

Inspraak- en overlegnota

Voorontwerpwijzigingsplan

'Hoek

*Hoofdstraat/Concordiastraat/
Kastanjelaan, Sassenheim'*
(locatie Dirk van den Broek)

*Afdeling Ruimte
datum: 14 november 2017*





Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
2	Vooroverlegreacties	4
3	Inpraakreacties	6



1 Inleiding

De gemeente Teylingen heeft een wijziging van het bestemmingsplan ('wijzigingsplan') in procedure gebracht voor de locatie 'Hoek Hoofdstraat/Concordiastraat/Kastanjelaan' in Sassenheim. Het gaat om de voormalige locatie van de Dirk van den Broek supermarkt. Hier wil initiatiefnemer Brookland B.V. een nieuwe, grotere supermarkt realiseren, die qua afmetingen, installaties en dergelijke kan voldoen aan de huidige eisen. Ook wil Brookland B.V. hier een parkeerkelder en huurappartementen realiseren.

In het bestemmingsplan Sassenheim-Centrum, vastgesteld op 31 oktober 2013, is ten behoeve van deze ontwikkeling aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid toegekend om het bestemmingsplan te wijzigen. De ontwikkeling is ook opgenomen in de gemeentelijk Detailhandelsvisie, uitwerking kern Sassenheim (2013), de gemeentelijke Structuurvisie 2030 Duurzaam Bloeiend en de gemeentelijke Woonvisie 2015-2020.

Met het in procedure gebrachte wijzigingsplan wordt uitwerking gegeven aan de toepassing van die wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Sassenheim Centrum. Het voorontwerpwijsigingsplan heeft in overeenstemming met de Inspiraakverordening van de gemeente van 1 september 2016 tot en met 12 oktober 2016 ter inzage gelegen, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld mondeling of schriftelijk zijn reactie kenbaar te maken. Op donderdag 1 september is een inloopavond gehouden over het plan in het Gemeentekantoor, Wilhelminalaan 25 in Sassenheim. Ook zijn de overlegpartners van de gemeente in de gelegenheid gesteld hun reactie in te dienen.

In totaal zijn 11 inspraakreacties en 1 overlegreactie ontvangen. In deze nota worden de ontvangen reacties samengevat en van een reactie voorzien. Hierbij wordt aangegeven of de reacties al dan niet aanleiding geven tot aanpassing van het wijzigingsplan.

De indieners worden in kennis gesteld van de beantwoording van de reacties en het vervolg van de procedure voor het wijzigingsplan.



2 Vooroverlegreacties

In artikel 3.1.1 van 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 in te dienen:

- Provincie Zuid-Holland;
- Hoogheemraadschap van Rijnland;
- Omgevingsdienst West-Holland;
- Cultuur Historisch Genootschap Duin- en Bollenstreek;
- Brandweer VRHM;
- Liander Infra West NV;
- Gasunie;
- Tennet;
- Dunea;
- Prorail.

Van de volgende instanties is een reactie ontvangen.

Nr.	Naam	Ontvangstdatum	Aanpassing bestemmingsplan
1.	Provincie Zuid-Holland	20 januari 2017	Ja.

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



1. Provincie Zuid-Holland

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
1. In het plan moet voor de uitbreiding van de bestaande supermarkt een wat uitgebreidere motivering worden opgenomen, waaruit blijkt dat dit in overeenstemming is met het ontwikkelingsperspectief voor de kern, dat hierdoor geen onaanvaardbare leegstand elders ontstaat en dat door de nieuwe ontwikkeling het woon- en leefklimaat niet onaanvaardbaar wordt aangetast. Een en ander overeenkomstig de Verordening- en het Programma Ruimte. Er wordt vanuit gegaan dat hieraan voldaan kan worden, maar de motivering moet wel in het wijzigingsplan opgenomen worden. Voor de woningen is de opgenomen motivering overeenkomstig de Ladder duurzame verstedelijking reeds voldoende.	Wij zullen in de toelichting van het wijzigingsplan een wat uitgebreidere motivering opnemen. In de toelichting van het bestemmingsplan Sassenheim Centrum (2012), waarin de wijzigingsbevoegdheid die nu wordt toegepast is opgenomen, is in de toelichting een motivering opgenomen. In een 'Scan planologische mogelijkheden uitbreiding supermarkt'(2011) is gemotiveerd dat de uitbreiding van de supermarkt economische en ruimtelijk verantwoord is. Er zijn geen ongewenste structureffecten te verwachten. Het plan is tevens opgenomen in de Structuurvisie Teylingen, 'Duurzaam Bloeiend' (2015) en in de Detailhandelsvisie, uitwerking kern Sassenheim (2014). Het plan betekent een kwaliteitsimpuls voor het centrum van Sassenheim, zowel qua bebouwde omgeving als qua openbare ruimte.	Ja. In de toelichting van het wijzigingsplan zullen wij een meer uitgebreide motivering opnemen.
2. Geconstateerd is dat de supermarkt is verhuisd naar een ander adres. Aangenomen wordt dat de supermarkt op de oude locatie terugkomt en dat op de tijdelijke locatie niet opnieuw een andere supermarkt	De supermarkt is inderdaad in het kader van de beoogde ontwikkeling tijdelijk verhuisd naar het adres Wasbeekerlaan 63 in Sassenheim. Hiervoor is een tijdelijke ontheffing van het daar geldende bestemmingsplan verleend. De supermarkt keer na realisatie van het plan terug naar de oude locatie. Er zijn geen plannen om daarna opnieuw een supermarkt aan de Wasbeekerlaan te vestigen. Daar geldt de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'detailhandel in volumineuze goederen' en dat is het uitgangspunt bij een nieuwe invulling van die locatie .	Nee.



3 Inpraakreacties

In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de 11 inspraakreacties, die (rechts)personen tegen het voorontwerpwijzigingsplanbestemmingsplan hebben ingediend.

De beantwoording van de inspraakreacties is in de daaropvolgende tabel opgenomen.

Nr.	Naam	Adres	Ontvangstdatum	Dagtekening
1.	De heer Barning	Molenstraat 2, Sassenheim	1 september 2016	1 september 2016
2.	De heer/mevrouw Monteba	Hoofdstraat 295, Sassenheim	1 september 2016	1 september 2016
3.	De heer Van der Meij		5 september 2016	5 september 2016
4.	De heer en mevrouw Wassenaar	Kastanjelaan 5, Sassenheim	3 oktober 2016	3 oktober 2016
5.	De heer en mevrouw Drost	Kastanjelaan 4, Sassenheim	6 oktober 2016	5 oktober 2016
6.	De heer en mevrouw Stad	Kastanjelaan 7, Sassenheim	10 oktober 2016	10 oktober 2016
7.	Familie A.G. Van der Stoel	Hoofdstraat 293, Sassenheim	12 oktober 2016	12 oktober 2016
8.	De heer Kiebert/Kiebert Beheer B.V.	Molenstraat 15, Sassenheim	12 oktober 2016	12 oktober 2016
9.	De heer Baas en mevrouw Hos	Concordiastraat 3, Sassenheim	13 oktober 2016	11 oktober 2016
10.	Mevrouw Witteman	Kastanjelaan 11, Sassenheim	17 oktober 2016	12 oktober 2016
11.	Familie Witteman	Kastanjelaan 12, Sassenheim	17 oktober 2016	12 oktober 2016



1. De heer Barning

Reactie	Beantwoording	Aanpassing wijzigingsplan
1.1 Indiener verzoekt om aandacht bij de planontwikkeling voor het verwijderen van de populieren op het parkeerterrein, ter hoogte van het gedeelte dat grenst aan de tuin van Molenstraat 2(b). Indiener is van mening dat deze bomen voor overlast zorgen.	De bomen staan op grond van de initiatiefnemer, het zijn geen gemeentelijke bomen. De ontwikkelaar is van plan de bomen te kappen in verband met de herinrichting van het parkeerterrein. Hiervoor is geen vergunning nodig.	Nee.

2. De heer/mevrouw Monteba

Reactie	Beantwoording	Aanpassing wijzigingsplan
2.1 <i>Bezonningsstudie</i> Indiener is van mening dat het te realiseren gebouw veel te hoog wordt in verband met bezonning van zijn/haar perceel. Verzocht wordt om een bezonningsstudie.	In paragraaf 2.2 (Beoogde situatie) van de toelichting van het wijzigingsplan is aandacht besteed aan het ruimtelijk effect van het plan in relatie tot de omgeving met als conclusie dat het plan met een maximale hoogte van 14 meter goed aansluit bij de opzet van het centrumgebied. De gevraagde bezonningsstudie is uitgevoerd. De bezonningsstudie zal als bijlage 8 aan het wijzigingsplan toegevoegd worden. Uit de studie blijkt dat door de toevoeging van bouwmassa ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan er op enkele tijdstippen meer schaduw zal zijn. Dit is echter beperkt en op andere tijdstippen is er geen sprake van nadelige schaduwwerking. Hierbij is ook rekening gehouden met in het geldende bestemmingsplan al opgenomen bouw mogelijkheden. De effecten zijn voor de omgeving niet onevenredig nadelig. Zie ook de beantwoording van reactie '4.1'.	Ja. In de toelichting van het wijzigingsplan zal nader aandacht besteed worden aan de stedenbouwkundige inpassing van het plan en de bezonningsstudie. Die studie zal ook als bijlage 8 aan het wijzigingsplan worden toegevoegd.



2.2 Afstand gebouwen Indiener is van mening dat het te realiseren gebouw te dicht tegen over zijn/haar huis staat, gelegen aan Hoofdstraat 295.	De afstand van de nieuwe bebouwing tot het woonhuis Hoofdstraat 295 bedraagt circa 11 meter. Tussen het woonhuis en de nieuwe bebouwing bevinden zich het trottoir, de weg (Hoofdstraat) en nogmaals een trottoir. Dit is een gebruikelijk profiel, stedenbouwkundig is sprake van een verantwoorde inpassing op deze locatie aan de rand van het centrum van Sassenheim. Voorheen bevonden zich op nagenoeg dezelfde afstand twee huizen van twee bouwlagen en een kap. Op dit moment geldt die woonbestemming nog steeds.	Nee.
2.3 Parkeersituatie Indiener stelt dat er sprake is van een parkeerprobleem.	In de Parkeernota Teylingen (2014) is aangegeven dat eventueel bestaande parkeerproblemen niet worden afgewenteld op nieuwe ontwikkelingen. Wel moeten de nieuwe ontwikkelingen voldoen aan de in de parkeernota opgenomen parkeernormen. Het plan is getoetst aan de parkeernota en voldoet hieraan. In paragraaf 4.2 van het wijzigingsplan (Verkeer en parkeren) zullen wij de parkeeraspecten van het plan nader onderbouwen om hier meer helderheid over te bieden. Het plan leidt tot een toename van de parkeerbehoefte, waarin voorzien wordt door herinrichting van het parkeerterrein aan de Concordiastraat en een parkeergarage onder de nieuwe supermarkt en appartementen. Overigens zijn in 2015 parkeerdrukmetingen verricht in heel Teylingen. In Sassenheim is in de nacht het centrumgebied de grootste	Ja. In de toelichting van het wijzigingsplan zullen wij meer expliciet ingaan op de parkeeraspecten van het plan en onderbouwen dat dit voldoet aan de Parkeernota Teylingen.



	restcapaciteit aan parkeerplaatsen aanwezig. Ook procentueel gezien is de bezetting dan laag vergeleken met andere woongebieden in Sassenheim. De zaterdagmiddag is het drukste moment qua parkeren in het centrum van Sassenheim. De parkeerdruk is dan wel hoog langs het noordelijk deel van de Hoofdstraat, tussen de Molenstraat en de Concordiastraat. Dit deel telt in totaal 14 parkeerplaatsen, die niet onder de blauwe zone vallen. De hoge bezetting is dan echter voor een beperkte duur en in de nabije omgeving is dan nog voldoende parkeergelegenheid aanwezig.	
2.4 Verkeerssituatie Concordiastraat Indiener stelt dat in de nieuwe situatie al het verkeer door de Concordiastraat moet en dat de straat daar te smal voor is.	De breedte van de Concordiastraat bedraagt 6 meter en voldoet hiermee aan de landelijke ontwerprichtlijnen uit het ASVV. Dat zijn de Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen in de bebouwde kom opgesteld door het CROW, dat is het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte. De wegbreedte is voldoende voor de specifieke situatie ter plaatse, waarbij ook rekening is gehouden met het vrachtverkeer voor de bevoorrading van de supermarkt.	Nee.



3. De heer Van der Meij

Reactie	Beantwoording	Aanpassing wijzigingsplan
<i>3.1 Plannen Oude Haven-Vaartkade</i> Indiener verwijst naar de plannen op de locatie hoek Oude Haven-Vaartkade en is het niet eens met de situering, hoogte en het aantal bouwlagen van dit bouwplan. Indiener heeft een foto bijgevoegd met de beoogde zijgevel van de te realiseren bebouwing gezien vanaf zijn perceel. Indiener wil over de vormgeving van de gevel in gesprek.	Dit planvoornemen maakt formeel geen deel uit van het nu voorliggende wijzigingsplan. Het betreft een apart plan. Initiatiefnemer zal hiervoor separaat omgevingsvergunning aanvragen in een later stadium. Voor deze locatie zijn in het geldende bestemmingsplan als een passende bestemming en bouwvlak opgenomen en is tevens een mogelijkheid opgenomen tot afwijking voor het toestaan van een hogere bouwhoogte. De door indiener bijgevoegde foto met ingetekend een impressie van het beoogde gevelaanzicht vanaf het perceel van indiener komt niet geheel overeen met de feitelijke en beoogde situatie ter plaatse. Hoewel het plan op dit moment nog niet aan de orde is, heeft initiatiefnemer met indiener een gesprek gehad om dit toe te lichten.	Nee.

4. De heer en mevrouw Wassenaar

Reactie	Beantwoording	Aanpassing wijzigingsplan
<i>4.1 Algemeen</i> Meer algemeen vinden indieners het plan te groot en vragen zij zich af of de bebouwing passend is voor deze locatie/Sassenheim. Onduidelijk is of het plan wel past bij het karaktervolle centrum. Voorgesteld wordt om de bouwhoogte aan passen, omdat volgens indieners beter passend is.	In paragraaf 2.2 van het wijzigingsplan (Beoogde situatie) is aandacht besteed aan het ruimtelijk effect van het plan in relatie tot de omgeving De bouwmassa past binnen de grenzen van de wijzigingsbevoegdheid. Het plangebied vormt de noordelijke begrenzing van en de	Ja. De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de bouwmogelijkheden van het wijzigingsplan, maar wel zal in de toelichting van het wijzigingsplan nader aandacht besteed worden aan de stedenbouwkundige opzet en inpassing van het plan.



Ook wordt gevraagd of het plan in overeenstemming is met Welstand. Aanvullend hebben indieners ook bedenkingen tegen de grootte van het plan voor de hoek Vaartkade/Oude Haven.	entree tot het centrum van Sassenheim. Binnen het centrumgebied komen reeds vergelijkbare bouwhoogten voor van 10 tot 17 meter. Bij de uitwerking van het plan is voorts vanwege de bestaande bebouwde omgeving, met kleinschaliger bebouwing richting de Concordiastraat en de Kastanjelaan, bewust gekozen voor een gedifferentieerde en een pandsgewijze opbouw en architectuur van de van de bebouwing, waarbij verschillende bouwvolumes en bouwhoogtes zijn toegepast (8,5 t/m 14 meter) die samen een speels en divers straatbeeld geven. Dit zorgt voor een relatief geleidelijke overgang van 'nieuw' naar 'bestaand' en zorgt voor een passende stedenbouwkundige opzet. Het plan is op hoofdlijnen akkoord bevonden door de welstandscommissie. Wij zullen dit in paragraaf 2.2 van de toelichting van het wijzigingsplan kort vermelden. De definitieve beoordeling door de welstandscommissie vindt later plaats in het kader van de behandeling van de aanvraag omgevingsvergunning. Dit plan maakt formeel geen deel uit van het nu voorliggende wijzigingsplan. Zie tevens de beantwoording van inspraakreactie 3.	Ja. In de toelichting van het wijzigingsplan zal vermeld worden dat het plan op hoofdlijnen positief door de welstandscommissie is beoordeeld. Nee.
---	--	---



4.2. <i>Verkeersveiligheid kruising Hoofdstraat/Kastanjelaan</i> Indieners stellen dat zowel in huidige als toekomstige situatie sprake is van een onveilige situatie bij het verlaten van de Kastanjelaan via de Hoofdstraat en vice versa. Voorgesteld wordt een breed trottoir te maken zowel aan de zijde van de Kastanjelaan als aan de zijde van de Hoofdstraat.	Door deze ontwikkeling gegenereerd autoverkeer zal in principe niet gaan over deze kruising. Voor dit autoverkeer wordt het parkeerterrein aan de Concordiastraat heringericht, waar zich de entree van de supermarkt zal bevinden. Voor bewoners van de nieuwe appartementen en voor het personeel van de supermarkt voorziet het nieuwe plan in een parkeergarage, die toegankelijk is vanaf de Concordiastraat. Op deze manier zal alleen het fietsverkeer en het deel van de bewoners dat niet met de auto het gebouw binnen komt of uit gaat gebruik maken van de door indiener genoemde kruising van Kastanjelaan en Hoofdstraat. Het extra verkeer door de nieuwe ontwikkeling blijft daardoor beperkt. Voor voetgangers en fietsers is voldoende ruimte aanwezig. Bovendien is dit punt niet bijzonder druk met autoverkeer. Dit blijft beperkt tot met name kortparkeerders aan de Oude Haven (blauwe zone). Er is geen sprake van een onveilige situatie. Een breder trottoir is niet nodig.	Nee.
4.3. <i>Verkeersveiligheid op Kastanjelaan</i> Indieners stellen dat de bewoners van het te realiseren appartementencomplex de Hoofdstraat niet via de stoep maar alleen via de weg kunnen bereiken. Dit zou leiden tot onveilige situaties. Tevens stellen indieners dat een gevaarlijke situatie is doordat geparkeerde auto's aan de kopse kant van de vaart het zicht ontnemen van het verkeer dat hier rijdt.	Zie het antwoord hierboven op onderdeel 4.2 van deze inspraakreactie.	Nee.



Voorgesteld wordt daarom het pand verder naar achteren te plaatsen en een breed en verhoogd trottoir aan te leggen Kastanjelaan/zijde van het te realiseren gebouw.	Het voorliggende de plan voldoet aan het programma en de bouwgrenzen volgens de wijzigingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan Sassenheim Centrum. Zoals uit de beantwoording blijkt is het plan ruimtelijk goed ingepast en leidt het plan niet tot onaanvaardbare verkeerssituaties. Dit houdt in dat verplaatsing van het pand niet nodig en niet aan de orde is.	
<i>4.4 Onoverzichtelijke verkeerssituatie in relatie tot ingang appartementencomplex</i> Indieners stellen dat voor bezoekers en bezorgers aan de zijde van de Vaartkade/Kastanjelaan weinig parkeerplaatsen zijn. Gesteld wordt dat dit zal leiden tot het 'blokkeren van de ingang van de Kastanjelaan' met gevaarlijke situaties tot gevolg. Er wordt een vergelijkbare oplossing aangedragen als onder 4.2 en 4.3.	Bezoekers en bezorgers van de appartementen zijn aangewezen op de openbare ruimte. In de openbare ruimte worden genoeg parkeerplaatsen gerealiseerd conform de Parkeernota Teylingen 2014. Daarnaast zijn in de directe nabijheid zijn diverse parkeervoorzieningen voor tijdelijk parkeren beschikbaar. Blokkeren van de weg kan daarom niet worden gerechtvaardigd vanuit een tekort aan parkeervoorzieningen. Van verkeersdeelnemers mag tot slot worden verwacht dat zij zich aan de geldende regels houden. Op het blokkeren van de weg kan de gemeente handhavend optreden.	Nee.
<i>4.5 Fietsparkeervoorzieningen</i> Indieners stellen dat niet voorzien is in een duidelijke en veilige fietsparkeervoorziening. Verzocht wordt om het ontwerp op dit punt aan te passen.	De situatietekening wordt op dit onderdeel aangepast. Er worden voor de supermarkt en de appartementen fietsparkeervoorzieningen gemaakt, dit maakt later deel uit van de toetsing van de omgevingsvergunning aan het Bouwbesluit.	Ja. In de toelichting van het wijzigingsplan zal in paragraaf 4.2 (Verkeer en parkeren), onder andere ingegaan wordt op het fietsparkeren.
<i>4.6 Parkeersituatie zijde Kastanjelaan</i>		



Indieners stellen dat sprake is van vermindering van parkeerplaatsen voor bezoekers aan de Kastanjelaan ten opzichte van de huidige situatie. Indieners vinden dat er voor bewoners en bezoekers weinig parkeerruimte overblijft en verzoeken dit op te lossen. Tevens wordt gevraagd om duidelijkheid over de tekening 'Ooghoogteperspectief Vaartkade – Oude Haven'. Hier is nu parkeergelegenheid maar er staat een terras ingetekend. Het verzoek is dit te verduidelijken.	Het plan is getoetst aan de Parkeernota Teylingen 2014. Aan de hand van de geldende parkeernormen voor winkel-, opslag- en woonruimte is bepaald wat de extra parkeerbehoefte is. De bestaande openbare parkeercapaciteit aan de Kastanjelaan wijzigt niet door het plan. In de parkeerbehoefte is voor alle bewoners en personeel voorzien in een parkeerkelder en op het parkeerterrein, beide te bereiken via de Concordiastraat. De tekening betreft een sfeerimpressie ('artist impression'), waarbij het geschetste terras kan worden gezien als een mogelijke toekomstige situatie. De genoemde plek valt buiten het voorliggende wijzigingsplan en de bestemming ervan wordt ook niet gewijzigd. Voor terrassen gelden aparte regels.	Ja. In de toelichting van het wijzigingsplan zal in paragraaf 4.2 (Verkeer en parkeren) nader aandacht besteed worden aan de parkeeraspecten van het plan en gemotiveerd worden dat het plan voorziet in voldoende parkeerplaatsen conform de Nota parkeerbeleid (2014). Nee.
<i>4.7 Geluidsoverlast rondom supermarkt</i> Indieners hebben kennis genomen van het geluidsrapport en metingen. Zij zijn bezorgd dat gedurende de avondperiode de norm wordt overschreden met 4 db (A). Voorgesteld wordt het terrein voor laden en lossen dichterbij de supermarkt te situeren en zo mogelijk inpandig. In elk geval is het wijzigen van een deel van het terrein van woon- naar een bedrijfsbestemming niet wenselijk.	Het plan is op de relevante milieuaspecten beoordeeld door de Omgevingsdienst West-Holland en aanvaardbaar gevonden, inclusief de beoogde locatie en regeling voor laden en lossen. Dat is beschreven in de toelichting van het wijzigingsplan. Een wijziging van het plan als gevraagd is niet aan de orde. Voor de supermarkt moet te zijner tijd een melding worden gedaan overeenkomstig het Activiteitenbesluit. Bij overtredingen van de milieuregels kan de Omgevingsdienst worden gevraagd handhavend op te treden. Ook kan de Omgevingsdienst West-Holland zo nodig	Nee.



	maatwerkvoorschriften opleggen.	
<i>4.8 Locatie emballage en vlaggenmasten</i> Het is onduidelijk waar de inleverplek voor flessen gaat komen, voorheen was dit buiten het terrein. Indieners hebben last van vlaggenmasten en banners.	De inleverplek voor flessen blijft op de huidige locatie gehandhaafd. Reclame-uitingen zijn een normaal onderdeel van de bedrijfsvoering van een supermarkt. Deze zijn in belangrijke mate vergunningsvrij en de regeling en invulling daarvan valt buiten de reikwijdte van het wijzigingsplan.	Nee. Nee.
<i>4.9 Opzet en structuur van pand in relatie tot bebouwing Kastanjelaan</i> Verzocht wordt door indieners voldoende ruimte te handhaven tussen Kastanjelaan 4 en het nieuwe pand. Indieners verzoeken te voorkomen dat een steeg ontstaat waar zich afval ophoopt en voor rommel zorgt op de Kastanjelaan. Indieners zijn tevens van mening dat het stedenbouwkundig patroon van de Kastanjelaan nader bekeken zou moeten worden en verzoeken om aanpassing van het ontwerp op dit onderdeel.	Zie de beantwoording van inspraakreactie 5.1. Zie de beantwoording van onderdeel 4.3 van deze inspraakreactie.	Nee.
<i>4.10 Zicht op appartementen vanuit de Kastanjelaan</i> Voor indieners is onduidelijk of rekening is gehouden met het aanzicht vanaf de Kastanjelaan op de appartementen boven de supermarkt. Een grote blinde muur als achtergevel vinden indieners niet wenselijk. Voorgesteld wordt in passende stijl aan te sluiten bij de omliggende bebouwing in verband met het aanzicht. Tevens wordt verzocht om een gevelaanzicht vanuit 4 zijden.	Het schetsplan laat zien dat sprake is van een pandsgewijze opzet waarbij de voorgevels van panden verspringen en qua bouwhoogte aflopen. Dit zorgt voor een geleidelijke overgang van 'nieuw' naar 'bestaand' en zorgt voor een passende stedenbouwkundige opzet. Ten aanzien van de zijgevel (voor bewoners	Nee.



	omschreven als achtergevel) geldt dat een dove gevel noodzakelijk is om te voorzien in acceptabele geluidniveaus. Zijaanzichten maken als zodanig geen onderdeel uit van het wijzigingsplan maar zijn onderdeel van de omgevingsvergunning bouwen.	
4.11 Mogelijk schade vanwege grondverzet Indieners zijn bezorgd over de bouw van de parkeergarage en mogelijke effecten op de grond en omliggende woningen. Ook vanwege uit te voeren funderingswerkzaamheden. Indieners verzoeken in plaats van heien te gaan boren. Indieners verzoeken om berekeningen waaruit blijkt dat het grondverzet geen gevolgen heeft voor hun pand uit 1904.	Wij hebben begrip voor de zorgen van indieners. Dit betreft technische uitvoering van het bouwplan, die als zodanig niet in het wijzigingsplan wordt geregeld, maar aan de orde komt in het kader van de behandeling van de aanvraag omgevingsvergunning en het de uitvoering daarna. Initiatiefnemer en aannemer(s) zijn verantwoordelijk voor een zorgvuldig onderzoek naar en uitvoering van bouwwerkzaamheden volgens de daarvoor geldende eisen uit het Bouwbesluit. Indien nodig worden voorwaarden verbonden aan de omgevingsvergunning.	Nee.
4.12 Geluid koeling supermarkt Indieners uiten hun bezwaren over mogelijke geluidsoverlast van de koeling van de supermarkt wanneer zij in tuin of huis aanwezig zijn.	De koelinstallaties moeten voldoen aan de daarvoor geldende eisen. In paragraaf 4.3 en 4.4 van de toelichting van het wijzigingsplan is beoordeeld wat de van de supermarkt te verwachten hinder is voor bestaande en nieuwe woningen. Dit heeft betrekking op onder meer wegverkeerslawaai, installaties en bevoorrading. De conclusie is dat voor bestaande en nieuwe woningen sprake is van een aanvaardbaar leef- en woonklimaat.	Nee.
4.13 Geluidsoverlast door bouwwerkzaamheden Indieners voorzien geluidsoverlast door bouwwerkzaamheden en verzoeken hier rekening	De uitvoering van de werkzaamheden vindt geen regeling in het wijzigingsplan.	Nee.



mee te houden (slecht geïsoleerde woning). Ook wordt verzocht om de planning en tijdstippen van werkzaamheden zodat zij hier rekening mee kunnen houden.	Initiatiefnemer is gevraagd omwonenden vroegtijdig te informeren over de planning en de uitvoering van de bouwwerkzaamheden. Hinder voor de omgeving is hierbij niet volledig te voorkomen.	
4.14 Lichtinval en zicht appartementencomplex Vaartkade – Oude Haven Indieners stellen dat sprake is van verminderde lichtinval in de woning vanwege het (andere) appartementencomplex aan de Vaartkade en Oude Haven. Tevens wordt het zicht beperkt door een gebouw met 3 woonlagen. Indieners vragen zich af of deze hoogte in verhouding staat met overige bebouwing op het plein en verzoeken de bebouwing te verlagen.	Verwezen wordt naar de beantwoording van inspraakreactie '3'. Uit de bezonningsstudie blijkt dat het plan niet ten opzichte van de bestaande planologische situatie niet leidt tot een onevenredig nadelige vermindering van de bezonning van de woning van indiener, die zich op redelijke afstand bevindt van het bouwplan en waarbij sprake is van tussengelegen bebouwing.	Nee.
4.15 Overlast balkons appartementen Vaartkade In aanvulling op punt 13 stellen indieners ook te worden beperkt door uitstekende balkons en extra geluidsoverlast en inkijk (afval/kratten).	De mogelijkheid van ongewenst gedrag van bewoners kan geen argument zijn om aan het plan medewerking te onthouden. Initiatiefnemer heeft aangegeven dat in het huurreglement voor de woningen regels worden opgenomen over onder andere het gebruik van de balkons. De aanwezigheid van balkons of andere buitenruimten bij appartementen is op grond van het Bouwbesluit vereist en daarnaast algemeen geaccepteerd en voorkomend. Het privaatrecht verzet zich niet tegen de beoogde balkons.	Nee.
4.16 Overlast verandering winkelruimte Indieners voorzien geluidsoverlast bij een mogelijke horecabestemming Vaartkade/Oude Haven. Dit wordt als aandachtspunt meegegeven.	Dit is een apart plan, dat buiten het voorliggende wijzigingsplan valt. Zie ook de beantwoording van inspraakreactie 3.1. Overigens is voor deze plek weliswaar sprake van een plan voor nieuwe bebouwing, maar	Nee.



Tevens wordt voorzien dat de winkelruimte karakterloos wordt ingericht, vergelijkbaar als Action. Verzocht wordt hier in het ontwerp rekening mee te houden. Tevens wordt gevraagd om een haalbaarheidsstudie winkelhuur.	blijven de gebruiksmogelijkheden zoals die zijn opgenomen in de op dit moment reeds geldende bestemming 'Centrum' gewoon van toepassing. Die bestemming staat onder voorwaarden horeca toe. Dit valt buiten de reikwijdte van het wijzigingsplan en berust vooralsnog op aannames van indiener. Wij brengen dit aspect onder aandacht van initiatiefnemer, die heeft aangegeven te hechten van een goede presentatie van de winkelruimte. Er is hoofdzakelijk sprake van bestaande centrumvoorzieningen met een beperkte uitbreiding. Een haalbaarheidsstudie is niet aan de orde.	Nee. Nee.
<i>4.17 Overlast bouwverkeer</i> Indieners vragen zich af of de bereikbaarheid tijdens de geplande bouw gegarandeerd kan worden voor de huidige bewoners.	De uitvoering van de werkzaamheden vindt geen regeling in het wijzigingsplan. De inzet is erop gericht om tijdens de bouwperiode de bereikbaarheid van het plangebied zo goed mogelijk te waarborgen. In het kader van de omgevingsvergunning worden de regeling van het bouwverkeer en de inrichting van de bouwplaats beoordeeld en maatregelen getroffen als dat nodig is.	Nee.
<i>4.18 Behoud kastanjabomen</i> Indieners verzoeken bij het ontwerp behoud van de kastanjabomen omdat deze bijdragen aan het karakter van de straat.	De betreffende bomen aan de zijde van de Kastanjelaan vallen buiten het wijzigingsplan en staan op grond van de gemeente. Deze bomen blijven gehandhaafd.	Nee.
<i>4.19 Plaatsing afvalcontainers</i> Indieners verzoeken om een plek waar zij als bestaande bewoners hun afvalcontainers kunnen plaatsen.	Dit vindt geen regeling in het wijzigingsplan. Wij zullen deze situatie nader bekijken bij de nadere uitwerking van de inrichting van de openbare ruimte, die hiervoor voldoende mogelijkheden biedt.	Nee.



--	--	--

5 De heer en mevrouw Drost

Reactie	Beantwoording	Aanpassing wijzigingsplan
5.1 Afstand van complex tot Kastanjelaan 4 Indieners verzoeken in het ontwerp ruimte op te nemen tussen hun woning Kastanjelaan 4 en het nieuwe complex. Er dient praktische ruimte te zijn voor het lappen van ramen en het schoonmaken van dakgoten. In een aanvulling op hun eerste reactie hebben indieners een adviseur in de hand genomen en zijn gesprekken gevoerd en afspraken gemaakt over aanpassing van het bouwplan.	Ontwikkelaar heeft met indieners en hun adviseur gesprekken gevoerd en afspraken gemaakt over aanpassing van het bouwplan, waarbij is voorzien in een ruimte tussen het nieuwe complex en het huis van indieners en afspraken over de toegankelijkheid van de ruimte zijn gemaakt. Die afspraken zijn door partijen in een privaatrechtelijke vaststellingsovereenkomst vastgelegd, waarbij indieners hebben afgezien van verdere (juridische) stappen tegen de nieuwbouw op dit onderdeel. Voor het overige zijn de bezwaren (vooralnog) gehandhaafd. De tussen partijen afgesproken afstand tussen het nieuwe complex en het woonhuis van indieners is op de verbeelding geborgd door aanpassing (verkleining) van het bouwvlak aan de zijde van het woonhuis Kastanjelaan 4. Hiermee is de afstand ook publiekrechtelijk geborgd.	Ja. De tussen partijen afgesproken afstand tussen het nieuwe complex en het woonhuis van indieners is op de verbeelding geborgd door aanpassing (verkleining) van het bouwvlak aan de zijde van het woonhuis Kastanjelaan 4. Nee.



Indieners verzoeken te voorkomen zich afval ophoopt in een steegje. Voorgesteld wordt 3 meter aan te houden.	Het kunnen schoonhouden van de tussenruimte maakt wat ons betreft deel uit van de afspraken die initiatiefnemer en indiener met elkaar hebben gemaakt.	
<i>5.2 Hoogte van het complex</i> Indieners verzoeken de hoogte van het gebouw direct naast hen te verlagen.	De hoogte van het gebouw wordt niet aangepast. Zie hiervoor de beantwoording van reacties 4.9. Er is sprake van een trapsgewijze opbouw, waarbij de hoogte vanaf de hoek Hoofdstraat/Oude Haven afloopt van 14 meter naar 8,5 meter naast de woning van indieners. Met de aanpassing genoemd onder 5.1 is bovendien meer afstand aangebracht tot het woonhuis van indiener.	Nee.
<i>5.3 Schuur achter woning Kastanjelaan 4</i> Indieners verzoeken bij het ontwerp rekening te houden met het bereik van de buitenmuur van deze schuur. Indieners geven aan dat het gaat om een oude schuur zonder fundering en verzoeken zorgvuldig hiermee om te gaan i.v.m. mogelijke beschadiging/instorting.	Het is aan ontwikkelaar en aannemer om bij de sloop- en bouwwerkzaamheden rekening te houden met de bestaande omgeving, waaronder deze schuur. Dit vindt geen regeling in het wijzigingsplan.	Nee.
<i>5.4 Zicht op appartementencomplex Vaartkade – Oude Haven</i> Indieners stellen dat het zicht beperkt wordt door het (andere) complex met 3 woonlagen. Tevens is sprake van inkijk. Indieners verzoeken de bebouwing te verlagen.	Dit plan maakt geen onderdeel uit van onderhavig wijzigingsplan maar is een apart plan dat wordt gerealiseerd vanuit dezelfde stedenbouwkundige visie: passend binnen de opzet van het centrumgebied. Zie ook de beantwoording van inspraakreactie 3.	Nee.
<i>5.5 Verkeersveiligheid Kastanjelaan</i> Indieners vinden dat er een stoep aanwezig moet zijn en dat zij de straat veilig in en uit kunnen.	Zie de beantwoording van inspraakreactie 4.2.	Nee.
<i>5.6 Geluidsoverlast</i> Indieners verzoeken rekening te houden met	Zie de beantwoording van inspraakreacties 4.12 en 6.7	Nee.



geluidsoverlast van laden en lossen van vrachtauto's en ventilator(en).		
5.7 Nooduitgang Indieners verzoeken de nooduitgang aan de achterkant van het perceel te handhaven, om zo via de achterzijde het perceel te kunnen verlaten.	De nooduitgang wordt niet vastgelegd in het wijzigingsplan, maar maakt te zijner tijd deel uit van de aanvraag omgevingsvergunning. In de afspraken tussen initiatiefnemer en indiener is dit aspect ook meegenomen.	Nee.
5.8 Rommel rondom Kastanjelaan Indieners verzoeken rekening te houden met voldoende vuilnisbakken om rommel te voorkomen.	Dit vindt geen regeling in een wijzigingsplan. In de openbare ruimte zijn in principe voldoende afvalbakken aanwezig. Mocht dit in de toekomst toch problemen blijken te geven, dan zullen wij dit nader bekijken.	Nee.

6 De heer en mevrouw Stad

Reactie	Beantwoording	Aanpassing wijzigingsplan
6.1 Algemeen Meer algemeen vinden indieners het plan te groot en vragen zij zich af of de bebouwing passend is voor deze locatie/Sassenheim. Onduidelijk is of het plan wel past bij het karaktervolle centrum en of het commerciële belang niet groter is dan het belang van bewoners.	Zie voor de verantwoording van de bouwmassa en de stedenbouwkundige inpassing de beantwoording van inspraakreactie 4.1. De beoogde nieuwbouw betreft niet alleen het commerciële belang van de supermarkt. Adequate voorzieningen op het gebied van winkels en horeca dragen bij aan een goed voorzieningenniveau voor onze inwoners en een aantrekkelijk centrum. Ook levert het	Nee.



Er wordt een alternatieve locatie aangedragen voor de supermarkt, en voorgesteld de bouwhoogte van het appartementencomplex te verlagen en de aantrekkelijkheid van bebouwing te verbeteren voor winkelend publiek en horeca	plan een positieve bijdrage aan het voorzien in de woningbehoefte. De ontwikkeling vindt mede grondslag in het in 2013 door de raad vastgestelde bestemmingsplan Sassenheim Centrum, de Structuurvisie Teylingen 2030 Duurzaam bloeiend en de detailhandelsvisie. De supermarkt is van oudsher op deze plek gevestigd. Gelet op de belangen en rechten van het bedrijf, de betekenis van het plan als hierboven benoemd en de eerdere besluitvorming, is een andere locatie niet aan de orde. Ten aanzien van de aantrekkelijkheid van de bebouwing merken wij op dat het plan door de welstandscommissie positief is beoordeeld.	
6.2 Verkeerssituatie uitgang appartementencomplex Indieners stellen dat de uitgang van het appartementencomplex op het smalste punt van de Kastanjelaan plaatsvindt. Dit veroorzaakt een verkeersonveilige situatie. Indieners stellen dat bewoners en bezoekers hun fiets parkeren naast de ingang en hierdoor extra risico is op ongelukken en de bereikbaarheid van de Kastanjelaan (voor hulpdiensten) niet gegarandeerd wordt. Indieners verzoeken de uitgang van het appartementencomplex op een andere plek te situeren.	Zie hiervoor de beantwoording van inspraakreacties 4.2. t/m 4.4.	Nee.
6.3 Onoverzichtelijke verkeerssituatie in relatie tot ingang appartementencomplex Indieners stellen dat voor bezorgers aan de zijde van de Vaartkade/Kastanjelaan weinig parkeerplaatsen zijn. Gesteld wordt dat dit zal leiden tot het 'blokkeren van de ingang van de Kastanjelaan' met gevaarlijke situaties tot gevolg.	Zie ook de beantwoording bij inspraakreacties 4.2. t/m 4.4. Het plan voorziet in voldoende parkeerplaatsen in de openbare ruimte voor bezoekers en bezorgers conform de Parkeernota Teylingen	Nee.



	Van alle weggebruikers mag worden verwacht dat zij zich aan de geldende regels houden ten aanzien van het gebruik van de weg en het parkeren. Op het blokkeren van de weg kan de gemeente handhavend optreden.	
<i>6.4 Verkeersveiligheid kruising Hoofdstraat Kastanjelaan</i> Indieners stellen dat zowel in huidige als toekomstige situatie sprake is van een onveilige situatie bij het verlaten van de Kastanjelaan via de Hoofdstraat. Voorgesteld wordt een breder trottoir aan de Hoofdstraat. Aanvullend dient ook te worden gezien of aansluitend bredere stoepen kunnen worden ingericht.	Zie de beantwoording bij inspraakreactie 4.2.	Nee.
<i>6.5 Bouwen achter de erfgrans</i> Indieners stellen dat de woningen aan de Kastanjelaan moesten opschuiven naar achteren (gezien vanaf de erfgrans). Indieners stellen voor daarom ook het appartementencomplex naar achteren te verschuiven.	Het bouwplan past binnen het geldende bouwvlak uit het bestemmingsplan 'Sassenheim-Centrum'. Het verschuiven van het complex is niet aan de orde.	Nee.
<i>6.6 Opzet en structuur van pand in relatie tot bebouwing Kastanjelaan</i> Verzocht wordt door indieners voldoende ruimte te handhaven (minimaal 3 meter) tussen Kastanjelaan 4 en het nieuwe pand. Dit in verband met het aanzicht.	Verwezen wordt naar de beantwoording van inspraakreacties 4.8. en 5.1.	Nee.
<i>6.7 Hoogte van de bebouwing</i> Indieners vinden een goothoogte van 10 meter meer passend in het gebied. Gesteld wordt dat de huidige hoogte (14 meter) ook zorgt voor extra geluidsoverlast in het gebied vanwege het creëren	Verwezen wordt naar de beantwoording van inspraakreactie 4.1 en 4.9. Ten aanzien van mogelijke geluidsoverlast bij	Nee.



van een "klankkast bij evenementen".	evenementen geldt dat dit aspect geen regeling vindt in het wijzigingsplan. Het is onduidelijk waar de aannahme van indiener op is gebaseerd. Voor de geluidsproductie van evenementen gelden separate normen.	
6.8 Geluid koeling supermarkt Indieners uiten hun bezwaren over mogelijke geluidsoverlast van de koeling van de supermarkt wanneer zij in tuin aanwezig zijn. Gesteld wordt de apparatuur geluidsarm moet zijn.	Zie de beantwoording bij inspraakreactie 4.12.	Nee.
6.9 Maatregelen geluidsoverlast laden en lossen Indieners verzoeken maatregelen om de geluidsoverlast van laden en lossen voor de supermarkt te beperken tot de wettelijke normen.	Zie de beantwoording bij inspraakreactie 4.12.	Nee.
6.10 Verkeerssituatie in relatie tot ingang appartementencomplex Indieners stellen dat voor kortparkeerders (zoals bezorgers) enkele parkeerplaatsen beschikbaar moeten komen met een tijdsduur van maximaal 15 minuten. Reden hiervoor is dat er vaak vrachtauto's en personenauto's op niet-parkeerplaatsen staan met als gevolg verkeersonveilige situaties	Zie de beantwoording onder 6.3. Voor vrachtverkeer voor de supermarkt is voorzien in een laad- en losplaats aan de zijde van de Concordiastraat en is rekening gehouden met de daarbij behorende bochtstralen en benodigd overzicht. Voor kortparkeerders is parkeergelegenheid in de blauwe zone beschikbaar.	
6.11 Parkeersituatie Indiener stelt dat in de huidige situatie sprake is van een tekort aan parkeerplaatsen in het plangebied en dat dit opgelost moet worden. Ook gelet op parkeerruimte die in de zomer wordt gebruikt als terras en informele parkeerplaatsen op het terrein van Dirk van den Broek.	Zie de beantwoording bij inspraakreactie 2.3. Het is niet duidelijk waar en wanneer exact indiener een parkeerprobleem ervaart. In 2015 zijn in heel Teylingen parkeerdrukmetingen uitgevoerd. In Sassenheim is in de nacht juist in het centrumgebied de grootste restcapaciteit aan parkeerplaatsen aanwezig. Ook procentueel bezien is de bezetting dan laag vergeleken	



	met ander woongebieden in Sassenheim. De zaterdagmiddag is het drukste moment qua parkeren in het centrum van Sassenheim. De parkeerdruk is dan hoog langs het noordelijk deel van de Hoofdstraat, namelijk tussen de Molenstraat en de Concordiastraat. Dit deel telt 14 parkeerplaatsen en valt niet onder de blauwe zone. De hoge bezetting is dan echter voor beperkte duur en in de nabije omgeving is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.	
6.12 Plannen hoek Oude Haven – Vaartkade Indieners verwijzen naar de (andere) plannen hoek Oude Haven en Vaartkade en zij maken bezwaar tegen: a. de geplande balkons: wat betreft geluidsoverlast en gelet op de bestaande bebouwing. Ook heeft dit negatief effect op winkelend publiek en horeca; b. de uitgang van de beoogde winkel: die is gepland direct aan de ontsluitingsweg Vaartkade; c. horeca: voorgesteld wordt op voorhand geen horeca toe te staan; d. het toestaan van winkels op de hoek Vaartkade – Oude Haven: dit om leegstand en een sfeerloos straatbeeld te voorkomen; e. de hoogte van het gebouw op de hoek Vaartkade – Oude Haven: in verband met verminderd zonlicht voor bewoners en horecabezoekers (plein); f. Verminderd zonlicht: voor de woning van indieners met zonnepanelen.	Dit plan maakt formeel geen deel uit van het nu voorliggende wijzigingsplan. Zie verder de beantwoording onder inspraakreactie 3. Een inhoudelijke behandeling van de punten a t/m f blijft hier daarom buiten beschouwing.	Nee.
6.13 Verkeersveiligheid bevoorrading Dirk Indieners stellen dat een grotere supermarkt leidt tot meer bewegingen voor laden en lossen, met	Een grotere supermarkt leidt niet per definitie tot meer bewegingen voor laden en	Nee.



name achteruit van de Hoofdstraat naar de Concordiastraat. Dit zou leiden tot een slechtere doorstroming van het verkeer op de Hoofdstraat en een grotere kans op ongelukken.	lossen. De vrachtwagens draaien in principe op de Concordiastraat.	
6.14 Ontsluiting tijdens bouw Indieners verzoeken de ontsluiting van de Kastanjelaan en Concordiastraat tijdens de geplande bouw te garanderen, ook in relatie tot laden en lossen.	Zie de beantwoording bij inspraakreactie 4.16.	Nee.
6.15 Situatieschetsen Indieners verzoeken de situatieschetsen te verduidelijken.	Verwezen wordt naar de beantwoording van inspraakreactie 4.6.	Nee.

7 Familie A.G. Van der Stoel

Reactie	Beantwoording	Aanpassing wijzigingsplan
7.1 Parkeerprobleem Hoofdstraat Indieners stellen dat er een parkeerprobleem voor direct omwonenden ontstaat ter hoogte van de Hoofdstraat 295 tot en met Hoek Teylingerlaan en in het eerste deel van de Concordiastraat. Meer specifiek verwachten indieners dat ondanks de bouw van de parkeergarage (voornamelijk overdag) een tekort aan parkeerplaatsen zal optreden. Momenteel wordt dit opgelost door te parkeren ter plaatste van de moskee maar als dit veranderd is er voor indieners geen parkeervoorziening meer.	Zie de beantwoording onder 2.3 en 6.11. Aanvullend wordt opgemerkt dat de tijdelijke parkeerplaatsen tegenover de woning van indiener zich op grond van de initiatiefnemer bevinden op de plek waar eerder twee woningen stonden die door initiatiefnemer vooruitlopend op het plan zijn gesloopt.	Nee.



7.2 Lichtinval Indieners stellen dat sprake is van verminderde of eventuele verdwijning van lichtinval ter plaatse van de woning Hoofdstraat 293, dit vanwege de hoogte van bebouwing van het te realiseren pand. Voorgesteld wordt de hoogte van bebouwing aan te passen, dit mede gelet op de oorspronkelijke situatie.	Er is een bezonningsstudie uitgevoerd waaruit blijkt dat de effecten beperkt zijn. Zie ook de beantwoording onder inspraakreactie 2.	Ja.
---	--	------------

8 De heer Kiebert/Kiebert Beheer B.V.

Reactie	Beantwoording	Aanpassing wijzigingsplan
8.1 Algemeen Meer algemeen stelt indiener dat het plan te groot is voor deze locatie. Voorgesteld wordt het gebouw naar achteren te bouwen gezien vanaf de erfgrans zijde Hoofdstraat, zijde Kastanjelaan en zijde Concordiastraat, dit zou de veiligheid en het aanzicht ten goede komen.	Wat betreft de grootte van het plan wordt verwezen naar de beantwoording van inspraakreacties '4.1' en Wat betreft de situering van het plan is aansluiting gezocht bij de bestaande feitelijke situatie. Tevens dient het bouwplan te passen binnen het bestaande bouwvlak.	Nee.
8.2 Bruto vloeroppervlak supermarkt Indiener stelt dat sprake is van 1610 m² bruto vloeroppervlak supermarkt in het nieuwe pand Hoofdstraat/Concordiastraat. Dit in tegenstelling tot de 1479 m² zoals staat vermeld in het "09102 presentatieboekje informatieavond centrumplan Sassenheim Brookland BV".	Bepalend is dat op grond van de wijzigingsbevoegdheid in het geldende bestemmingsplan Sassenheim Centrum (2013) en het daarop gebaseerde en nu in procedure gebrachte wijzigingsplan maximaal 1.950 m² bedrijfspvloeroppervlakte (bvo) is toegestaan. Het plan voldoet daar aan. Dit is ook het toetsingskader voor de aan te vragen omgevingsvergunning.	Nee.
8.3 Parkeerberekening		Ja. In de toelichting van het



Indiener stelt dat de parkeerberekening onjuist is en heeft een herberekening uitgevoerd, op basis hiervan wordt gesteld dat sprake is van een tekort van 17 parkeerplaatsen. Tevens refereert indiener naar een berekening in het presentatieboekje '09102' op grond waarvan in vergelijking tot de huidige situatie sprake is het niet toevoegen van parkeerplaatsen (saldo 0). Tevens stelt indiener aan de Concordiastraat dat 16 bestaande parkeerplaatsen vervallen en dus een vermindering optreedt van parkeerplaatsen. Indiener stelt dat op grond van bovenstaand de parkeerdruk in het omliggende gebied zal toenemen.	Onduidelijk is wat er exact onjuist zou zijn aan de parkeerberekening, maar wij zullen in de toelichting van het wijzigingsplan nader motiveren dat het plan kan voldoen aan de Parkeernota Teylingen 2014. Zie ook de beantwoording onder 2.3 en 4.6.	wijzigingsplan wordt in paragraaf 4.2. (Verkeer en parkeren) wordt de parkeerberekening toegelicht.
8.4 Parkeergarage Indiener stelt dat in de berekening voor de parkeergarage geen rekening is gehouden met parkeerplaatsen voor personeel of bezoekers van bewoners.	Er is in het plan wel rekening gehouden met parkeerplaatsen voor het personeel in de garage Ook is rekening gehouden met parkeerplaatsen voor bezoekers van de bewoners, overeenkomstig de Parkeernota Teylingen. Als aangegeven zullen wij dit nader motiveren in de toelichting van het wijzigingsplan.	Ja. In de toelichting van het wijzigingsplan wordt een paragraaf gewijd aan verkeer en parkeren.
8.5 Fietsparkeervoorzieningen Indiener stelt dat op grond van de Parkeernota Teylingen 2014, 56 plaatsen voor fietsen nodig zijn. Deze plaatsen zijn volgens indiener niet in het plan aanwezig. Ook is er geen plaats voor bezoekers van bewoners.	Zie de beantwoording onder Het plan kan voldoen aan de regeling voor fietsparkeren in de Parkeernota Teylingen en deze regeling komt overeen met de regeling van het Bouwbesluit 2012. De aan te vragen omgevingsvergunning zal hieraan worden getoetst. Er is voorzien in voldoende fietsenbergingen voor alle appartementen.	Ja. In de toelichting van het wijzigingsplan wordt een paragraaf gewijd aan verkeer en parkeren.
8.6 Verkeersveiligheid ingang supermarkt De fietsenstalling ligt tussen de in- en uitgang naar	De plekken voor het fietsparkeren zijn	Nee.



de parkeerkelder en de plek voor laden en lossen, gesteld wordt dat hierdoor een gevaarlijke en ongewenste verkeerssituatie ontstaat op deze plaatsen.	logisch gekozen nabij de entree van de supermarkt. In de bestaande situatie is dit ook het geval en het is niet ongebruikelijk in of aan de rand van een centrumgebied bij een supermarkt of andere grote winkel.	
8.7 Verkeersveiligheid fietsenstalling op trottoir Op zowel Concordiastraat als Hoofdstraat ontstaan gevaarlijke situaties volgens indiener omdat het trottoir hier niet goed te belopen is vanwege fietsenstallingen.	Zie de beantwoording onder 8.6. Aanvullend kan worden opgemerkt dat voor 2019 een herinrichting van de Hoofdstraat tussen de Van Pallandtlaan en Kastanjelaan is gepland. Hierover zal te zijner tijd de omgeving ook op de hoogte worden gebracht. Om diverse redenen is ervoor gekozen om deze werkzaamheden niet gelijk op te laten lopen met de onderhavige ontwikkeling.	Nee.
8.8 Trottoir Hoofdstraatzijde Indiener stelt dat zowel in huidige als toekomstige situatie sprake is van smal trottoir op de Hoofdstraat. Voorgesteld wordt een breder trottoir aan de Hoofdstraat dat 'in twee richtingen beloopbaar is' en er moet rekening worden gehouden met het straatbeeld (entree dorp beeldbepalend).	Zie de beantwoording van onderdeel 6 van deze inspraakreactie. Het plan is positief beoordeeld door de welstandscommissie en draagt ten opzichte van de bestaande situatie bij aan een verbetering van de beeldkwaliteit en de noordelijke entree van het dorpscentrum.	Nee.
8.9 Verkeersveiligheid kruising Hoofdstraat/Kastanjelaan indieners stellen dat zowel in huidige als toekomstige situatie sprake is van een onveilige situatie bij het verlaten van de Kastanjelaan via de Hoofdstraat en omgekeerd. Ook vanwege het ontbreken van een trottoir.	Zie de beantwoording bij inspraakreactie 4.2.	Nee.



8.10 Huisvuilcontainers nieuwe bewoners Indiener verzoekt aan te geven waar containers worden gesitueerd voor huisvuil voor nieuwe bewoners.	Voor de nieuwe appartementen moet een ondergrondse afvalcontainer gerealiseerd worden. Hiervoor is ruimte beschikbaar aan de Oude Haven. Gelet op de entree van de appartementen is dat een logische locatie.	Nee.
8.11 Lichtinval en bouwhoogte woningen Hoofdstraat Indiener is eigenaar van de woningen Hoofdstraat 283, 283 a t/m d, 285a t/m f, 287 a en b. De gevels van deze woningen zijn zuid oost gesitueerd. Indiener stelt dat door de realisatie van het bouwplan minder lichtinval optreedt voor deze woningen. Indiener stelt dat bij aankoop van woningen nog geen sprake was van een bouwhoogte van 14 meter en dat dit zonder overleg met omwonenden is aangepast.	Er is een bezonningsstudie uitgevoerd, waaruit blijkt dat de effecten voor de omgeving niet onevenredig nadelig zijn. Zie ook de beantwoording van inspraakreactie 2.1. In het bestemmingsplan 'Sassenheim-Centrum', vastgesteld in 2013, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen met een maximale bouwhoogte van 14 meter. In het kader van de procedure voor dat plan heeft voor belanghebbenden de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen en beroep open gestaan. Het voorliggende wijzigingsplan met een maximale bouwhoogte van 14 meter is een uitwerking van dit bestemmingsplan.	Ja. De bezonningsstudie wordt als bijlage 8 aan het wijzigingsplan toegevoegd.
8.12 Inbreuk privacy Indiener is van mening dat de privacy wordt geschaad doordat recht tegenover de woningen raampartijen en balkons van appartementen zullen komen.	Het profiel van de Hoofdstraat met tegenover elkaar gelegen (woon)bebouwing inclusief raampartijen en balkons is heel algemeen voorkomend aan de rand van een centrum en stedenbouwkundig aanvaardbaar. Daarnaast zijn ramen en balkons ook nodig vanuit het Bouwbesluit dan wel wenselijk voor het woongenot. Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van de privacy of strijd met de	Nee.



	regels van het burendrecht.	
8.13 Akoestisch onderzoek Indiener is van mening dat de overschrijding van de geluidsbelasting van 48 dB tot 59 dB hoog is en merkt op dat de woningen in eigendom geen gevelisolatie hebben waardoor te veel verkeerslawaai optreedt.	In de toelichting van het wijzigingsplan is gemotiveerd dat het plan vanuit een oogpunt van milieuregelgeving aanvaardbaar is. Dit is getoetst door de Omgevingsdienst West-Holland. Zie ook de beantwoording onder inspraakreactie	Nee.

9 De heer Baas en mevrouw Hos

Reactie	Beantwoording	Aanpassing wijzigingsplan
9.1 Algemeen Meer algemeen vinden indieners het plan te groot en vragen zij zich af of de bebouwing passend is voor deze locatie. Indieners merken tevens op dat zij al enkele keren met ontwikkelaar in gesprek zijn geweest om te komen tot een kwalitatief goed plan.	Wat betreft de grootte van het plan wordt verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie 2.1. Hiervan wordt kennis genomen. Wij waarderen het als gemeente dat partijen ook met elkaar het gesprek aangaan, ook als dat niet tot volledige overeenstemming leidt.	Ja. In de toelichting van het wijzigingsplan zal aandacht besteed worden aan de stedenbouwkundige verantwoording en inpassing van het plan.
9.2 Berekening parkeervoorzieningen Indieners stellen dat er een parkeertekort is van 67 parkeerplaatsen. Indieners laten dit met een uitgebreide parkeerberekening zien.	Zie ook de beantwoording bij inspraakreactie 2.3. Het plan voorziet overeenkomstig de Parkeernota Teylingen 2014 in voldoende parkeergelegenheid. De systematiek en normering volgens deze nota is bepalend,	Ja. In de toelichting van het wijzigingsplan zullen wij een paragraaf opnemen over verkeer en parkeren om deze aspecten te motiveren.



	niet de eigen aannames en uitgangspunten van indieners. In de toelichting van het wijzigingsplan zullen wij een paragraaf opnemen over verkeer en parkeren.	
<i>9.3 Berekening fietsparkeervoorzieningen</i> Indieners verzoeken om een berekening voor fietsparkeervoorzieningen.	Zie de beantwoording bij inspraakreactie 8.5.	Ja. Aan het aspect van het fietsparkeren zal aandacht besteed worden in de toelichting van het wijzigingsplan.
<i>9.4 Locatie fietsenstallingen</i> Indieners stellen dat de ingetekende fietsenstallingen niet duidelijk zijn en mogelijk ook niet hanteerbaar zijn in de praktijk. Gevraagd wordt waar de fietsenstallingen voor bewoners, bezoekers van bewoners en personeel gesitueerd worden. Tevens wordt voorgesteld het trottoir te verbreden omdat dit ten behoeve van de fietsenstallingen nodig is.	Zie ook de beantwoording bij inspraakreacties De fietsenstalling voor bezoekers van de supermarkt (bezoekers en personeel) is gelegen langs de supermarkt. Voor de appartementen is voorzien in bergingen voor stalling van fietsen. Er wordt voldaan aan de fietsparkeernormen die in de parkeernota zijn opgenomen. Voor de appartementen geldt bovendien dat deze conform het Bouwbesluit 2012 zijn. De maatvoering van het trottoir is overeenkomstig de bestaande situatie. Voor 2019 is een herinrichting van de Hoofdstraat tussen de Kastanjelaan en de Van Pallandtlaan gepland. Hierover zal te zijner tijd de omgeving ook op de hoogte worden gebracht. Om diverse redenen is ervoor gekozen om deze werkzaamheden niet gelijk op te laten lopen met de onderhavige ontwikkeling. Het zou niet logisch zijn om vooruitlopend hierop al aanpassingen aan de openbare ruimte te	Nee.



	doen die eventueel in de herinrichting meegenomen kunnen worden.	
<i>9.5 Verkeersveiligheid rondom appartementencomplex</i> Indieners stellen dat er sprake is van verkeersonveilige situaties op 2 plekken rondom het appartementencomplex <u>Laad- en losplaats:</u> Gesteld wordt dat ter hoogte van het 'losgedeelte' draaiende vrachtwagens voetgangers tegemoet komen en dit leidt tot gevaarlijke situaties (dode hoek). Indieners stellen voor het losgedeelte wat schuin aan te leggen, vanaf de supermarkt richting Concordiastraat 3. <u>In/uitgang supermarkt en uitrit parkeerkelder:</u> Gesteld wordt dat ter hoogte van de in/uitgang van de supermarkt ook een onveilige situatie ontstaat. Bij het uitrijden van de parkeergarage zou er geen zicht zijn op passerende voetgangers en andere verkeersdeelnemers. Verzocht wordt naar een passende oplossing te zoeken. Indieners doen een voorstel voor het verplaatsen van de in-uitgang van de supermarkt en of parkeerkelder te verplaatsen meer richting de Hoofdstraat.	De situatie voor het laden en lossen is in grote mate overeenkomstig de bestaande situatie. De initiatiefnemer heeft in een gesprek met indieners toegelicht waarom de gekozen inrichting en oplossingen voor het laden en lossen de voorkeur genieten gelet op onder meer de beschikbare ruimte en de logistiek aspecten. De in- en uitgang van de supermarkt bevindt zich in de bestaande situatie op dezelfde plek. Een verplaatsing richting de kruising Concordiastraat/Hoofdstraat vinden wij minder veilig en leidt tot meer overlast.	Nee.
<i>9.6 Huisvuilcontainers nieuwe bewoners</i> Indiener verzoekt aan te geven waar containers worden gesitueerd voor huisvuil voor nieuwe bewoners	Zie de beantwoording van inspraakreactie 8.10.	Nee.



9.7 Geluidsoverlast vrachtwagens, vlaggenmast, koelinstallatie		
<u>Vrachtwagens:</u> Indieners stellen dat er meer vrachtwagens komen om te lossen en laden na 19:00 uur dan het aantal van 2 waarmee is gerekend in het akoestisch onderzoek (d.d. 14-01-2016). Verzocht wordt de maximale overschrijding weg te nemen door het treffen van maatregelen en de geluidsnorm in acht te nemen. Een alternatief is volgens indieners het toekennen van een financiële compensatie. Tevens wordt ten aanzien van de vrachtwagens gevraagd hoe 'PIEK certificering' en het uitschakelen van koelingen wordt gecontroleerd.	De overschrijding uit het akoestisch onderzoek betreft van 2 vervoersbewegingen van dezelfde vrachtwagen. Gelet op de maatwerkvoorschriften zullen er geen extra vrachtwagens lossen in de avonduren. Het toekennen van financiële compensatie is niet aan de orde. Het bevoegd gezag, de Omgevingsdienst West-Holland kan hier op controleren en zo nodig handhavend optreden.	Nee.
<u>Vlaggenmast:</u> Omdat vlaggenmasten voor geluidsoverlast zorgen voor indieners, wordt verzocht om een verbod te stellen op het plaatsen van vlaggenmasten/bijbehorende banners.	Verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie '4.7'.	Nee.
<u>Koelinstallatie appartementencomplex:</u> Indieners stellen dat op het dak van het complex een koelinstallatie komt, voorgesteld wordt deze te verplaatsen of de geluidsoverlast voor indieners weg te nemen.	Voor wat betreft eventuele geluidsoverlast van koelinstallaties geldt dat een scherm wordt geplaatst waardoor geluidsoverlast tot een aanvaardbare proporties teruggebracht wordt. Zie ook de beantwoording van inspraakreactie 4.12.	Nee.
9.8 Blauwe zone (parkeren) Indieners verzoeken om vrijstelling van de blauwe zone of een manier om auto's te kunnen plaatsen (overeenkomstig de norm 1,8). Tevens wordt	De indieners hebben voor de deur vier parkeerplaatsen die buiten de blauwe zone vallen. Daarnaast kan in principe langs de	Nee.



verzocht om een bezoekerskaart per huishouding.	Concordiastraat geparkeerd worden. Het parkeerterrein is in principe bestemd voor bezoekers. Er is daarom in het ontheffingenbeleid voor de blauwe zone in Sassenheim geen rekening gehouden met ontheffing voor het adres van de indieners. Een eventueel formeel verzoek om ontheffing zal daarom waarschijnlijk worden geweigerd. Bezoekerskaarten worden niet afgegeven en hiervoor is ook nooit behoefte gebleken. Zie ook het argument dat eerder in deze nota van beantwoording is genoemd ten aanzien van de parkeerdruk in de omgeving. In principe kunnen bezoekers de auto in de blauwe zone parkeren met inachtneming van de geldende parkeerschijftijden.	
9.9 Afsluiten Concordiastraat tijdens bouw Indieners verzoeken de Concordiastraat niet af te sluiten tijdens sloop- en bouwwerkzaamheden. Omdat sprake is van een éénrichtingsweg kan dit gevaarlijke verkeerssituaties opleveren.	Zie de beantwoording bij inspraakreactie 4.17.	Nee.
9.10 Mogelijke overlast/schade bouwwerkzaamheden Indieners vragen zich af hoe de bouwlocatie wordt ingericht: waar materialen en personenvervoer ten behoeve van bouwwerkzaamheden worden geplaatst en in hoeverre rekening is gehouden met voetgangers gedurende deze periode. Indieners vragen tevens om een nulmeting van de staat van bestaande woningen voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden. Indieners willen ook weten hoe wordt omgegaan met mogelijke schade ten gevolge van bouwwerkzaamheden. Ook wordt verzocht om de planning en tijdstippen van werkzaamheden en geluidsniveaus zodat zij hier	Bij de uitvoering van een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen zal de bereikbaarheid van het plangebied gegarandeerd worden. Hierover worden indieners/omwonenden nader geïnformeerd. Zie deels de beantwoording van inspraakreactie '4.10' en '4.12'. Financiële compensatie ten aanzien van mogelijke overlast is niet gebruikelijk en dus in principe niet aan de orde.	Nee.



rekening mee kunnen houden. Verzocht wordt om financiële compensatie voor overlast.		
9.11 Noodtrap appartementen Indieners verzoeken rekening te houden met de noodtrap voor bewoners van de appartementen. Zij vragen zich af of deze niet wordt afgesloten doormiddel van een deur welke op slot zit.	De nooduitgangen maken in een later stadium deel uit van de toetsing van de aanvraag omgevingsvergunning. Na de realisatie is de ontwikkelaar/beheerder van het complex er verantwoordelijk voor dat de nooduitgangen deugdelijk functioneren.	Nee.
9.12 Laden en lossen vrachtwagens Voor indieners is onduidelijk waar vrachtwagens wachten voor het laden en lossen. Indieners verwachten dat het aantal wachtende vrachtwagens toeneemt en verzoeken 'wachtplaatsen' aan te wijzen. Indieners stellen dat het indraaien van vrachtwagens voor het laden en lossen niet lukt in de beoogde situatie. Gesteld wordt dat de ingang breder moet worden en verzocht wordt dit nader te bekijken.	Het laden en lossen van vrachtwagens zal plaats vinden overeenkomstig de huidige situatie en de geldende milieueisen. Bij het voorlopig ontwerp is rekening gehouden met de relevante bochtstralen van de vrachtwagen die komen laden en lossen en de inrijdbreedte. De geprojecteerde plek voor laden en lossen en de openbare ruimte zijn hiervoor toereikend.	Nee.
9.13 Ondergrondse afvalcontainers Indieners stellen dat door de plaats van ondergrondse afvalcontainers in de beoogde situatie gelijktijdige bevoorrading en het legen van containers onmogelijk is. Voorgesteld wordt de afvalcontainers te plaatsen op de huidige locatie.	Bij nader inzien worden de afvalcontainers op de huidige locatie gehandhaafd. Overigens is dit vooral ingegeven door de aanwezigheid van kabels en leidingen op de eerder beoogde plek.	Nee.
9.14 Winkelwagens en invalideparkeerplaatsen Indieners stellen dat de maatvoering voor geplande vakken van winkelwagens onjuist is en hierdoor winkelwagens op de invalidenparkeerplaats terecht komen.	Dit onderdeel wordt in het kader van de bouwaanvraag door ontwikkelaar nader bekeken.	Nee.



9.15 Overlast en zwerfvuil openbare ruimte Indieners stellen dat er vaak geürineerd wordt achter de woning Concordiastraat 3 en verzoeken daarom een gastentoilet te realiseren in de supermarkt. Tevens wordt overlast van zwerfvuil ervaren en verzocht wordt hiervoor een oplossing te vinden (afvalbakken plaatsen en legen).	De initiatiefnemer is niet bereid een geen gastentoilet te realiseren in de supermarkt. Regelgeving voor het urineren is vastgelegd in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Op grond hiervan kan in voorkomende gevallen gehandhaafd worden. In de bestaande situatie is dit geen nagenoeg geen issue. Mocht dit in de nieuwe situatie anders zijn, dan kan dit nader worden bekeken.	Nee.
9.16 Parkeren en afvaldepot tijdens bouw Indieners verzoeken de parkeerplaatsen beschikbaar te houden voor bewoners tijdens bouwwerkzaamheden. Tevens wordt verzocht toe te zien op het functioneren van afvalcontainers.	Zie de beantwoording van inspraakreactie	Nee.
9.17 Gevolgen bouw- en sloopwerkzaamheden <u>Gevolgen verlaging grondwaterpeil:</u> Indieners stellen dat door de grote en diepte van de geplande parkeergarage het grondwaterpeil wordt verlaagd. Hierdoor treden volgens indieners schade op voor het metselwerk (scheuren van de fundering) en verzakkingen. <u>Funderingswerkzaamheden:</u> Ook wordt schade voorzien wanneer er wordt geheid. Indieners verzoeken in plaats van heien te gaan boren. <u>Sloop:</u> Indieners verzoeken 'naar binnen toe te slopen' en maatregelen in acht te nemen om overlast en schade aan woningen te voorkomen.	Wij begrijpen de zorgen van indieners over de (gevolgen van de) uitvoering van de werkzaamheden. Dit betreft uitvoeringsaspecten die geen regeling vinden in het wijzigingsplan, maar ter boordeling staan in het kader van de later in te dienen aanvraag omgevingsvergunning. Het is primair aan de initiatiefnemer dit te onderzoeken en te onderbouwen in het kader van de omgevingsvergunning. Indien nodig kunnen voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning.	Nee.



9.18 Bodemsanering t.b.v. parkeerkelder Indieners stellen dat ter plaatse van de Hoofdstraat 282 en 284 vervuilde grond aanwezig is en constateren dat hiervoor een goede bodemsanering noodzakelijk is. Ook vragen verzoekers zich af of voor Hoofdstraat 282 en 284 goed bodemonderzoek is uitgevoerd gezien de locatie van bodemonsters achter op het terrein.	Er is voor het plan bodemonderzoek uitgevoerd en dit onderzoek is door het bevoegd gezag, de Omgevingsdienst West-Holland, beoordeeld. Dit is verwoord in de toelichting van het wijzigingsplan.	Nee.
9.19 Balkons Indieners zijn van mening dat balkons niet passen in het straatbeeld	Zie de beantwoording bij inspraakreacties 4.15 en 8.12. Het plan is positief beoordeeld door de welstandscommissie.	Nee.
9.20 Bluswatervoorziening Indieners zijn van mening dat een bluswatervoorziening niet op het grondwater kan worden aangesloten. Reden hiervoor is dat volgens indieners sprake is van zandgronden in het plangebied waarbij sprake is van een laag grondwaterpeil. Hierdoor is het blussen van brand met grote hoeveelheden water technisch onmogelijk.	Er zal waarschijnlijk gebruik gemaakt worden van bestaande bluswatervoorzieningen en eventueel wordt deze verplaatst. In het kader van de omgevingsvergunning wordt dit nader beoordeeld.	Nee.

10 Mevrouw Witteman

Reactie	Beantwoording	Aanpassing wijzigingsplan
10.1 Verkeersveiligheid Hoofdstraat – Oude Haven Indiener stelt dat in de huidige situatie sprake is van een onveilige situatie komend van de Hoofdstraat richting Oude Haven en vice versa. Met name voor voetgangers is dit punt gevaarlijk. Indiener stelt dat dit deze situatie verslechterd	Zie de beantwoording bij inspraakreactie 4.1.	Nee.



door situering van het gebouw op de erfgrens en meer lopend en fietsend verkeer. Ook een smalle stoep draagt niet bij aan de veiligheid. Indiener verzoekt de stoep te verbreden.		
10.2 Galerij/balkons Indiener stelt dat de galerij en het terrasje bij appartementen (aan de oost-zuidkant) de enige mogelijkheid is om buiten te zitten en men vanaf daar uitkijkt op de tuinen aan de Kastanjelaan en Concordiastraat. Indiener voorziet inbreuk van privacy. Indiener verzoekt om het terras uit het ontwerp te halen zodat de privacy wordt gewaarborgd. Ook draagt de hoogte van het gebouw bij aan weerkaatsing van geluid. Wat nu ook al het geval is.	De afstand van de galerij /het terrasje tot de woning aan de Kastanjelaan 11 bedraagt ten minste 40 meter. Op grond hiervan is geen sprake van onevenredige aantasting van de privacy of strijd met het burennrecht. Niet onderbouwd en niet aannemelijk is dat de nieuwe bebouwing leidt tot een onevenredige toename van de geluidsbelasting. Er is hier sprake van een gemengd gebied met centrumfuncties in plaats van een rustige woonwijk.	Nee.
10.3 Parkeerplaatsen Concordiastraat Indiener stelt dat er minder parkeerplaatsen gerealiseerd worden dan in de huidige situatie. Dit leidt nu al tot overlast en daarmee ook in de toekomst. Indiener stelt dat ook geen rekening is gehouden met parkeerplaatsen voor personeel en bezoekers van bestaande en toekomstige bewoners. Indiener wil graag dat overlast door verkeerd parkeren wordt voorkomen.	Zie de beantwoording bij de inspraakreacties 2.3 en 6.11. De parkeernota is gehanteerd en aan de hand daarvan is de extra parkeerbehoefte bepaald. Deze extra parkeerbehoefte wordt gerealiseerd voor bewoners en personeel (nieuwe parkeergarage) en bezoekers (blauwe zone met nieuw te realiseren parkeerplaatsen aan de Concordiastraat). Het parkeerterrein aan de Concordiastraat wordt heringericht. Er ontstaat ruimte voor het vereiste aantal parkeerplaatsen. Deze zijn ook ruimer en daardoor beter te benutten. Het is daarom niet mogelijk dat er zelfs minder parkeerplaatsen worden gerealiseerd dan in de huidige situatie met inmiddels te kleine parkeerplaatsen.	Ja. In de toelichting van het wijzigingsplan zal nader aandacht besteed worden aan de aspecten verkeer en parkeren.



10.4 Fietsenstalling Concordiastraat Indiener stelt dat sprake is van een tekort aan fietsenrekken en er geen rekening is gehouden met fietsen en scooters van personeel, bezoekers en bewoners. Tevens vraagt indiener zich af of het trottoir niet wordt geblokkeerd door de fietsenrekken.	Zie de beantwoording bij de inspraakreactie 8.5.	Ja. In de toelichting van het wijzigingsplan zal in paragraaf 4.2 nader aandacht besteed worden aan de aspecten verkeer en parkeren, inclusief het parkeren voor de fiets.
10.5 Hoogte bebouwing Indiener stelt dat het plan te groot is voor deze locatie. Voorgesteld wordt het gebouw naar achteren te bouwen en lager, dit zou het aanzicht ten goede komen. Ook is de hoogte hoger dan de toegestane 10 meter.	De situering en bouwhoogte van het plan is stedenbouwkundig aanvaardbaar. Zie de beantwoording bij de inspraakreacties bij 4.1' en '8.11.	Ja. In de toelichting van het wijzigingsplan zal in paragraaf 2.2 nader aandacht besteed worden aan de stedenbouwkundige verantwoording en inpassing.
10.6 Parkeerplaatsen Oude Haven Indiener vraagt of er meer parkeerplaatsen komen aan de Oude Haven en verzoekt dat de 'chaotische en onveilige situatie' wordt opgelost.	Het plan voorziet niet in nieuwe parkeerplaatsen aan de Oude Haven. In de parkeerbehoefte van het plan wordt voorzien aan de zijde van de Concordiastraat (parkeerterrein en parkeerkelder).	Nee.
10.7 Fietsenstalling Oude Haven Indiener stelt dat meer ruimte nodig is voor fietsenstalling ter hoogte van de ingang van het toekomstige appartementencomplex omdat anders fietsen tegen de gevel en op straat geplaatst worden.	Zie de beantwoording bij inspraakreacties 8.5 en 9.4. De fietsenstalling voor bezoekers van de supermarkt is gelegen naast de entree van de supermarkt aan de Concordiastraat. Voor de appartementen is voorzien in een bergingen voor stalling van fietsen. Er wordt voldaan aan de fietsparkeernormen die in de parkeernota zijn opgenomen. Voor de appartementen geldt bovendien dat deze conform het Bouwbesluit 2012 zijn.	Ja. In de toelichting van het wijzigingsplan zal in paragraaf 4.2 nader aandacht besteed worden aan de aspecten verkeer en parkeren, inclusief het parkeren voor de fiets.



10.8 Verkeersveiligheid laden en lossen Concordiastraat Indiener stelt dat een grotere supermarkt meer laden en lossen betekent. Indiener ziet geen verandering in de verkeerssituatie waardoor, mede gezien het tekort aan parkeerplaatsen en het legen van containers, onveilige verkeerssituaties ontstaan.	Zie de beantwoording bij inspraakreacties 9.5 en 9.12.	Nee.
10.9 Geluidsoverlast klanten en vlaggenmast supermarkt Indiener stelt dat door meer klanten de geluidsoverlast in het gebied toeneemt. Gevraagd wordt wat hier aan gedaan wordt. Tevens ontstaat geluidsoverlast door de vlaggenmast in de oude situatie. Indiener verzoekt niet opnieuw een vlaggenmast te plaatsen.	Het geluid van het winkelend publiek gedurende openingstijden is acceptabel in een dorpscentrum. Voor de vlaggenmasten, zie de beantwoording van inspraakreactie 4.7.	Nee.
10.10 Afval nieuwe bewoners Indiener vraagt zich af hoe het afval voor bewoners van de appartementen wordt geregeld.	Zie de beantwoording van inspraakreactie 8.10.	Nee.

11 Familie Witteman

Reactie	Beantwoording	Aanpassing wijzigingsplan
11.1 Verkeersveiligheid kruising Hoofdstraat/Kastanjelaan indieners stellen dat zowel in huidige als toekomstige situatie sprake is van een onveilige situatie bij het verlaten van de Kastanjelaan via de	Zie de beantwoording bij inspraakreactie 4.2.	



Hoofdstraat. Tevens wordt gesteld dat de stoep aan de Hoofdstraat (zijde bouwplan) erg smal is.		
11.2 Verkeersveiligheid Concordiastraat Indieners stellen dat de situatie aan de Concordiastraat vergelijkbaar is zoals verwoord onder 1. Tevens is deze straat te smal om langs elkaar te rijden.	De breedte van de Concordiastraat voldoet aan de landelijke ontwerprichtlijnen uit het ASVV. Dat betekent dat de wegbreedte 6,00 meter bedraagt. Dit is voldoende voor de specifieke situatie ter plaatse, waarbij ook rekening is met het vrachtverkeer van en naar de supermarkt.	Nee.
11.3 Parkeerplaatsen Concordiastraat Indieners zijn van mening dat het aantal parkeerplaatsen in de bestaande situatie gering is. Dit probleem wordt met de groei van de supermarkt groter omdat de parkeercapaciteit niet toeneemt. Indieners vinden het wenselijk om parkeerplaatsen bij de supermarkt te scheppen, ook om fout geparkeerde auto's te voorkomen. Voorgesteld wordt ook een 'gele streep' en 'stopverbod' terug te laten komen.	Zie de beantwoording bij inspraakreacties 2.3, 6.11 en 10.3. Een gele streep of stopverbod zijn niet nodig om bij fout parkeren handhavend op te treden.	Ja. In de toelichting van het wijzigingsplan zal nader aandacht besteed worden aan de aspecten verkeer en parkeren.
11.4 Verkeersveiligheid in relatie tot fietsenstallingen Indieners stellen dat de fietsenstallingen niet voldoende ruimte bieden. Dit leidt tot stallen van fietsen langs de gevel en plantsoenbakken waardoor het trottoir wordt geblokkeerd door fietsen.	Zie de beantwoording bij de inspraakreacties 4.5, 8.5 en 9.4. Er is in het ontwerp zoveel mogelijk rekening met de beschikbare ruimte enerzijds en de benodigde ruimte voor het realiseren van voldoende fietsenstallingen anderzijds. Het trottoir is inderdaad niet overal even breed, maar wel steeds voldoende breed en ook in overeenstemming met de bestaande situatie Voor 2019 is een herinrichting van de Hoofdstraat tussen de Kastanjelaan en de Van Pallandtlaan gepland. Hierover zal te	Ja. In de toelichting van het wijzigingsplan zal nader aandacht besteed worden aan de aspecten verkeer en parkeren, inclusief het fietsparkeren.



	zijner tijd de omgeving ook op de hoogte worden gebracht. Om diverse redenen is ervoor gekozen om deze werkzaamheden niet gelijk op te laten lopen met de onderhavige ontwikkeling. Het zou niet logisch zijn om vooruitlopend hierop eventuele aanpassingen aan de openbare ruimte (i.c. verbreden trottoir) te doen die eventueel in de herinrichting meegenomen kunnen worden.	
11.5 Verkeersveiligheid parkeerterrein Indieners stellen dat de verkeersveiligheid van en naar het parkeerterrein niet gegarandeerd wordt en onoverzichtelijke situaties ontstaan met voetgangers. Op zijn minst zou een stopbord moeten komen voor het verkeer dat het parkeerterrein verlaat.	Er is uiteraard rekening gehouden met verkeersveiligheid qua maatvoering, verkeersstromen en zicht. Zowel de Concordiastraat als de doorgangen van het parkeerterrein zijn voldoende breed. Daarnaast zijn de in-/uitrit van het parkeerterrein ruim, zodat het zicht op en vanaf de Concordiastraat goed is. De in-/uitrit van het parkeerterrein bevindt zich niet tegenover de in-/uitrit van de parkeergarage. Een en ander zal ook worden gemotiveerd in paragraaf 4.2 van het wijzigingsplan (Verkeer en parkeren). Een stopbord is alleen nodig en gewenst als er slecht (over)zicht zou zijn. Dat is niet het geval.	Ja. In het wijzigingsplan zal in paragraaf 4.2 nader ingegaan worden op de verkeersveiligheid.
11.6 Overlast laden en lossen Indieners vragen zich af of de vrachtwagens voor laden en lossen de Concordiastraat niet blokkeren en vragen zich af of geluidsoverlast kan ontstaan.	Zie de beantwoording bij inspraakreacties 9.5 en 9.12.	Nee.
11.7 Overlast bouwwerkzaamheden Indieners vragen zich af of de bereikbaarheid tijdens de geplande bouw gegarandeerd kan worden voor de huidige bewoners i.v.m. éénrichtingswegen Concordiastraat, Kastanjelaan	Bij de uitvoering van een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen zal de bereikbaarheid van het plangebied gegarandeerd worden. Hierover	Nee.



	worden indieners nader geïnformeerd. Idem beantwoording 6.14.	
11.8 Zwerfvuil winkelend publiek Indieners verzoeken om een oplossing voor zwerfvuil van winkelend publiek, extra afvalbakken vanwege extra belasting van de huidige bakken is wenselijk.	Bij de gemeente zijn geen situaties bekend waaruit blijkt dat hier veel zwerfvuil aanwezig is in openbare ruimte. Bij eventuele overlast in de toekomst kan het toevoegen van vuilnisbakken worden bekeken.	Nee.
11.9 Herinrichting gebied Indieners vragen aandacht voor een aantrekkelijke herinrichting van het gebied nu groen lijkt te verdwijnen.	Per saldo zal sprake zijn van een vergelijkbaar kwaliteitsniveau groen. De totale kwaliteit van het gebied wordt aanzienlijk verbeterd.	Nee.
11.10 Opzet en structuur bebouwing Indieners merken op dat de uitstraling van de Vaartkade een 'onaantrekkelijk stukje centrum is met uitstraling van een industrieterrein (met karton afgeplakte ramen en stellingen voor de ramen, garageboxen)'. Indieners willen dat dit straatbeeld niet in het plangebied gecreëerd wordt.	Wij zijn van mening dat per saldo, kijkend naar de nieuwe bebouwing en de openbare ruimte de kwaliteit van het gebied zal verbeteren. Het plan is positief beoordeeld door de welstandscommissie. In het ontwerp is rekening gehouden met de presentatie richting Hoofdstraat en Oude Haven. De precieze winkelinrichting wordt niet op detailniveau afspraken vastgelegd in een bestemmingsplan of wijzigingsplan.	Nee.
11.11 Geluidsoverlast door hoge gevels Indieners voorzien weerkaatsing van geluid en daarmee meer geluidsoverlast. Dit mede gelet op het nabijgelegen horecaplein. Indieners verwijzen ook naar de plannen Oude Haven/Vaartkade en vragen zich af of binnen dit plan ook horeca met terrassen gerealiseerd wordt?	Zie de beantwoording bij de inspraakreacties 3, 4.6 en 10.2. Het is nog niet bekend of er in dit plan, dat formeel buiten dit wijzigingsplan valt, al dan niet horeca komt. Wel is horeca al mogelijk in de huidige bestemming. Voor terrassen geldt apart beleid.	Nee.
11.12 Verkeersveiligheid plannen Oude Haven/Vaartkade	Zie de beantwoording bij inspraakreactie 4.2.	Nee.



Indieners vragen zich af situering van de bebouwing aan de Vaartkade niet tot problemen gaat leiden voor het verkeer. In de huidige situatie kunnen hier al nauwelijks auto's passeren. Indieners vragen zich af of bebouwing niet verder van de erfgrans gesitueerd moet worden.		
11.13 Aantrekkelijke leefomgeving Indieners voorzien een grote doorstroming vanwege de huurprijzen, deze zijn volgens hen hoog. Indieners voorzien daardoor weinig verantwoordelijkheid van bewoners voor een schone leefomgeving.	In Teylingen bestaat behoefte aan huurappartementen in uiteenlopende prijssegmenten. Er is vraag naar vrije sector huurwoningen in de prijscategorie tussen 750 en 100 Euro van woningzoekenden die vanwege hun inkomen niet in aanmerking komen voor een sociale huurwoning en niet willen of kunnen kopen. Het plan helpt te voorzien in die behoefte met een variatie in appartementen. Dit is in lijn met de gemeentelijke Woonvisie 2015-2020.	Nee.