

Inspraak- en vooroverlegnota

Voorontwerpbestemmingsplan 'De Waaier', Leerpap 9, Warmond

Versie: december 2023
Opstellers: team Planvorming, Domein Ruimte





Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Vooroverlegreacties	4
3	Inpraakreacties	10



1 Inleiding

Van 15 juni 2022 tot en met 27 juli 2022 heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'de Waaier', Leerpad 9 in Warmond, ter inzage gelegen voor inspraak. Ook 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.

Het plangebied is gelegen in Warmond op de plek van de voormalige basisschool 'de Waaier'. Deze plek ligt in het gebied "Beschermd dorpsgezicht". Om die reden is er in het plan, naast de bouw van een appartementencomplex van 16 huurappartementen, aandacht voor cultuurhistorie en kwaliteitsverbetering. Een deel van het plangebied (dit is het stuk grond dat naast de huidige kerketuin ligt) behoorde in het verleden bij de kerketuin van de naastgelegen St Matthias Kerk. Dit deel krijgt in de plannen weer een 'groene' invulling. Omdat het geldende bestemmingsplan niet voorziet in de mogelijkheid voor woningbouw ter plaatse van de voormalige basisschool, is een herziening van het bestemmingsplan nodig.



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 gevraagd, om indien hier aanleiding voor is, tijdens de periode dat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage lag een reactie op het voorontwerpplan in te dienen.

- Erfgoedcommissie
- Hoogheemraadschap van Rijnland
- Omgevingsdienst West-Holland

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
2.01	Erfgoedcommissie	Beschermd dorpsgezicht/archeologie/beeldkwaliteit/cultuurhistorie
2.02	Hoogheemraadschap van Rijnland	Klimaatadaptatie/Nationaal Waterplan
2.03	Omgevingsdienst West-Holland	Diverse omgevingsaspecten

2.01 Erfgoedcommissie

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
1. Het plangebied maakt deel uit van het rijks beschermd dorpsgezicht. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt deze bescherming niet gecontinueerd. Het opnieuw aanbrengen van de dubbelbestemming 'Beschermd dorpsgezicht' inclusief de bijbehorende bepalingen (zoals beschreven in de planregels van het bestemmingsplan 'Kom Warmond 2009', artikel 20), is nodig. Ook de plankaart dient hierop te worden aangepast.	De dubbelbestemming wordt overeenkomstig het geldende bestemmingsplan aan de plankaart/verbeelding toegevoegd en het bestemmingsplan wordt met regels voor de dubbelbestemming aangevuld (zie artikel 6 'Waarde-Beschermd dorpsgezicht')	Aanpassing plankaart/verbeelding en bestemmingsplanregels
2. Bovenstaande opmerking geldt ook voor de dubbelbestemming Archeologie (zie planregels in	De dubbelbestemming wordt overeenkomstig het geldende bestemmingsplan aan de	Aanpassing plankaart/verbeelding en



het bestemmingsplan 'Kom Warmond 2009', artikel 24);	plankaart/verbeelding toegevoegd en het bestemmingsplan wordt met regels voor de dubbelbestemming aangevuld (artikel 7 'Waarde-Archeologie')	bestemmingsplanregels
Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
3. De koppeling van het beeldkwaliteitsplan met de regels van het voorontwerpbestemmingsplan ontbreekt. In het beeldkwaliteitsplan staat onder andere 'het gebouw staat met haar gevel in het groen' (p. 11). In het voorontwerpbestemmingsplan is deze kwaliteit niet geborgd, gezien het bouwvlak direct aan het pad grenst. Groen is een belangrijk onderdeel van de beleving van het Leerp ad en om die reden een kwaliteit die gewaarborgd dient te worden. Het toevoegen van een bestemming 'Tuin' of 'Openbaar groen' wordt aangeraden (eventueel met een mogelijkheid voor overhangende balkons en goed ingepaste terrassen);	In de bestemmingsplanregels wordt een koppeling opgenomen met het beeldkwaliteitsplan. Het toevoegen van een bestemming 'tuin' of 'openbaar groen' is om die reden niet nodig. (zie artikel 5 'Wonen' de artikelen 5.2.1. onder d/artikel 5.2.2. onder c/artikel 5.2.3 onder j)	Aanpassing bestemmingsplanregels
4. De in het beeldkwaliteitsplan genoemde beplanting refereert aan het voormalige gebruik van het terrein: 'denk bijvoorbeeld aan de boomgaard, pluktuin of moestuin' (p. 8). In de regels van de enkelbestemming 'Bos' zijn deze kwaliteiten niet opgenomen.	De bestemmingsomschrijving artikel 3 'Bos' wordt uitgebreid en in artikel 3.3.3. wordt voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden, verwezen naar het beeldkwaliteitsplan (bijlage 1 bestemmingsplanregels).	Aanpassing bestemmingsplanregels
5. In de toelichting staat in paragraaf 4.5 Cultuurhistorisch Landschap: 'Het aspect erfgoed vormt vooralsnog geen belemmering voor voorliggend plan'. De cultuurhistorie is in deze toelichting onvoldoende uitgewerkt.	Paragraaf 4.5 'Cultuurhistorisch landschap' is aangevuld.	Aanvulling paragraaf 4.5 bestemmingsplantoelichting
6. Eveneens staat in paragraaf 4.5 van de toelichting 'monumentaal zicht' en 'monumentaal dorpsgezicht'. De formele benaming is	De benaming vermeldt in paragraaf 4.5 wordt aangepast.	Aanpassing paragraaf 4.5 van de bestemmingsplantoelichting



'Beschermd dorpsgezicht'.		
---------------------------	--	--

2.02 Hoogheemraadschap van Rijnland

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
<u>1. Afwatering en klimaatadaptie</u> Fijn om te lezen dat het thema klimaatadaptatie wordt aangestipt en dat voorliggend plan kansen biedt om de woningen klimaatbestendig te ontwikkelen. Onder het kopje 'Afwatering' staat geschreven dat er in het plangebied een gemengd rioelstelsel ligt. Hoe men twee vliegen in één klap kunt slaan (dat wil zeggen: het rioelstelsel ontlasten én bijdragen aan klimaatadaptatie) is door bijvoorbeeld de dakgoten af te koppelen en het hemelwater via het maaiveld te laten infiltreren in de bodem. De bodem bestaat voornamelijk uit matig fijn tot matig grof zand (bron: uw voorontwerpbestemmingsplan). Op deze manier wordt het rioelstelsel ontlast en wordt het grondwater gevoed, zodat deze minder vatbaar is voor langdurig droge perioden. Dit doet nieuwe te realiseren tuin ook goed. Een blik op de Klimaatatlas van Rijnland (kaart 'Hoogte') laat zien dat het bouwvlak hoger ligt dan de parkeervoorzieningen. Met open goten kan het dak/regenwater ook richting de parkeerplaatsen afstromen en daar in de bodem infiltreren.	Het plan is om in het inrichtings- en bouwplan de hemelwaterafvoer van het gebouw af te laten voeren naar de brede groenzone aan de noordzijde van het inrichtingsgebied waar het water naar toe een wadi wordt afgevoerd. Op deze wijze ontstaat er een duurzame afwatering, klimaat adaptieve maatregel en waterbuffering in de groenrijke omgeving. De tekst in de toelichting Hoofdstuk 9 'Waterbeheer' wordt aangevuld.	Aanpassing toelichting bestemmingsplan.



2. <u>Nationaal Waterplan</u> In het voorontwerpbestemmingsplan wordt het Nationaal Waterplan 2009 – 2015 aangekaart. Ondertussen is er al een nieuwe versie welke kan worden opgenomen in dit plan.	De tekst in de toelichting Hoofdstuk 9 'Waterbeheer' wordt hierop aangepast.	Aanpassing toelichting bestemmingsplan.
---	---	--

2.03 Omgevingsdienst West-Holland

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
1. <u>Milieueffectrapportage</u> Geadviseerd om de (vormvrije) m.e.r. beoordeling zoals opgenomen in paragraaf 4.1 beter uit te werken aan de hand van de 3 criteria van de bijlage III van de EU-m.e.r. richtlijn, zodat voor de lezer van de toelichting duidelijk is waarom wordt voldaan aan de voornoemde criteria uit de EU-richtlijn.	Paragraaf 4.1. wordt aangevuld overeenkomstig dit advies.	Paragraaf 4.1. bestemmingsplantoelichting.
2. <u>Bedrijven en milieuzonering</u> Er wordt voldaan aan de richtafstanden voor de verschillende maatschappelijke functies. Dit betekent dat door de voorgenomen planontwikkeling geen bedrijven in de omgeving worden beperkt en er zijn geen bedrijven in de omgeving die een belemmering vormen voor de inpassing van een woonbestemming. De Omgevingsdienst stemt in met de conclusie dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor voorliggend plan.	Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen	Geen aanpassing.
3. <u>Bodem</u> Met het uitgevoerde bodemonderzoek is de bodemkwaliteit in voldoende mate vastgesteld. Paragraaf 4.6 van de plantoelichting is volledig. De	Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen	Geen aanpassing.



conclusie dat de bodem geen belemmering is voor de ontwikkeling wordt door de Omgevingsdienst gedeeld. Het bodemonderzoek kan ook gebruikt worden bij de aanvraag van een omgevingsvergunning.		
Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
4. <u>Archeologie</u> Er dient een dubbelbestemming waarde – archeologie te worden toegevoegd aan de verbeelding en in de planregels. Hiervoor kan gebruik gemaakt worden van het tekstvoorstel dat opgenomen is als bijlage 1 onderaan het advies.	De dubbelbestemming wordt overeenkomstig het geldende bestemmingsplan aan de plankaart/verbeelding toegevoegd en voor de regels artikel 7 wordt het tekstvoorstel gebruikt.	Aanpassing plankaart/verbeelding en bestemmingsplanregels.
5. <u>Geluid</u> Ten aanzien van het aspect geluid is alles akkoord bevonden. Het aspect vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.	Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen aanpassing.
6. <u>Externe veiligheid</u> - Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan. - De planregels, verbeelding en de quickscan externe veiligheid zijn voor wat betreft het aspect externe veiligheid akkoord. - Paragraaf 4.8 van de toelichting is in grote lijnen akkoord. Wel dient een nadere motivering ten aanzien van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol opgenomen te worden. Hiervoor kan gebruik gemaakt worden van het tekstvoorstel dat opgenomen is als bijlage 2 onderaan het advies.	De motivering tav het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol in paragraaf 4.8 van de toelichting is met het tekstvoorstel uit het advies aangevuld.	Aanpassing toelichting bestemmingsplan.
7. <u>Luchtkwaliteit</u> Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering	Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen aanpassing.



voor de realisatie van het plan.		
8. <u>Ecologie</u> - Het stikstofonderzoek is akkoord. Dit project veroorzaakt geen stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden groter dan 0,00 mol/h/jaar. Er is geen Wnb-vergunning nodig. - Het ecologisch werkprotocol moet op enkele punten worden aangevuld. De Omgevingsdienst stelt voor om in alle gevallen voorafgaand aan de werkzaamheden een inspectie naar de aanwezigheid van vogels uit te voeren en niet alleen tijdens het broedseizoen. - De plantoelichting moet op een aantal punten worden aangevuld.	De tekst in de toelichting wordt aangepast.	Aanpassing toelichting bestemmingsplan.



3 Inspraakreacties

In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de inspraakreacties die op het voorontwerp zijn ingediend. Vervolgens is iedere inspraakreactie voorzien van een beantwoording.

Nr.	Onderwerp
3.01	Meer parkeerplaatsen en plaatsing afvalbakken
3.02	Meer parkeerplaatsen
3.03	Meer woonruimte middeninkomens
3.04	Speeltuincommissie
3.05	De "tuin" teruggeven aan kerk
3.06	Op de hoogte blijven van ontwikkelingen
3.07	Extra ontsluiting van de wijk naar de Herenweg
3.08	Doortrekken Leerp ad

3.01

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
1. De indiener is van mening dat er te weinig parkeerplekken komen bij de nieuwe appartementen.	Voor het maken van een bestemmingsplan moet de gemeente rekening houden met provinciale regels. De provinciale verordening hanteert een maximale parkeernorm van 0,7 parkeerplaats per sociale huurwoning. De provincie stelt deze maximale norm om te voorkomen dat teveel ruimte in gebruik wordt genomen door parkeerplaatsen. De gemeente kan in een bestemmingsplan uitgaan van hogere parkeernormen wanneer de gemeente parkeerbeleid heeft, dat is onderbouwd met lokale cijfers die aangeven dat het gemeentelijke autogebruik hoger ligt. Het huidige parkeerbeleid van de gemeente is niet gebaseerd op lokale cijfers. Binnenkort ligt een ontwerp van een geactualiseerd parkeerbeleid ter inzage. Dit conceptbeleid is op lokale/gemeentelijke cijfers van autobezit gebaseerd. Hieruit blijkt dat voor sociale huurappartementen met een grootte 50-75 m2	Geen aanpassingen naar aanleiding van deze zienswijze.



	gebruiksoppervlakte en gelegen binnen de bebouwde kom, een parkeernorm van 0,9 parkeerplaats per woning nodig is/voldoende is. Anticiperend op dit nieuwe beleid zijn voor het bouwplan 15 parkeerplaatsen nodig (16 x 0,9). Er worden voor het bouwplan daarom 15 nieuwe parkeerplaatsen aangelegd. 12 parkeerplaatsen kunnen worden aangelegd aan de kant van het Leerp ad en de overige drie op het huidige halfverharde terrein, gelegen tussen de parkeerplaatsen van de sporthal en het te bouwen appartementencomplex. Daarnaast wil de gemeente het resterende deel van het halfverharde terrein ook voorzien van parkeerplaatsen. Deze kunnen gebruikt (blijven) worden door bezoekers van de sporthal en door omwonenden. Zie ook de reactie onder 3.02. en onder 4.2 (Verkeer en Parkeren) van de toelichting van het bestemmingsplan. In het voorontwerpbestemmingsplan werd uitgegaan van een parkeernorm van 1,5 parkeerplaatsen per appartement. Gelet op de provinciale verordening en de gemeentelijke cijfers over daadwerkelijk autobezit, kan deze norm niet meer worden gehanteerd. Zoals hiervoor aangegeven worden wel maximaal negen extra parkeerplaatsen aangelegd voor omwonenden en bezoekers van de sporthal.	
2. De indiener ziet graag dat de afvalbakken bij de bestaande bakken gaan komen.	Deze mogelijkheid zal bij de uitwerking van het plan nader worden bekeken.	Geen aanpassingen

3.02

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
De indiener geeft aan dat parkeren het grootste probleem is. De 29 nu in gebruik zijnde	Sinds een paar jaar kan het halfverharde terrein (in blauw aangegeven op situatietekening hieronder)	Geen aanpassingen



parkeerplaatsen bij de sporthal zijn veelvuldig in gebruik door bezoekers van de sporthal in avond en weekenden. Deze worden nu als extra parkeerplaatsen genoemd in het nieuwbouwplan. Een parkeerplaats is noodzakelijk bij bewoning. Nu wordt echter een bestaande sporthal met te weinig parkeerplaatsen geldend. Een sporthal zonder parkeerplaatsen in een woonwijk is volgens indiener absoluut onacceptabel. Een sporthal heeft ook een normering voor parkeerplaatsen. Er worden nu te weinig parkeerplaatsen bij de nieuwbouw berekend.	gelegen tussen de parkeerplaatsen van de sporthal en het bouwplan van het appartementencomplex gebruikt worden als parkeergelegenheid. Dit moet echter gezien worden als een tijdelijke situatie. Dit terrein behoorde eerder tot het terrein van de school en werd toen niet als parkeergelegenheid gebruikt. Het terrein is ook nu niet ingericht als parkeergelegenheid in de vorm van parkeervakken en/of belijningen. Nu er ter plaatse van het schoolterrein een appartementencomplex wordt gebouwd wordt een deel van het terrein weer ingezet/gebruikt voor dit bouwplan. Zie tevens de reactie onder 3.01 en de toelichting van het bestemmingsplan onder 4.2.  In nov/dec 2022 heeft de gemeente op twee dagdelen (maandagavond en zondagmiddag) een parkeerdrukmeting laten uitvoeren op momenten dat de sporthal in gebruik was. Uit deze parkeerdrukmeting kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van een te hoge parkeerdruk in de nabije omgeving van de sporthal.	
--	--	--



3.03

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Indiener geeft aan meer woonruimte voor middeninkomens te willen	In de gemeente is ook aandacht voor woonruimte voor middeninkomens. Omdat er ook sociale woningbouw nodig is in de gemeente, wordt voor deze locatie gekozen voor sociale huurwoningen.	Geen aanpassing

3.04

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Indiener geeft haar contactgegevens door i.v.m. speeltuincommissie	Met betrokkene is overleg geweest. De speeltuincommissie wordt bij het verdere traject en de uitwerking betrokken.	Geen aanpassing

3.05

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Indiener geeft aan om te overwegen om de "tuin" terug te geven aan de kerk met een plan voor aanplant etc. Voorkomst kosten onderhoud en preventie op hangplek.	Het bestuur van de kerk heeft aangegeven hiervoor geen belangstelling te hebben.	Geen aanpassing

3.06

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Indiener geeft aan graag op de hoogte te blijven van de ontwikkelingen.	Indiener wordt op de hoogte gehouden van het verdere bestemmingsplanproces.	Geen aanpassing



3.07

Reeactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Indiener heeft de vraag of er een extra ontsluiting van de wijk komt naar de Herenweg. Door de verwachte nieuwbouw op gebied "de Waaier" zal "de Weide" nog meer worden belast met voertuigen dan nu al het geval is. Indiener woont op de "Vlietwei xx" pal langs "de Weide" en de geluidshinder van die weg is nu al hoog. Dat komt mede doordat er meestal met (veel) te hoge snelheid wordt gereden en doordat de maaltijdbezorgers explosief in aantal zijn toegenomen. De inrichting van "de Weide" nodigt ook uit tot te snel rijden. Misschien kan daar ook iets aan worden gedaan met als voorbeeld de "Beatrixlaan".	Er komt geen extra ontsluiting van de wijk naar de Herenweg. Een verkeersonderzoek (onderzoek van BuroDB, bijlage 11 van de bestemmingsplantoelichting) geeft aan dat het aantal verkeersbewegingen in de wijk als gevolg van het appartementencomplex, ten opzichte van het aantal verkeersbewegingen van de school, niet toeneemt. Gezien het feit dat de omliggende verkeersstructuur ingericht is om de verkeersgeneratie van deze basisschool op te vangen, wordt de verkeersstructuur in staat geacht op de verkeersbewegingen van het appartementencomplex te kunnen verwerken.	Geen aanpassing

3.08

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Indiener geeft aan dat de 'cultuurhistorische' waarde van het Leerpap hem zeer gering lijkt. Het woord 'Leerpap' komt op de website van Historisch Genootschap Warmelda niet voor. Het zandpaadje dat daar schijnbaar ooit lag, was waarschijnlijk een looppaadje langs het toenmalige bollenveld, zodat de bloemist-arbeiders bij hun werk konden komen. Met het	Het Leerpap heeft al wel een lange(re) geschiedenis. Uit onderstaande kaart uit 1850 is het Leerpap duidelijk te zien, langs de kerk en het seminarium en aansluitend op 'Den Ouden Dam'. Waarschijnlijk de scheiding tussen twee polders. Die dam is vermoedelijk al ouder, want zowel het spoor als de Haarlemmertrekvaart doorkruizen hem. De route sluit uiteindelijk aan op de 'Stoomtramweg', tegenwoordig de A44. Het vormde één van de kleine verbindingen tussen de Stoomtramweg en de Heerenweg, geen hoofdroute, maar wel al lang herkenbaar.	Geen aanpassing



verwijderen van het bollenveld (voor woningbouw) is het paadje ook definitief verwijderd. Als de gemeente het paadje wil terughalen, moet de gemeente ook de bijbehorende bollenvelden terughalen.

Lange tijd (tachtiger jaren) liep er een tegelpaadje (twee tegels breed) van de Herenweg naar kleuterschool De Hummelenburcht. Nadat de woningen aan het Leerpap waren opgeleverd, werd het tegelpaadje opgewaardeerd naar zijn huidige vorm en werd de naam Leerpap bedacht. Het echte 'Leerpap' is dus pas 32 jaar oud en niet cultuurhistorisch.

Indiener geeft aan dat het Leerpap een wandelpap is, maar voetgangers komen regelmatig in de knel door fietsers en vooral brommers. En geregeld heeft indiener nachtelijke overlast na afloop van feestelijkheden in het dorp. Met de geplande makkelijkere doorgang via het Leerpap naar de



De reactie over de inrichting van het Leerpap wordt betrokken bij de verdere uitwerking van het plan. Dit is om dit moment niet relevant voor het bestemmingsplan. Voor het overige wordt de reactie voor kennisgeving aangenomen.



achterliggende woonwijk, gaat die overlast volgens indiener alleen maar toenemen. Indiener geeft aan als het huidige hek aan het einde van het doorgetrokken Leerp pad dicht blijft bij de Monseigneur Aengenentlaan, dat het doorgetrokken Leerp pad sowieso geen enkele waarde heeft. Indiener geeft aan ook bang te zijn dat het doorgetrokken Leerp pad ook overlast gaat bezorgen op de rust van het naastgelegen kerkhof. Indiener geeft aan dat als het Leerp pad dan toch wordt doorgetrokken, dan graag op het Leerp pad ter hoogte van huisnummer 8 een anti-fietssluis, zoals nu al wordt toegepast in de Warmondse Narcissenhof tussen de woningen 43 en 45.		