

Nota van beantwoording van de
zienswijzen op het
ontwerpbestemmingsplan
“Havendreef”

Nota van beantwoording van de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan “Havendreef”

Inleiding

In reactie op het ontwerpbestemmingsplan “Havendreef” zijn 4 zienswijzen ingediend. Op de volgende pagina's zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. Daar waar een (onderdeel van een) zienswijze aanleiding is geweest het bestemmingsplan aan te passen, is dit expliciet aangegeven.

Ontvankelijkheid

De aanvang van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, is overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, op woensdag 3 december 2014 gepubliceerd in de Heemsteder, op de gemeentelijke website (www.heemstede.nl) en in de Staatcourant. Ingevolge artikel 3.16 van de Awb vangt de termijn van terinzagelegging aan met ingang van de dag waarop het ontwerp ter inzage is gelegd en bedraagt 6 weken. De termijn van terinzagelegging eindigt daarmee op woensdag 14 januari 2015.

Alle zienswijzen zijn binnen de termijn aan de gemeente verzonden.

Op grond van artikel 3.8, vierde lid van de Wet ruimtelijke ordening kunnen de zienswijzen door een ieder naar voren worden gebracht.

Samenvatting en anonimisering

Voor de leesbaarheid en overzichtelijkheid zijn de zienswijzen samengevat. De complete zienswijzen zijn geanonimiseerd gepubliceerd op www.heemstede.nl.

De nummers in de kantlijn verwijzen naar de nummering van de zienswijzen.

Samenvatting zienswijzen

Beantwoording gemeente

-
- | | | |
|---|---|--|
| 1 | <p>De zienswijzen van deze indiener zijn zowel gericht op het ontwerpbestemmingsplan Havendreef als het ontwerpbesluit hogere waarde geluidhinder hiervoor. De reactie op de zienswijze is in het bestemmingsplan en besluit hogere waarde gelijk.</p> <p>1. Niet duidelijk is of de verkeersintensiteiten waarmee is gerekend ook de representatieve (hoogste) jaargemiddelde verkeersintensiteiten zijn bezien over de gehele planperiode.</p> <p>2. De Heemstedse Dreef is gemodelleerd als één rijlijn. Gezien de middenscheiding lijkt dit niet logisch omdat de afscherming tussen het plan en de weg, voor beide werkelijk aanwezige rijlijnen, niet juist wordt berekend.</p> <p>3. Voor de bestaande bebouwing is overal uitgegaan van een hoogte van 8 meter. De huizen zijn in werkelijkheid hoger. Dit levert een onjuiste wijze van geluid afschermen en reflecteren op.</p> <p>4. Voor de woningen waarvoor een hogere waarde wordt aangevraagd is niet gemotiveerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In het bestemmingsplan zijn aan deze woningen geen voorwaarden verbonden zoals geluidluwe gevels of buitenruimten. Beide</p> | <p>Omgevingsdienst IJmond heeft een verschilberekening gemaakt met de in het geluidrapport gehanteerde verkeersintensiteit en de verkeersintensiteit uit het door het gemeentebestuur vastgestelde verkeersmodel voor de EU-richtlijn, jaar 2011, met ophoging voor de autonome groei tot 2025. De berekende geluidbelastingen verschillen maximaal 0,5 dB. De in het geluidrapport gehanteerde verkeersintensiteit is dus representatief voor de te verwachte verkeersintensiteit in het jaar 2025. Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen.</p> <p>Het is juist dat de berekende afscherming bij één in plaats van twee rijlijnen minder nauwkeurig is. Voor het plangebied betekent dit dat de geluidbelastingen circa 0,2 dB lager uitkomen. Dit maakt geen verschil voor de vastgestelde hogere waarden voor de geluidbelasting. Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen.</p> <p>Dit is juist, de meeste huizen zijn in werkelijkheid een meter of twee hoger. Dit betekent dat de geluidbelasting in werkelijkheid wat lager zal zijn dan berekend. Aangezien de eis voor de geluidwering van de gevels uit het Bouwbesluit gekoppeld is aan de vastgestelde hogere waarde, is dit voor de nieuwe bewoners alleen maar gunstig. Overigens is er voor de schuine daken geen profielcorrectie toegepast, waardoor de geluidbelasting weer wat hoger uit zou komen. Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen.</p> <p>Gemeente Heemstede heeft geen geluidbeleid vastgesteld. Dit betekent dat voor de motivering van de hogere waarden voor de geluidbelasting de Wet geluidhinder wordt gevolgd. Artikel 110a lid 5 geeft aan dat een hogere waarde voor de geluidbelasting slechts kan worden</p> |
|---|---|--|
-

zijn van belang voor een goede volksgezondheid.

vastgesteld als toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting vanwege de weg van de gevel van de betrokken woningen tot de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting, onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Het toepassen van bronmaatregelen voor het verlagen van de geluidbelasting, bijvoorbeeld geluidreducerend asfalt op de Heemsteedse Dreef, is een maatregel waarvan de kosten niet in verhouding staan tot het relatief kleine aantal nieuwe woningen waarvoor de geluidbelasting moet worden verlaagd.

In dit plan liggen de nieuwe woningen op relatief grote afstand van de weg, waardoor maatregelen in de overdracht, bijvoorbeeld geluidsschermen, weinig effectief zijn.

De grote afstand tot de weg van de nieuwe woningen kan beschouwd worden als een goede ruimtelijke ordening. De hoogste vast te stellen hogere waarde voor de geluidbelasting van 53 dB, ligt ook ruim onder de maximaal vast te stellen hogere waarde van 63 dB.

Alle woningen waarvoor een hogere waarde voor de geluidbelasting wordt vastgesteld in dit plan hebben een geluidluwe zijde met een geluidbelasting lager dan 48 dB.

Een gezonde leefomgeving is voor de nieuwe woningen zowel binnen (door het Bouwbesluit) als buiten gewaarborgd.

Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen.

2 1. De reactie zoals deze op 26 augustus 2014 is ingediend naar aanleiding van de bekendmaking van de voorbereiding van het bestemmingsplan "Havendreef" bekend te maken en het ter inzage leggen van het voorontwerpbestemmingsplan, wordt ongewijzigd herhaald.

Verwezen wordt naar de beantwoording van het college op de eerder toegezonden reactie in bijlage 2 van dit bestemmingsplan. Omdat de situatie en/of plannen nu niet anders zijn dan ten tijde van het indienen van de reactie en de beantwoording hiervan, is er geen aanleiding een andere reactie te geven dan destijds is gegeven.

Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen.

2. Het college is onvoldoende bekend met de problematiek die zich dagelijks voordoet op bepaalde locaties en gaat enkel af op adviezen van deskundigen en overige belanghebbende partijen. Naar de praktijk wordt niet gekeken.

Het college is zeer wel bekend met de stedenbouwkundige- en verkeerssituatie ter plaatse.

In bijlage 2 van dit bestemmingsplan wordt onder 2.2 ingegaan op de eerder geuite mening van reclamant over de stedenbouwkundige opzet van het (op woongebouw aan Van den Eijndekade na) uitgevoerde plan Watertoren en het plan voor

Havendreef. Het college en de gemeenteraad zijn van mening dat het plan voor Havendreef, zowel op zichzelf als in relatie tot de omgeving, passend is. Hoofdstuk 2 van de Toelichting van het bestemmingsplan gaat hier op in.

Eveneens in bijlage 2 onder 2.2 wordt aangegeven dat bij het beoordelen van het effect van het plan Havendreef op de verkeerssituatie gebruik is gemaakt van 2 verkeersrapporten opgesteld door een onafhankelijk en ter zake deskundig bureau. Deze rapporten zijn deels gebaseerd op kengetallen. Dit kan niet anders omdat het plan Havendreef nog niet gerealiseerd is. Dit is een correcte manier om de verkeerseffecten van een nieuw plan te beoordelen. Geconcludeerd wordt dat het bouwplan Havendreef geen significante bijdrage levert aan de toename van de verkeersdruk, veroorzaakt door de autonome groei van het autoverkeer. In paragraaf 5.2 van de Toelichting van het bestemmingsplan gaat hier op in.

Ten aanzien van de verkeerssituatie op de Heemsteedse Dreef wordt voorts opgemerkt dat het college permanent bezig is om de verkeersdoorstroming hier te verbeteren door het nemen van concrete maatregelen. Op korte termijn worden met dit zelfde doel de verkeerslichten van het Wipperplein vervangen en de regeling hiervan verder geoptimaliseerd en in de loop van 2015 de diverse verkeersregelininstallaties op Heemsteedse Dreef gekoppeld. Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen.

3. De eerder ingediende reactie heeft geen aanleiding gegeven het bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen. Welk nut heeft het om zienswijzen in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan, als in de lijn der verwachting alle bezwaren van omwonenden niet ter harte worden genomen en het plan ongewijzigd wordt vastgesteld?

Voorafgaand aan het in augustus 2014 in procedure brengen van dit bestemmingsplan, is op diverse momenten aan onder meer omwonenden van het plangebied, de gelegenheid gegeven hun mening op de bouwplannen voor Havendreef te geven. Reclamant – die van deze inspraakmomenten door de gemeente of Havendreef BV schriftelijk telkens op de hoogte is gesteld - heeft hiervan eerder geen gebruik gemaakt. Anderen hebben dit wel gedaan, hetgeen er toe heeft geleid dat Havendreef BV in samenspraak met de gemeente heeft besloten een eerder plan voor Havendreef rigoureus te wijzigen en tegemoet te komen aan veel van de bezwaren. Het plan dat nu voorligt kent een groot draagvlak bij de bevolking van Heemstede, gelet op het beperkt aantal zienswijzen dat naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is ontvangen.

	<p>Het in procedure gebrachte bestemmingsplan Havendreef is het resultaat van grondig onderzoek en uitgebreid overleg tussen initiatiefnemer Havendreef BV, de gemeente, omwonenden en overige belanghebbenden en – stellenden. Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen.</p>
<p>4. Overwogen wordt planschade te claimen.</p>	<p>Hiervan wordt kennis genomen.</p>
<p>3 1. Autobedrijf Schalken huurt nu een bedrijfsruimte in het plangebied die vanwege de ontwikkeling van het bouwplan Havendreef verdwijnt. Gevraagd wordt er bij Havendreef BV op aan te dringen het bedrijf fatsoenlijk te compenseren.</p> <p>Gewezen wordt op de aanwezigheid van het inventariserend bodemonderzoek dan 12 april 2001. Op de locatie is asbest in de bodem aanwezig, verdacht wordt de oude asbestfabriek.</p>	<p>Compensatie vanwege het opzeggen van de huur is een zaak tussen huurder en verhuurder, waar de gemeente geen verantwoordelijkheid en/of bemoeienis heeft. Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen.</p> <p>Het is bekend dat in het plangebied een asbestfabriek aanwezig was en er asbestverontreiniging in de bodem aanwezig is. Recent onderzoek naar de bodemgesteldheid van het plangebied is als bijlage 1.3 in het bestemmingsplan opgenomen. Het rapport vermeldt inderdaad dat er asbest in de bovengrond is aangetroffen op de locatie waar in het verleden een asbestfabriek aanwezig was. Het gehalte asbest overschrijdt de interventiewaarde niet, maar nadert deze wel. Niet kan worden uitgesloten dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest. Aanbevolen wordt om daar een nader asbest-in-grondonderzoek uit te voeren. Alvorens gestart kan worden met de bouw en inrichting van de nieuwe woonwijk dient de bodem hiervoor geschikt te zijn. De Omgevingsdienst IJmond verwacht dat dit mogelijk is. Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen.</p>
<p>4 1. Gewezen wordt op enkele onjuiste artikelverwijzingen in het plan.</p> <p>2. De flat die door het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt past niet in een dorp als Heemstede</p>	<p>Deze zijn aangepast.</p> <p>Over het geplande woontoren is uitgebreid gesproken in de gemeenteraad en deze is van mening dat het plan inclusief woontoren voldoet aan de wettelijke eis van goede ruimtelijke ordening. In paragraaf 2.2 van het bestemmingsplan wordt ingegaan op de stedenbouwkundige inpassing van onder meer de woontoren. Het college en de gemeenteraad zijn van mening dat het plan voor Havendreef, zowel op zichzelf als in relatie tot de omgeving, passend is.</p>

3. Het plan voor de flat sluit niet aan bij wat de gemiddelde inwoner van Heemstede acceptabel vindt. Burgerparticipatie is in Heemstede een farce.

Deze mening wordt niet gedeeld. In december 2010 hebben een eerste ontwerp-stedenbouwkundig kader en ontwerp-welstandscriteria voor het gebied Havendreef ter inzage gelegen. Deze waren gebaseerd op een stedenbouwkundig plan van bureau Braaksma & Roos, gemaakt in opdracht van Havendreef BV. Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn diverse zienswijzen ingekomen. Ook tijdens de informatiebijeenkomst is de nodige kritiek op het plan gegeven.

Mede vanwege de ingekomen zienswijzen en de kritiek heeft Havendreef BV in samenspraak met de gemeente besloten het plan voor Havendreef rigoureus te wijzigen en is hiermee tegemoet gekomen aan veel van de bezwaren van onder meer de omwonenden. Dit nieuwe plan, dat onderhavig bestemmingsplan mogelijk maakt, kent een groot draagvlak bij de bevolking van Heemstede gelet op het beperkt aantal zienswijzen dat naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is ontvangen en het nog beperkter aantal dat betrekking heeft op de stedenbouwkundige opzet van het plan voor Havendreef.
