

Inspraak- en vooroverlegnota

Voorontwerpbestemmingsplan Menneweg 55a, Sassenheim

*Versie: 31 december 2015
Opstellers: afdeling Ruimte*





Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Vooroverlegreacties.....	4
3	Inspraakreacties.....	5



1 Inleiding

De gemeente Teylingen werkt samen Investia Vastgoed en de familie Meeuwissen aan een nieuw bestemmingsplan Menneweg 55a, Sassenheim. Dit nieuwe bestemmingsplan vervangt de wijzigingsbevoegdheid IV uit het vigerende bestemmingsplan Sassenheim-Oost. Het nieuwe bestemmingsplan maakt de realisatie van 4 eengezinswoningen en 4 appartementen met bijbehorende voorzieningen mogelijk.

Van 15 april tot en met 26 mei 2015 heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen voor inspraak. In dezelfde periode zijn de vooroverlegpartners in de gelegenheid gesteld hun reactie in te dienen. In deze nota wordt een antwoord gegeven op de ingediende inspraak- en vooroverlegreacties.



2 Vooroverlegreacties

In het Besluit ruimtelijke ordening is vastgelegd dat bij de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan relevante (overheids-) instanties in de gelegenheid moeten worden gesteld om een vooroverlegreactie in te dienen. De volgende instanties zijn verzocht een vooroverlegreactie op te stellen, met het verzoek om uiterlijk 24 juli 2013 te reageren:

- Provincie Zuid-Holland;
- Hoogheemraadschap van Rijnland;
- Veiligheidsregio Hollands-Midden / Brandweer Hollands-Midden;
- N.V. Nederlandse Gasunie;
- TenneT TSO B.V.;
- Liander/Alliander;
- Dunea.

Van de volgende instanties is een reactie ontvangen. De beantwoording van de reacties is in de daaropvolgende tabel opgenomen. In de tweede en derde kolom van die tabel wordt aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Naam	Onderwerp
1.01	Provincie Zuid-Holland	geen opmerkingen
1.02	Hoogheemraadschap van Rijnland	Demping watergang dient gecompenseerd te worden
1.03	Veiligheidsregio Hollands-Midden/ Brandweer Hollands midden	geen opmerkingen
1.04	Liander/ Alliander	geen opmerkingen

1.03 Hoogheemraadschap van Rijnland

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
1. Demping van watergang dient gecompenseerd te worden in hetzelfde peilgebied; dus de Floris-Schouten- en Vrouwenpolder	Zoals in de toelichting is opgenomen is bekend dat 46m2 te dempen watergang gecompenseerd dient te worden. Het is ook bekend dat dit in hetzelfde peilgebied moet plaatsvinden. Dit is echter niet expliciet in de toelichting opgenomen.	De alinea watercompensatie onder paragraaf 6.8.2 zal aangepast worden met de volgende zin: 'Demping van watergang dient gecompenseerd te worden in hetzelfde peilgebied; dus de Floris-Schouten- en Vrouwenpolder.'



3 Inspiraakreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan Menneweg 55a, Sassenheim heeft van 15 april tot en met 26 mei 2015 ter inzage gelegen. In die periode kon iedereen een inspraakreactie op het plan indienen. Op 23 april 2015 heeft bovendien een inloopavond plaatsgevonden, waar reacties gegeven konden worden op het plan.

Onderstaande tabellen geven een overzicht van de inspraakreacties, die de (rechts)personen tegen het voorontwerp hebben ingediend. Voor de leesbaarheid is ervoor gekozen de beantwoording van de inspraakreacties per thema weer te geven. De thema's zijn:

- Procedure;
- privacy en leefgenot/planschade;
- woningtype;
- bezonning;
- bouwhoogte/peilhoogte;
- ontsluiting (via de Rusthofflaan);
- parkeren;
- pad Planetenplein/pad langs Apollolaan 8;
- water, waterdemping, watercompensatie en wateroverlast;
- verzoeken ontwerp/omgevingsvergunning;
- algemeen/overig

2.01 G. Verhaar en C. Baak, Rusthofflaan 79

Reactie
1. Algemeen : beoogd plan houdt te weinig rekening met omgeving, omdat:
2. Woningtype . Stelt voor om de vier sociale sectorwoningen (appartementen) te laten vervallen en hiervoor 6 rijwoningen te realiseren.
3. Procedure . Stelt dat er bij realisatie van 6 rijwoningen geen bestemmingsplan wijziging hoeft plaats te vinden.
4. Parkeeroverlast . Onevenredige druk op woonomgeving in omgeving waar parkeerdruk al hoog is.
5. Wateroverlast . Huidige situatie heeft hoge grondwaterstand. Huidig gebied fungeert als buffer. Vraagt zich af of het klopt dat het verhard oppervlak niet meer toeneemt dan 500m ² , waardoor demping van sloot niet kan plaatsvinden? Verwacht problemen.
6. Inbreuk op privacy en leefgenot . Inbreuk privacy in woning en tuin. Nog meer door twee bovenwoningen. Planschade.
7. Ontsluiting via de Rusthofflaan . Derving woongenot en verkoopbaarheid woning door rijweg 1,5 meter van zijgevel. Vreest bouwkundige schade door verkeersbewegingen, woning is op staal gefundeerd.
8. Ontsluiting Rusthofflaan . Uitrit/ontsluiting op Rusthofflaan levert verkeersonveilige situaties op door smal wegprofiel, tweerichting en diverse functies. Noemt ook huisvuilophaal en ophaalplek huisvuilcontainers.



2.02 Van der Geest, Rusthofflaan 71

Reactie
Beoogd plan houdt te weinig rekening met omgeving.
Appartementen. zie punt 2 onder inspraakreactie 2.01.
Parkeerverlast. Zie punt 3 onder inspraakreactie 2.01.
Wateroverlast. Zie punt 4 onder inspraakreactie 2.01.
Uitrit/ontsluiting. Zie punt 7 onder inspraakreactie 2.01.

2.03 De heer J. en mevrouw J. Soesbergen, Rusthofflaan 65

Reactie
Beoogd plan houdt te weinig rekening met omgeving.
Appartementen. zie punt 2 onder inspraakreactie 2.01.
Parkeerverlast. Zie punt 3 onder inspraakreactie 2.01.
Wateroverlast. Zie punt 4 onder inspraakreactie 2.01.
Uitrit/ontsluiting. Zie punt 7 onder inspraakreactie 2.01.

2.04 De heer E. en mevrouw D. Suurd, Menneweg 69

Reactie
Beoogd plan houdt te weinig rekening met omgeving.
Appartementen. zie punt 2 onder inspraakreactie 2.01.
Parkeerverlast. Zie punt 3 onder inspraakreactie 2.01.
Wateroverlast. Zie punt 4 onder inspraakreactie 2.01.
Uitrit/ontsluiting. Zie punt 7 onder inspraakreactie 2.01.
Ophaalplek huisvuilcontainers. Geven aan dat ophaalplek op de Rusthofflaan komt, waar de stoep smal is, zicht belemmerend is en mogelijk daarmee de verkeersveiligheid in gevaar is. Beantwoording onder parkeren.

2.05 De heer M. en mevrouw L. Ammerlaan, Apollolaan 6

Reactie
Beoogd plan houdt te weinig rekening met omgeving.
Inbreuk op privacy en leefgenot. Korte afstand tussen bestaande woning is zeer beperkt (6m.). Inbreuk privacy, zeker ook door bovenwoningen.
Beperking van lichtinval/ zonlicht. , vermindering lichtinval en daarmee woonconform. Planschade.
Privacy en woongenot. Doortrekken voetpad (4m.), vreest gebruik door fietsers, brommers en scooters. Hoe wordt veiligheid en rust gewaarborgd?
Appartementen. zie punt 2 onder inspraakreactie 2.01.
Parkeren. Zie punt 3 onder inspraakreactie 2.01.
Wateroverlast. Zie punt 4 onder inspraakreactie 2.01.
Ontsluiting op Rusthofflaan. levert verkeersonveilige situaties op door smal wegprofiel, tweerichting en diverse functies.



**2.06 A. Hoekelen, Planetenplein 26
G.J. Duijm, Planetenplein 24
H. van Hoekelen, Apollolaan 8
R. Crommelin, Planetenplein 18**

Reactie
Voetpad Planetenplein / brandweerpas. a. Wens afscheiding pad minimaal 75 centimeter breed of huidig voetpad bij voortuin betrekken. b. Voorstel verplaatsen brandkraan en hemelwaterafvoerputten naar brandweerpas, vanuit beheer. 3. Brandweerpas wordt afgezet met paaltjes, is het mogelijk dat bewoners sleutel van deze paaltjes ontvangen.
Droogleggingspeil. Wordt Apollolaan of Planetenplein aangehouden. Planetenplein ligt meter hoger, heeft ook invloed op nokhoogte en daarmee bezonning.
Parkeren. Parkeerdruk Planetenplein. Huidige situatie wordt al niet voldaan aan de norm. De nieuwe ontwikkeling zorgt voor extra druk op parkeerterrein.
Woningtype. Wat is de definitie van betaalbaar?
Woningtype. Voorkeur naar eengezinswoningen i.p.v. appartementen.
Wensen ontwerp. Wens muurtje bij dakterras buitenste appartement i.v.m. privacy. Stond niet op tekening, kan dit nog toegevoegd worden?
Voetpad naast Apollolaan 8. Wat voor afscheiding is daar voorzien? Is er een mogelijkheid om te kijken of het huidige voetpad wordt verkocht, zodat er geen dubbel voetpad wordt gecreëerd?
Ontsluiting via Rusthofflaan. Suggestie om de Rusthofflaan eenrichtingsverkeer te maken vanaf de Menneweg tot aan de nieuwe ontsluiting. Komt de verkeersveiligheid ten goede.
Meedenken. Over mogelijkheden herinrichting Planeten-voetpad en parkeren Planetenplein. Consequenties strekken verder dan alleen het plangebied.

2.07 De heer G.P. Verheijen

Reactie	Beantwoording
Bezwaarschrift. Aan Hoogeheemraadschap Rijnland doorgestuurd naar gemeente Teylingen.	Rijnland acht niet bevoegd hierover te beslissen. Op grond van artikel 6:15 gemeente Teylingen is bevoegd bestuursorgaan.
Watercompensatie. Geeft aan dat hij tot een heel andere berekening komt.	Beantwoording onder kopje water.
Situering. Van schuurtjes en tuinhuisjes kloppen niet.	Beantwoording onder kopje water.
Stelling over bemaling. Geeft aan dat het niet voldoet.	Beantwoording onder kopje water.
Verloop van regenwater. Geeft problemen in bestaande omliggende tuinen	Beantwoording onder kopje water.
Niveaunderschil en overlast regenwater.	Beantwoording onder kopje water.

2.08 De heer J.W. Kortoeover, Apollolaan 15

Reactie
Beoogd bestemmingsplan houdt te weinig rekening met de omgeving en specifiek Apollolaan 15. – beantwoording onder leefgenot/ privacy.
Inbreuk op privacy en leefgenot. - Afstand tussen bouwplan en perceel is zeer beperkt. Inbreuk op privacy. Vijf woningen direct zicht op tuin. Negatieve gevolgen op verkoopbaarheid woning. - Doortrekken van wandelpad, zeker met breedte van 4 meter is. Stelt ook dat er in bijlage 6 wordt gesproken over realiseren van parkeerplaatsen op het voetpad. Hoe rust en verkeersveiligheid.
Beperking van lichtinval/ zonlicht. Mis duidelijke zonnestudie. Verzoek aan te leveren. Bouwhoogten nieuwbouw wijkt sterk af, verzoekt om maquette.



• Peil nieuwbouw ten opzichte van omgeving en daarmee bouwhoogtes t.o.v. omgeving.
Overleg. Punten vooraf zijn aangegeven en zijn niet meegenomen in VoBP (hoogte en wijze van bebouwing).
Parkeren. Zie punt 3 onder inspraakreactie 2.01
Wateroverlast. Zie punt 4 onder inspraakreactie 2.01. • Rapportage spreekt over tijdelijk nadelen, hoe lang is tijdelijk. • Stelt dat Rijnland geen voorstander is van demping. • Is Rijnland ook overtuigd van deze oplossing • Waarom is er geen afstemming over het feit dat de hemelwaterafvoer van mijn woning wordt aangesloten op het drainagesysteem en welke consequenties dat heeft.
Anterieure overeenkomst. Verzoekt om inzage als belanghebbende. Zit niet bij het voorontwerpbestemmingsplan.

2.09 M.C.J. van Vliet, Apollolaan 2

Reactie
Wateroverlast/ demping watergang. Vraagt zich af of drainagesysteem voldoende compenseert. Ervaart na regenbui natte kruipruimte en pomp die aanslaat. Verwacht dat dit erger wordt als watergang wordt gedempt.
Parkeren. Parkeernorm van 1,8 is niet voldoende, in huidige situatie is al parkeerprobleem. Hoe dit op te lossen?



Samenvatting inspraakreacties per thema

Procedure	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
1. Stelt dat er bij realisatie van 6 rijwoningen geen bestemmingsplan wijziging hoeft plaats te vinden.	Deze stelling is niet correct. Binnen de wijzigingsbevoegdheid zijn 5 rijwoningen mogelijk en 1 vrijstaande woning aan de Menneweg. En niet zes rijwoningen.	Geen aanpassingen in ontwerpbestemmingsplan.

Privacy en leefgenot / Planschade	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
1. Inbreuk van privacy in woning en tuin door realiseren van eengezinswoningen. Nog meer door twee bovenwoningen. Hierdoor wordt verkoopbaarheid van woning moeilijker en zal beroep worden gedaan op planschade.	Er is in de huidige situatie sprake van een binnenstedelijk gebied. In een binnenstedelijk gebied kan een woonsituatie vrij van enige inkijk niet worden gegarandeerd. Door realisatie van het bouwplan zal de woonbeleving van enkele woningen wijzigen, maar in de huidige situatie was al sprake van binnenstedelijk gebied en door realisatie van het bouwplan zal dat niet wijzigen. De nieuwe woningen voegen zich in het bestaande stedenbouwkundige patroon, qua oppervlakte van kavel en woning en afstand tot omliggende woningen. De oriëntatie van de nieuwe woningen is gelijk aan de bouwblok Apollolaan 1- 8 en ook de voorgevelrooilijn zijn gelijk met dit bouwblok. In het geval planschade wordt geleden door de ruimtelijke ontwikkeling, kan op basis van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek tot tegemoetkoming worden ingediend zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.	Geen aanpassingen in ontwerpbestemmingsplan.
2. Korte afstand tussen eerste bestaande woning is zeer beperkt (6m.). Inbreuk privacy, zeker ook door bovenwoningen.	De voorziene bebouwing voegt zich in de bestaande stedelijke context. De voorgevelrooilijn is gelijk met bouwblok Apollolaan 1-8. De aangeven afstand tot Apollolaan 15 is 11,5 meter (hoofdgebouw afstand de zijgevel hoofdgebouw). Dit wordt beoordeeld als een acceptabele afstand in bestaand stedelijke gebied. Bovendien geeft de wijzigings-bevoegdheid IV van bestemmingsplan Sassenheim Oost al bouwmogelijkheden tot woningen.	Geen aanpassingen in ontwerpbestemmingsplan.
3. Beoogd plan houdt te weinig rekening met omgeving.	Zie beantwoording onder punt 1 en 2. Ook verwijzen we graag naar de beantwoording onder onderwerp parkeren, ontsluiting, bezonning.	Geen aanpassingen in ontwerpbestemmingsplan.



Woningtype	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
1. De 4 sociale koop- appartementen te laten vervallen en in plaats hiervan 2 rijwoningen te realiseren.	Op basis van de Woonvisie Teylingen 2008-2020 stelt de gemeente bij nieuwe woningbouw-ontwikkelingen de eis dat 30% van de nieuwbouw als sociale woningbouw gerealiseerd moet worden. Dit kan zijn in de huur- of koopsector, grondgebonden woningen of gestapeld. De grenzen die daarbij gelden zijn een huurprijs van maximaal € 710 en een koopprijs van maximaal € 201.000. Aanvrager heeft ervoor gekozen om 4 sociale koop appartementen te realiseren om aan de eis van sociale woningbouw te kunnen voldoen. De gemeente stelt geen nadere voorwaarden aan het woningtype (rijwoning of appartement), mits de woningen stedenbouwkundig goed inpasbaar zijn. De appartementen sluiten in massa en beeldkwaliteit goed aan op de bestaande omgeving en op het bouwplan zelf.	Geen aanpassingen in ontwerpbestemmingsplan.
2. Voorkeur gaat uit naar eengezinswoningen i.p.v. appartementen.	De gemeente stelt geen nadere voorwaarden aan het woningtype (rijwoning of appartement), mits de woningen stedenbouwkundig goed inpasbaar zijn. De appartementen sluiten in massa en beeldkwaliteit goed aan op de bestaande omgeving en op het bouwplan zelf.	Geen aanpassingen in ontwerpbestemmingsplan.
3. Past een verkoopprijs van € 170.000 binnen de definities die gemeente hanteert ?	Het is aan de projectontwikkelaar om de eis van 30% sociale woningbouw (zie boven) verder invulling te geven. Aanvrager heeft ervoor gekozen 4 sociale koopappartementen te realiseren. De verkoopprijs is lager dan de maximale koopprijsgrens van € 201.000 en voldoet hiermee aan de eis.	Geen aanpassingen in ontwerpbestemmingsplan.

Bezonning	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
1. Bezonningsstudie, verzoek om inzage.	De beoogde nieuwbouw ligt ten opzichte van de bestaande bebouwing relatief gunstig, dat wil zeggen dat de extra schaduwwerking door de nieuwbouw hoofdzakelijk in de eigen achtertuin ligt. Voor een aantal perioden is er wel extra schaduwwerking op de bestaande omliggende bebouwing te zien. Deze worden als acceptabel beoordeeld in bestaand stedelijk gebied.	De zonnestudie is als bijlage 11 toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan. De inspraakreactie geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.
2. Vermindering lichtinval en daarmee wooncomfort. Planschade.	Zie beantwoording onder 1 en onder kop Privacy en leefgenot/ planschade, punt 1.	Geen aanpassingen in ontwerpbestemmingsplan.



Bouwhoogte / Peilhoogte	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
1. Bouwhoogten nieuwbouw wijken sterk af van de bestaande bouw, verzoek om maquette.	De woningen van het plan Menneweg 55a hebben in het voorontwerp een maximale goothoogte van 6 meter en maximale nokhoogte van 10 meter. Deze hoogtematen zijn overeenkomstig de aangegeven maximale hoogtematen van wijzigingsbevoegdheid IV in het geldende bestemmingsplan 'Sassenheim Oost'. De omliggende woningen (Rusthofflaan, Apollolaan, Planetenplein) hebben een goothoogte van 6 m in het bestemmingsplan, de woningen aan de Menneweg hebben een goothoogte van 5 m in het bestemmingsplan. De hoogte van het plan Menneweg 55a sluit goed aan bij de omgeving. Het opstellen van een maquette is daarom niet nodig.	De inspraakreactie geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.
2. Droogleggingspeil/peilhoogte. Wordt Apollolaan of Planetenplein aangehouden? Planetenplein ligt 1 m hoger, heeft ook invloed op nokhoogte en daarmee op de bezonning van de bestaande woningen.	De vloerhoogte van de nieuw te bouwen woningen wordt afgestemd op de bestaande straten en woningen. Ter hoogte van Planetenplein 14 is de hoogteligging van het terrein ca. 0,30 m beneden NAP. Bij Apollolaan 8 en 15 is dit ca. 0,60 m beneden NAP. Het verschil is ca. 0,30 m. Om een goede aansluiting te krijgen met het openbaar gebied en de toekomstige woningen zal hoogstwaarschijnlijk een gemiddelde peilhoogte van het laagst en hoogst gemeten niveau worden aangehouden. De uiteindelijke peilhoogte zal pas bekend worden ten tijde van vergunningsaanvraag. Gemeten vanaf het peil Apollolaan 8 en 15 staan de nieuwe woningen maximaal ca. 30 cm hoger. Uit de bezonningsstudie blijkt dat de gevolgen beperkt zijn en dat er van een goed woon- en leefklimaat kan worden gesproken.	De inspraakreactie geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Ontsluiting via de Rusthofflaan	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
1. Uitrit/ontsluiting op Rusthofflaan levert verkeersonveilige situaties op door smal wegprofiel, tweerichting en diverse functies.	Naar aanleiding van de inspraakreacties is er een aanvullend verkeersonderzoek uitgevoerd naar de ontsluiting van het plangebied. Zowel de ontsluiting op de Menneweg (variant 2)	De conclusie van het onderzoek geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingplan.



Noemt ook huisvuilophaal en ophaalplek huisvuilcontainers.	als op de Rusthofflaan (variant 1) zijn onderzocht. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat variant 1, ontsluiting via de Rusthofflaan, de beste is. Het aanvullende verkeersonderzoek is als bijlage 6 toegevoegd. De conclusie van het onderzoek geven geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Met betrekking tot huisvuilophaal wordt uitgegaan van de bestaande locatie aan de Rusthofflaan. Het toevoegen van acht huisvuilcontainers tijdens de reguliere ophaaldag, geeft geen nadelige gevolgen op de verkeersveiligheid.	
2. Derving woongenot en verkoopbaarheid woning door rijweg 1,5 meter van zijgevel. Vreest bouwkundige schade door verkeersbewegingen, woning is op staal gefundeerd.	Voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden zal door de aannemer een 0-meting worden verricht waardoor eventuele schade kan worden gemonitord. Schade als gevolg van de bouwwerkzaamheden zal worden hersteld door de aannemer. Bouwkundige schade door verkeersbewegingen buiten de bouwperiode zijn niet te verwachten omdat er geen sprake is van zwaar verkeer op de nieuw te realiseren rijweg. Personenauto's zullen door beperkte zwaarte, beperkte intensiteit en snelheid geen bouwkundige schade geven. Indien u van mening bent dat u planschade leidt verwijs ik u naar onderdeel tabel privacy en planschade, punt 1.	Geen aanpassingen in ontwerpbestemmingsplan.
3. Ophaalplek huisvuilcontainers. Geven aan ophaalplek op de Rusthofflaan komt, waar de stoep smal is zicht belemmerend is en mogelijk daarmee de verkeersveiligheid in gevaar is.	Dit aspect is niet te regelen in een bestemmingsplan. Het is een uitvoeringsvraag. Het gaat om acht huisvuilcontainers, die worden toegevoegd aan de bestaande ophaalplek op de Rusthofflaan. Hiervoor is voldoende ruimte. Het zal geen wezenlijke invloed hebben op de verkeersveiligheid.	Geen aanpassingen in ontwerpbestemmingsplan.

Parkeren	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
1. Onevenredige parkeerdruk op woonomgeving in omgeving waar parkeerdruk al hoog is. Parkeerdruk Planetenplein. Huidige situatie wordt al niet voldaan aan de norm. De nieuwe ontwikkeling zorg voor extra druk op parkeerruimte. Parkeernorm van 1,8 is niet voldoende, in huidige situatie al parkeerprobleem. Hoe dit	Op het plan is de Parkeernota Teylingen 2014 van toepassing. Voor grondgebonden woningen geldt een parkeernorm van 1,8 per woning. Voor appartementen geldt een parkeernorm van 1,5 per woning. In beide normen wordt ook rekening gehouden met bezoekers. Bezoekers kunnen op het geplande parkeerterreintje net als bewoners ook parkeren; het gaat om openbare parkeerplaatsen. Uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen voorzien in de eigen parkeerbehoefte, zodat deze ontwikkelingen de parkeerdruk voor de omgeving niet vergroten. Zoals blijkt in de toelichting van het bestemmingsplan, voldoet het plan aan de Parkeernota.	Geen aanpassingen in ontwerpbestemmingsplan.



op te lossen?	De gemeente is van mening dat de parkeernorm voldoet. Het is niet de bedoeling om bij nieuwe ontwikkelingen te eisen dat bestaande parkeerproblemen worden aangepakt. Natuurlijk willen we bestaande parkeerproblemen waar mogelijk wel oplossen. Dit gebeurt in overleg met omwonenden en los van de nieuwe ontwikkelingen, wanneer blijkt dat deze problemen zich voordoen. In de huidige situatie wordt fout geparkeerd, nl. langs de weg bij het doodlopende stukje Planetenplein en de woning Planetenplein 14. Bewoners kunnen de auto's echter nog parkeren aan de Menneweg. Hiervoor hebben we onlangs ter plaatse een opname van de parkeersituatie gedaan. In bijlage 2 van deze antwoordnota is hiervan een weergave gedaan.	
---------------	---	--

Pad Planetenplein / pad langs Apollolaan 8	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
<i>Toelichting gemeente: om het bouwplan vanaf twee zijden bereikbaar te maken voor hulpdiensten wordt er een hulpdienstenpad aangelegd parallel aan het voetpad voor Planetenplein 14-26. Dit pad wordt afgesloten met paaltjes om zo de bereikbaarheid voor hulpdiensten te kunnen garanderen. Door aanleg van het hulpdienstenpad worden de woningen Planetenplein nu ook bereikbaar voor hulpdiensten (in huidige situatie kan een ladderwagen niet voor de deur komen). Het voetpad voor Planetenplein 14-26 wordt behouden.</i> 1. Voetpad Planetenplein/brandweerpas. - Wens bewoners afscheiding pad minimaal 75 centimeter breed of huidig voetpad bij voortuin betrekken. - Voorstel verplaatsen brandkraan en hemelwaterafvoerputten naar	a. Indien alle 7 woningen (Planetenplein 14-26) bereid zijn deze grond aan te kopen en de verplaatsing van alle kabels en leidingen te financieren wil de gemeente medewerking verlenen aan verkoop van deze grond. Echter hiertoe is geen noodzaak. Aanvrager krijgt hiervoor een voorstel. Indien tot een overeenstemming wordt gekomen dient deze strook bij vaststelling van dit bestemmingsplan bestemd te worden als tuin. De breedte van de afscheiding wordt in overleg met groenbeheer nader uitgewerkt. Dit is planologisch niet relevant, omdat het valt onder de bestemming verkeers-verblijfsgebied. b. Vanuit de planontwikkeling of de gemeente- beheer is hiertoe geen noodzaak als het openbaar gebied blijft. c. Dit is niet mogelijk. Om de toegang voor de brandweer te garanderen is juist een permanente afzetting nodig. Door toegangssleutels te verschaffen kan die toegankelijkheid niet gegarandeerd worden.	Geen aanpassingen in ontwerpbestemmingsplan.



brandweerpas, vanuit beheer. c. Brandweerpas wordt afgezet met paaltjes, is het mogelijk dat bewoners sleutel van deze paaltjes ontvangen.		
2. Doortrekken voetpad (4m.), vrees gebruik door fietsers, brommers en scooters. Hoe veiligheid en rust gewaarborgd?	Om de huidige woningen Planetenplein 14-26 en de nieuw te realiseren woningen te kunnen bereiken door hulpdiensten is het nodig een hulpdienstenpad te realiseren voor deze woningen. Deze sluit aan op het smallere pad voor bouwblok Apollolaan 8. Formeel zijn hier geen fietsers, brommers en scooters toegestaan, maar in de praktijk gebeurt dit wellicht wel. De intensiteit van zowel voetgangers of fietsers zal echter zeer beperkt zijn, omdat er sprake is van een verblijfsgebied en de mensen lokaal bekend zijn als deze route wordt gekozen.	Geen aanpassingen in ontwerpbestemmingsplan.
3. Voetpad naast Apollolaan 8, wat voor afscheiding is daar voorzien? Is er een mogelijkheid om te kijken of het huidige voetpad wordt verkocht, zodat er geen dubbel voetpad wordt gecreëerd?	Ontwikkelaar heeft de acht eigenaren schriftelijk benaderd of ze bereid zijn hun eigendom symbolisch te verkopen aan de gemeente waarbij onderhoud vervalt of recht van overpad te verlenen aan toekomstige bewoners. Er zijn drie reacties ontvangen, waarvan twee aangeven niet te willen verkopen of geen overpad te willen geven. Op basis daarvan concluderen we dat er geen bereidheid is tot medewerking.	Geen aanpassingen in ontwerpbestemmingsplan.
4. Stelt dat er in bijlage 6 wordt gesproken over realiseren van parkeerplaatsen op het voetpad. Hoe rust en verkeersveiligheid.	Er worden geen parkeerplaatsen gerealiseerd op het voetpad. In bijlage 6 van het voorontwerpbestemmingsplan wordt dit ook niet genoemd.	Geen aanpassingen in ontwerpbestemmingsplan.

Water	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
1. In de paragraaf over het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland staat vermeld dat het project gedeeltelijk in de beschermingszone van de waterkering ligt. De inspreker vraagt zich af wat dat betekent.	Het plangebied is niet gelegen binnen de beschermingszone van de waterkering. Dit is een omissie in de toelichting. De tekst zal op dit onderdeel in de toelichting worden gecorrigeerd.	De tekst in de paragraaf over het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland wordt gecorrigeerd
2. De inspreker geeft aan dat hij tot een heel andere berekening komt met betrekking tot de berekende toename aan verharding en de watercompensatie. Oppervlakte verhard is volgens inspreker in de huidige situatie 728,80m ² . De oppervlakte verharding in de toekomstige situatie is 1665,20 m ² .	Voor de locatie is een nieuwe verhardingsberekening gemaakt (zie ook paragraaf 6.8.2 Watertoets van de toelichting), waarbij het plangebied exact gelijk is aan de bestemmingsplangrens voor zowel de huidige situatie als de toekomstige situatie. Voor de berekening is opnieuw de situatie in het veld bekeken en de schuurtjes en paden correct ingetekend. Oppervlakte verhard is in de huidige situatie 1400,30 m ² . De oppervlakte verharding in de toekomstige situatie is 1.843,50 m ² .	In de toelichting wordt de paragraaf watertoets aangepast naar aanleiding van de bijgevoegde verhardingsberekening.



In inspreker stelt dat de situering van schuurtjes en tuinhuisjes niet klopt. Huidige situatie heeft hoge grondwaterstand. Huidig gebied fungeert als buffer.	Dit betekent dat de toename van het verharde oppervlakte 443,30 m² is en dat de toename van het verharde oppervlakte onder de 500m² blijft en daarom hoeft er geen extra water in het plangebied gecompenseerd te worden. In de (alternatieve) berekening van de inspreker is halfverharding gerekend als onverhard. In de bijgevoegde nieuwe berekening is de halfverharding gerekend als verhard. De gemeente heeft 2 redenen om de halfverharding (grind) te rekenen als verhard terrein: • Op grond van de keur Rijnland 2015 is sprake van verharding wanneer de verharding als gevolg waarvan neerslag niet of zeer beperkt in de bodem kan infiltreren. Bekende voorbeelden zijn: daken, wegen (inclusief trottoirs, voet- en fietspaden), (tuin)bestrating en overige verhardingen (zoals parkeerplaatsen). Minder bekende voorbeelden, die eveneens worden aangemerkt als een verhard oppervlak, zijn: terreinen voor pot- en containerteelt (PCT) met een gesloten systeem en half open verhardingen, zoals grastegels (bij hevige neerslag gedraagt deze half open verharding zich namelijk als een volledige verharding). • De inventarisatie foto's laten zien dat het grind er al lang ligt en is vervuild met o.a. . puin. Hierdoor heeft het grind een sterk verminderde waterdoorlaatbaarheid en wordt daarom gezien als verhard terrein.	
3. Inspreker vraagt zich af of het klopt dat het verhard oppervlak niet meer toeneemt dan 500m², waardoor demping van de sloot niet kan plaatsvinden.	De toename van het verhard oppervlak is 443,30 m². Er is geen relatie tussen de watertoets (toename verhard oppervlak) en demping van de watergang. Het aantal te dempen vierkante meters van de watergang wordt 10p 1 gecompenseerd in hetzelfde peilgebied (de Floris- Schouten- en Vrouwenpolder). Waterschap kan hiermee instemmen.	Geen aanpassingen in ontwerp bestemmingsplan.
5. Wateroverlast/ demping watergang. Vraagt zich af of drainagesysteem voldoende compenseert. Ervaart na regenbui natte kruipruimte en pomp die aanslaat. Verwacht dat dit erger wordt als watergang wordt gedempt.	In de rapportage zijn de te nemen maatregelen opgenomen die ervoor moeten zorgen dat het regenwater op de juiste manier afgevoerd wordt. Indien deze maatregelen goedgekeurd worden door de bevoegd gezag worden deze aangelegd. Rijnland is vooroverlegpartner. Deze reactie kunt u vinden onder 1.03. Ze geven aan geen bezwaar te hebben mits demping van het oppervlaktewater in hetzelfde peilgebied plaatsvindt. Dit is ook zo	Geen aanpassingen in ontwerp bestemmingsplan.



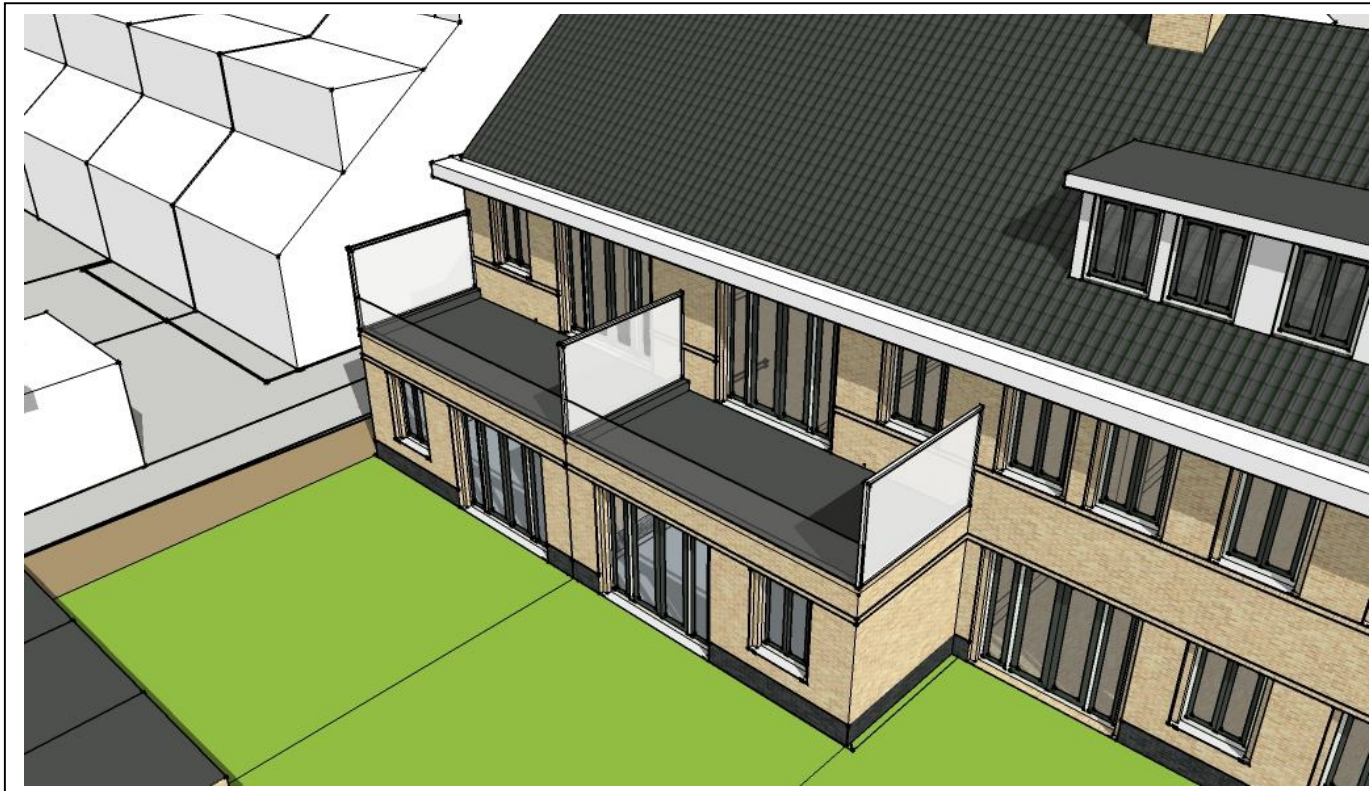
	voorzien.	
--	-----------	--

Verzoeken ontwerp / omgevingsvergunning	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
1. Wens muurtje bij dakterras buitenste appartement i.v.m. privacy. Stond niet op tekening, kan dit nog toegevoegd worden?	Het presentatieboekje maakt geen onderdeel uit van het voorontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen. Deze wens behoort thuis bij de omgevingsvergunning (voorheen was dit een bouwvergunning). In bijlage 1 van deze inspraaknota vindt u een tekening op welke zijde de aanvrager afscherming willen realiseren i.v.m. privacy. Hiermee wordt ingegaan op uw wens. Voor het realiseren van een privacy scherm is geen bouwvergunning (formele naam omgevingsvergunning) nodig. Daarom wordt het bestemmingsplan ook niet aangepast op dit onderdeel.	Geen aanpassingen in ontwerpbestemmingsplan.

Algemeen / Overig	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
1.verzoek inzage anterieure overeenkomst	De anterieure overeenkomst is recent gesloten. Overeenkomst ligt alleen ter inzage op gemeentekantoor gelijktijdig met de ter inzage termijn van het ontwerpbestemmingsplan. De anterieure overeenkomst maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, omdat hier sprake is van een privaatrechtelijke overeenkomst. Er is dan ook geen zienswijze op mogelijk. Wel zijn enkele gegevens waarvan het belang van het verstrekken van de informatie niet opweegt tegen het economische of financiële belang van de gemeente en de ontwikkelaar zijn verwijderd.	Geen aanpassingen in ontwerpbestemmingsplan.
2.Vraag: wie is de initiatiefnemer?	Familie Meeuwissen in samenwerking met Investia Vastgoed B.V.	Geen aanpassingen in ontwerpbestemmingsplan.
3. Refereert aan geluidsonderzoek. En stelt dat voor Menneweg 55 de toegang via de Menneweg gunstiger is.	Het akoestisch onderzoek in bijlage 1 van het voorontwerpbestemmingsplan geeft aan dat de voorkeurswaarde niet wordt overschreden en dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. En dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Er is geen relatie met ontsluitingswijze van het plan en het geluidsonderzoek. De stelling dat een ontsluiting via de Menneweg gunstiger is qua geluidsbelasting is niet op argumenten gestoeld.	Geen aanpassingen in ontwerpbestemmingsplan.
4.Punten vooraf aangegeven zijn niet meegenomen in VoBP. (hoogte en wijze van bebouwing)	Hierboven is gemotiveerd waarom de eerder aangegeven punten niet zijn meegenomen.	Geen aanpassingen in ontwerpbestemmingsplan



Bijlage 1: Schets ontwerp oplossing afscherming dakterras t.b.v. privacy.



Parkeerdruk Planetenplein



Zaterdag 30 mei 6.00 uur

- Alle openbare parkeerplaatsen bezet
- In de toegangsweg bij de garages 3 auto's buiten de vakken
- Nabij trafostation 4 auto's buiten de vakken.

Totaal tekort 7 parkeerplaatsen

Zondag 31 mei 7.00 uur

- Eén openbare parkeerplaats niet bezet
- In de toegangsweg bij de garages 2 auto's buiten de vakken.
- Bij centrale parkeerplaats één auto buiten de vakken
- Nabij trafostation 4 auto's buiten de vakken.

Totaal tekort 6 parkeerplaatsen



Parkeerdruk Menneweg



Zaterdag 13 juni, omstreeks 6.00 uur

- Ten oosten van de toegang tot het Planetenplein was in de Menneweg geen parkeerplaats beschikbaar.
- Ten westen van de toegang tot het Planetenplein was ruimschoots parkeerplaatsen beschikbaar (naar schatting 10 tot 12 parkeerplaatsen (met name in de bocht waren pp beschikbaar))

Parkeerdruk conclusie

Gegevens

- Er is op representatieve data en tijden geteld.
- Er bestaat parkeerdruk op het Planetenplein, 7 auto's stonden daar op niet legale plekken geparkeerd.
- Er zijn ruimschoots voldoende plekken 10 tot 12 parkeerplekken in directe nabijheid (acceptabele loopafstand < 100 meter)
- Het ontwikkelingsplan Menneweg 55a voldoet aan de geldende parkeernormen, er worden 13 openbare parkeerplaatsen gerealiseerd.
- Doordat brandweertoegang gegarandeerd moet worden naar toekomstige woningen bouwplan Menneweg en bestaande woningen Planetenplein 14-26 kan deze situatie niet langer worden gedoogd. Buiten de vakken wordt een parkeerverbod van kracht

Conclusie

- Er is in de huidige situatie geen sprake van parkeerdruk
- In de toekomstige situatie is op basis van deze tellingen ook geen parkeerdruk te verwachten