door eerdere werkzaamheden op het terrein (geluid werkzaamheden, blokkeren Vinkelaan en parkeren bouwvakkers, beschadiging wegdek)	Zie beantwoording zienswijze 3, onder g.	Geen aanpassing.
i. De reclamant wil vanwege beschadiging aan het wegdek en de verkeersveiligheid geen bouwverkeer over de Vinkelaan, maar via terrein van Twickel. De reclamant wil ook een parkeerverbod door bouwvakkers in de Vinkelaan.	Zie beantwoording zienswijze 3, onder h.	Geen aanpassing.
j. Gevraagd wordt of de rioolpomp aan de Papeweg de extra woning aan? Zo niet, dan leidt dit overstort tot overlast bewoners langs slootje Bosrand.	Zie beantwoording zienswijze 3, onder i.	Geen aanpassing.
k. Er is geen behoefte aan deze woning, maar wel aan betaalbare woningen voor starters of jonge gezinnen.	Zie beantwoording zienswijze 3, onder j.	Geen aanpassing.
l. De reclamant vindt dat Twickel door deze woning te bouwen niet de rijksbufferzone beschermt.	Het bouwen van de woning genereert opbrengsten waarmee het omzetten van de bestemming, de sloop van opstallen en het inrichten van het landschap kan worden bekostigd. Nadat de	Geen aanpassing.

	woning is verkocht, ontvangt Twickel inkomsten uit erfpacht. De opbrengsten worden gebruikt om het grondbezit van de stichting te onderhouden en in stand te houden. Daarmee draagt Twickel bij aan de bescherming van de rijksbufferzone.	
--	--	--

5. Reclamant 5		
<i>Reactie</i>	<i>Commentaar</i>	<i>Aanpassingen voorontwerp</i>
a. De reclamant vreest dat met de bouw van deze ene woning het in de toekomst makkelijker wordt meer woningen in het gebied te realiseren.	Zie beantwoording zienswijze 3, onder f.	Geen aanpassing.
b. Het plaatsen van één woning buiten de afgeronde wijk past niet bij de wijk.	De woning komt op de plek waar voorheen al bebouwing stond, namelijk de kwekerij met kassen en gebouwen. Uit de sanering volgt een bepaald woonvolume dat teruggebouwd mag worden. De ligging van de woning is zo gekozen dat deze zo min mogelijk belemmerend werkt voor omwonenden en tegelijk de ligging van de voormalige boerderij in het open landschap zoveel mogelijk wordt gerespecteerd. De locatie van de woning is de uitkomst van gesprekken met omwonenden tijdens de behandeling van het principeverzoek van Twickel in 2016.	Geen aanpassing.
c. De reclamant geeft aan dat het Twickel om het geld gaat.	Zie beantwoording zienswijze 4 onder l.	Geen aanpassing.
d. Twickel heeft een rij bomen geplant aan de rand van het terrein. Deze zijn verwilderd. Door de steeds groter worden bomen wordt het zonlicht in de tuin weggenomen	De bomen staan aan de noordoostzijde van het perceel van reclamant. De zon komt in het oosten op en gaat via het zuiden in het westen onder, waardoor het verlies aan zonlicht door deze bomen gering is. Zie ook de beantwoording van zienswijze 3, onder d.	Geen aanpassing.
e. De reclamant wil vanwege beschadiging aan het wegdek en de verkeersveiligheid geen bouwverkeer over de Vinkelaan, maar via terrein van Twickel. De reclamant wil ook een parkeerverbod door bouwvakkers in de Vinkelaan.	Zie beantwoording zienswijze 3, onder h.	Geen aanpassing.

6. Reclamant 6		
<i>Reactie</i>	<i>Commentaar</i>	<i>Aanpassingen voorontwerp</i>
a. De reclamant vraagt waarom de gemeente het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015 wijzigt.	De woning is onderdeel van een sloop nieuwbouw afspraak met Twickel, op de wijze van de provinciale Ruimte voor Ruimte regeling. Die regel bestaat niet meer, maar de provincie kijkt bij dit soort aanvragen naar mogelijkheden om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. De gesloopte kassen en gebouwen zijn ingebracht en geruimd voor bouwrecht en de verbetering van het landschap.	Geen aanpassing.
b. Het plan tast het landgoederenlandschap aan.	Het plan ligt in de landgoederenlandschap maar tast deze niet aan. De woning kan slechts worden gebouwd in ruil voor de sloop van kassen en bedrijfsgebouwen en de aanleg van extra groen. Dit zorgt per saldo voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en sluit daarmee aan bij de doelstellingen die in de Structuurvisie zijn geformuleerd.	Geen aanpassing.
c. De voorgenomen bestemmingswijziging is in strijd met de Structuurvisie.	Zie beantwoording onder b.	Geen aanpassing.
d. Twickel komt 250m2 tekort voor de bouw van de woning.	Naast de inbreng van circa 750m2 bebouwing en bebouwingsmogelijkheden zal Twickel ook het landschap verbeteren door bestaande groenstructuren en het open weidegebied te versterken. Hiermee kan één woning van 1000m2 gerealiseerd worden.	Geen aanpassing.
e. De bouw van deze woning past niet in de woonvisie van de gemeente.	Zie beantwoording zienswijze 3, onder j.	Geen aanpassing.
f. De reclamant sluit als bijlage de volledige zienswijze van de burens bij.	Zie beantwoording zienswijze 4.	Geen aanpassing.