

# **Nota van Beantwoording zienswijzen ontwerp bestemmingsplan “Spoorlaan”**

19 december 2011

Termijn van ter inzage legging

Het ontwerp bestemmingsplan "Spoorlaan" heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen van vrijdag 16 september 2011 tot en met donderdag 27 oktober 2011. Gedurende de termijn van ter inzage legging kon een ieder schriftelijk, mondeling of elektronisch een zienswijze indienen over het ontwerp bestemmingsplan.

Ingekomen zienswijzen en ontvankelijkheid

Bij de gemeente zijn naar aanleiding van de ter inzage legging in totaal 3 zienswijzen ingekomen op het ontwerp bestemmingsplan. Deze zienswijzen zijn tijdig ingekomen en ontvankelijk..

In de voorliggende Nota van Beantwoording worden de zienswijzen samengevat en voorzien van een beantwoording door de gemeente.

Nr.	Zienswijze bestemmingsplan	Antwoord
<b>1.</b>	<b>H. Bakker, Baanvak 106</b>	<b>ingekomen op 19 oktober 2011</b>
1.1	De adressant verzoekt om de maximale nokhoogte van de geprojecteerde nieuwe woningen in de nabijheid van de woning van de adressant op 9 meter te stellen.	<p>Nabij de woning van de adressant zijn vrijstaande woningen geprojecteerd met een bouwhoogte van maximaal 12 meter. De woningen bestaan uit twee lagen met een kap, waarbij de kap op de eerste verdieping begint. De bouwhoogte van 12 meter is gekozen om in de beeldkwaliteit voldoende samenhang te creëren met de bebouwing aan de overzijde van de Spoorlaan, met relatief lage goten en hoge kappen. Een bouwhoogte (nok) van 12 meter is noodzakelijk om de gewenste rijzige kappen te kunnen realiseren. Het is daarom niet wenselijk om de maximale bouwhoogte van de nieuw te bouwen woningen aan te passen. Om de beoogde rijzige hoge kap te waarborgen is overigens ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan de maximale goothoogte van 6 naar 4 meter aangepast. Voorts wordt opgemerkt dat de nieuwe bebouwing qua hoogte niet significant zal uitsteken ten opzichte van de bestaande bebouwing aan het Baanvak (o.a. ter hoogte van de woning van de adressant). De bestaande bebouwing aan het Baanvak is tweelaags met een kap waarbij de goothoogte circa 6 meter bedraagt en de bouwhoogte (nok) circa 9 meter. Het maaiveld ter plaatse van de bestaande bebouwing van het Baanvak ligt echter enkele meters hoger dan het maaiveld van de nieuwe bebouwing.</p> <p>Door de uitvoering van de nieuwbouw met hoge, rijzige kappen heeft de bebouwing tevens een minder massale uitstraling dan in het geval van twee lagen met een kap. Het wordt om deze redenen dan ook niet noodzakelijk geacht de bouwhoogte van 12 meter in 9 meter te wijzigen.</p>
1.2	Daarnaast verzoek de adressant om de minimale afstand tussen de bebouwing van het perceel van de adressant en de nieuwe percelen te stellen op circa 25 tot 30 meter door de halve cirkel aan de voorzijde krapper te laten worden. Bijkomend voordeel zou daarbij zijn dat de toekomstige bewoners een diepere achtertuin krijgen. De achtertuinen zijn naar de mening van de adressant minimaal.	Op de planverbeelding van het ontwerpbestemmingsplan bedraagt de afstand tussen de woning van de adressant en het bouwvlak van de nieuwe bebouwing 19 meter. Een dergelijke minimale afstand is gebruikelijk in stedelijk gebied. Ook in de nabije omgeving van het plangebied komen dergelijke onderlinge afstanden voor, bijvoorbeeld ter plaatse van het Baanvak en de Wissel. Bovendien is het zo dat de onderlinge afstand tot de nieuwe hoofdgebouwen in de praktijk groter zal zijn dan 19 meter omdat de hoofdgebouwen in of maximaal 1 meter achter de op de planverbeelding aangegeven gevellijn moeten worden gebouwd en de betreffende hoofdgebouwen een bouwdiepte mogen hebben van maximaal 14 meter. De afstand tussen de woning van de adressant en de achtergevels van

		<p>de nieuwe hoofdgebouwen bedraagt daarmee minimaal 22 meter. Deze minimale afstand die voorkomt uit de regels strookt echter niet met de weergave van het bouwvlak in de planverbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding van de zienswijze van de adressant is de planverbeelding daarom in overeenstemming met de regels gebracht. De minimale afstand tussen de woning van de adressant en het bouwvlak van de nieuwe bebouwing is aangepast: het bouwvlak op de planverbeelding is 3 meter smaller geworden en daarmee in overeenstemming met de regels. Op de planverbeelding bedraagt de minimale afstand tussen de woning van de adressant en de achtergevels van de nieuwe hoofdgebouwen daarmee ook minimaal 22 meter.</p> <p>De opmerking van de adressant dat de tuinen van de nieuwe woningen aan de kleine kant zijn volgen wij niet. De tuinen zullen een diepte van minimaal 8,5 meter krijgen. Een dergelijke tuindiepte is zeer gebruikelijk binnen de bebouwde kom.</p>
<b>2.</b>	<b>VROM-Inspectie</b>	<b>ingekomen op 27 oktober 2011</b>
2.1	<p>De adressant geeft aan dat het ontwerp bestemmingsplan niet in overeenstemming is met de nationale belangen zoals genoemd in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid. Het betreft het nationaal belang "Basiskwaliteit hoofdinfrastructuur" voor wat betreft buisleidingen en transport gevaarlijke stoffen over de weg. De adressant constateert dat er onvoldoende onderzoek is gedaan naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico waardoor de adressant geen oordeel kan vormen over de toename van het groepsrisico en/of eventuele maatregelen die moeten worden getroffen naar aanleiding van de opgestelde verantwoording. Ook ontbreekt er een advies van de veiligheidsregio.</p> <p>De adressant verzoekt om het onderzoek uit te voeren voorafgaand aan het vaststellen van het bestemmingsplan en indien nodig een verantwoording uit te voeren waarbij het advies van de veiligheidsregio wordt betrokken. Geadviseerd wordt om de resultaten voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan met de adressant te bespreken.</p>	<p>Inderdaad is het onderzoek externe veiligheid bij de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan nog niet volledig uitgevoerd. Op basis van de reeds beschikbare onderzoeksgegevens, hebben burgemeester en wethouders de verwachting uitgesproken, dat afronding van het onderzoek naar de veiligheidssituatie niet zou leiden tot een noodzakelijke bijstelling van de plannen. Om die reden hebben burgemeester en wethouders, vanwege het belang zo spoedig mogelijk met de uitvoering van het bouwplan te kunnen beginnen, gemeend de formele planprocedure te kunnen starten in de wetenschap dat het onderzoek naar de veiligheidssituatie tijdig, dus vóór de vaststelling van het bestemmingsplan, zou zijn afgerond. In subparagraaf 9.2.3 van de toelichting is dan ook aangegeven dat het onderzoek externe veiligheid naar het vervoer van gevaarlijke stoffen voorafgaand aan de vaststelling geactualiseerd wordt. Tevens is aangegeven dat er voorafgaand aan de vaststelling een QRA-onderzoek ten aanzien van de gasleiding wordt verricht en dat er een verantwoording van de toename van het groepsrisico zal plaatsvinden. Deze verantwoording zal worden gebaseerd op het advies van de regionale brandweer.</p> <p>Het onderzoek externe veiligheid naar het vervoer van gevaarlijke stoffen is inmiddels geactualiseerd en het QRA-onderzoek is uitgevoerd. Zowel van de regionale brandweer als de veiligheidsregio is advies ontvangen over</p>

		<p>de veiligheidssituatie..</p> <p>Uit het onderzoek blijkt dat er geen knelpunten zijn met betrekking tot het plaatsgebonden risico, en ook dat het groepsrisico niet toeneemt, noch ten gevolge van het transport gevaarlijke stoffen, noch ten gevolge van de in de nabijheid van het plangebied gelegen gasleiding. Uit het onderzoek blijkt dat het groepsrisico niet toeneemt en dat een beperkte verantwoording van het groepsrisico voldoende is.</p> <p>Het onderzoek is voorgelegd aan en besproken met de VROM-Inspectie. Daaruit blijkt dat er geen aanpassingen van het plan of onderzoek noodzakelijk zijn. Het groepsrisico is verantwoord in de bijlage "Verantwoording ten behoeve van het bestemmingsplan "Spoorlaan"". De VROM-Inspectie vraagt nog wel aandacht voor de borging van de aanpassing van de venstertijden van het LPG-station langs de Burgemeester Kasteleinweg. Dit vindt volgens de planning van de provincie plaats in 2013 en wordt ambtelijk geregeld, door aanpassing van de milieuvergunning.</p>
<b>3.</b>	<b>Hoogheemraadschap Rijnland</b>	<b>ingekomen op 27 oktober 2011 (per e-mail)</b>
3.1	<p>De adressant geeft aan in te kunnen stemmen met het ontwerp bestemmingsplan, in navolging van het positieve wateradvies (d.d. 19 mei 2008) en het tussentijdse overleg dat heeft plaatsgevonden. De adressant noemt nog wel de belangrijke waterverbinding tussen de Fuchsiastraat/Burgemeester Kasteleinweg als aandachtspunt. Deze waterverbinding heeft een belangrijke functie voor de aan- en vooral afvoer van water uit het ten westen van de Burgemeester Kasteleinweg gelegen gebied. De adressant wijst erop dat zich een goede kans voordoet om met het herinrichten van het gebied Spoorlaan deze waterverbinding te versterken door het opheffen van het knelpunt Spoorlaan/ Baanvak. Het knelpunt heeft overigens geen betrekking op het plangebied Spoorlaan en het valt buiten de maatregelen in het Waterplan Aalsmeer. Verzocht wordt om dit knelpunt in overleg met de adressant aan te pakken.</p>	<p>De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen. Over het door de adressant genoemde knelpunt zal in het reguliere overleg met de waterbeheerder nader overleg worden gevoerd. Dit overleg heeft echter geen gevolgen voor het bestemmingsplan Spoorlaan.</p>
3.2	<p>De adressant wijst er op dat onderdelen van het plan vergunningplichtig zijn in het kader van de Keur. De vergunningenprocedure en- doorlooptijd staat los van de procedure voor de watertoets.</p>	<p>Er zullen tijdig vergunningen worden aangevraagd bij de adressant.</p>