

Nota van beantwoording  
Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

bestemmingsplan  
De Waaier, Warmond

*Versie: oktober 2025*  
*Afdeling Ruimte*  
*Zaaknummer gemeente Teylingen:*  
*Z-22-253569*





## Inhoudsopgave

|                                |       |
|--------------------------------|-------|
| 1. Inleiding.....              | p. 3  |
| 2. Zienswijzen .....           | p. 4  |
| 3. Ambtshalve wijzigingen..... | p. 10 |
| 4. Conclusie.....              | p. 11 |



## 1 Inleiding

### Het ontwerpbestemmingsplan De Waaier

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 21 december 2023 tot en met woensdag 31 januari 2024 ter inzage gelegen waarbij een ieder in de gelegenheid was om een zienswijzen in te dienen. Er is één zienswijzen ontvangen. Verder is er een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd tijdens ontwerp en vaststelling.

In deze nota worden de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen samengevat en van een passende beantwoording voorzien.

Daarna wordt een overzicht gegeven van de aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen. Ook worden hierbij de ambtshalve wijzigingen weergegeven die zijn doorgevoerd tussen ontwerp en vaststelling van het bestemmingsplan. De nota van beantwoording van zienswijzen eindigt met de conclusie.



## 2 Zienswijzen

### 2.1 Zienswijze 1

De zienswijze heeft geen directe betrekking op het bestemmingsplan. De zienswijze heeft betrekking op het doortrekken van het Leerp pad vanaf De Herenweg naar de Oude Dam. Dit ligt buiten het bestemmingsplan en de verdere uitwerking/inrichting van de ontwikkeling.

De indiener haalt aan dat het pad ook door andere weggebruikers gebruikt zal gaan worden dan alleen wandelaars waarvoor het pad bedoeld is. Ook haalt de indiener aan dat een verbodsbord of andere waarschuwingen weinig effect hebben om tweewielers van het Leerp pad te weren waarbij de indiener de oplossing aandraagt om het Leerp pad tussen nummer 8 en de kerk fysiek af te sluiten zodat het pad veilig gebruikt kan worden.

#### Reactie gemeente Teylingen

Voor het bestemmingsplan wordt deze zienswijze ter kennisgeving aangenomen en de zienswijze wordt meegenomen bij de verdere uitwerking/inrichting van het plan waarbij, indien nodig, maatregelen kunnen worden getroffen. De gemeente zal bij de verdere uitwerking/inrichting waken voor een verkeersveilige situatie.



### 3 Ambtshalve wijzigingen

Woonstichting Stek heeft verzocht om in het bestemmingsplan maximaal 17 appartementen mogelijk te maken in plaats van 16, dus het toegestane aantal met één te verhogen. Het gebouw is door de aanpassing van het programma slechts in beperkte mate opgeschoven, hierop is het bouwvlak aangepast. De toegestane bouwhoogten en andere metrages blijven ongewijzigd. Deze wijziging van woningaantal wordt doorgevoerd in de volgende paragrafen of artikelen:

#### Toelichting

paragraaf 1.1  
paragraaf 2.3 inclusief afbeelding  
paragraaf 3.1.2  
paragraaf 3.1.3  
paragraaf 3.2.1  
paragraaf 3.3.4  
paragraaf 4.1 + m.e.r. beoordelingsbesluit  
paragraaf 4.2  
paragraaf 4.3 + akoestisch onderzoek bedrijven en milieuzonering en akoestisch onderzoek wegverkeer  
paragraaf 4.4 + stikstofdepositieonderzoek  
paragraaf 4.5  
paragraaf 4.8 + quickscan externe veiligheid  
paragraaf 4.10 + verkeersonderzoek

#### Regels

Artikel 5.1 lid a  
Artikel 5.2.1 lid b

In de toelichting zijn diverse onderdelen geactualiseerd, waaronder de tekst over participatie, het nieuwe parkeerbeleid, de economische uitvoerbaarheid en het bodemonderzoek. Door de aanpassing van het woonprogramma naar 15 sociale huurwoningen en 2 middeldure huurwoningen, zijn tevens wijzigingen doorgevoerd in de paragraaf over de doelgroepenverordening en de parkeerbalans. Daarnaast is in de regels de gemeentelijke erfgoedcommissie vervangen door de gemeentelijke adviescommissie Omgevingskwaliteit voor Erfgoed en is de wijziging van het programma verwerkt. Deze wijziging is verwerkt in de volgende paragraaf:

#### Toelichting

Paragraaf 4.6  
Paragraaf 4.10  
Paragraaf 6.1  
paragraaf 6.2

#### Regels

Artikel 1.52  
Artikel 5.1  
Artikel 6.5.3  
Artikel 10.1  
Artikel 13.2



## 4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de zienswijzen van de indieners ontvankelijk en gegrond zijn, maar niet leiden tot aanpassingen in het vast te stellen bestemmingsplan. De ambtshalve wijzigingen geven wel aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

In het vast te stellen bestemmingsplan De Waaier, Warmond worden de volgende aanpassingen doorgevoerd:

### Toelichting

paragraaf 1.1  
paragraaf 2.3 inclusief afbeelding  
paragraaf 3.1.2  
paragraaf 3.1.3  
paragraaf 3.2.1  
paragraaf 3.3.4  
paragraaf 4.1 + m.e.r. beoordelingsbesluit  
paragraaf 4.2  
paragraaf 4.3 + akoestisch onderzoek bedrijven en milieuzonering en akoestisch onderzoek wegverkeer  
paragraaf 4.4 + stikstofdepositieonderzoek  
paragraaf 4.5  
paragraaf 4.6  
paragraaf 4.8 + quickscan externe veiligheid  
paragraaf 4.10 + verkeersonderzoek en parkeernota  
paragraaf 6.1  
paragraaf 6.2

### Regels

Artikel 1.52  
Artikel 5.1 lid a  
Artikel 5.2.1 lid b  
Artikel 6.5.3  
Artikel 10.1  
Artikel 13.2