

Nota van beantwoording van de zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan "Herziening Slottuin Heemstede"

Inleiding

In reactie op het ontwerpbestemmingsplan zijn 2 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 28 juni 2017 gepubliceerd in de Staatscourant, in de Heemsteder en op de gemeentelijke website (www.heemstede.nl). 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 deze 6 weken. Het ontwerpbestemmingsplan is ter inzage gelegd op donderdag 29 juni 2017. De termijn van terinzagelegging eindigde daarmee op woensdag 9 augustus 2017.

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 gepubliceerd op www.heemstede.nl en in te zien op het raadhuis. Alleen de namen van de instanties zijn openbaar. Namen van natuurlijke personen en contactgegevens zijn uit de zienswijzen en beantwoording gelaten.

Indiener en punt	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente
1. Hoogheemraadschap Rijnland	1. Op de plankaart is de waterkering niet aangeduid. Graag alsnog opnemen.	Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan liep nog een discussie over de ligging van de waterkering in relatie tot de waterlegger. De waterkering wordt nu als dubbelbestemming op de verbeelding opgenomen. Hiervoor is inmiddels de dwg van Rijnland ontvangen. Ook wordt hier in de toelichting aandacht aan besteed en wordt een artikel "Waterstaat – Waterkering" opgenomen in de regels (gelijk aan het naastgelegen bestemmingsplan "Landgoederen en groene gebieden – eerste herziening", vastgesteld op 29 juni 2017
	2. Rijnland vraagt om in de plantoelichting de peildatum en de specifieke oppervlakten te benoemen zodat duidelijk wordt waarop het bestaande verhard oppervlak en het wateroppervlak zijn gebaseerd.	De toelichting van het bestemmingsplan is met de gevraagde beschrijving aangevuld. De beschrijving laat zien dat er 531m ² water gecompenseerd moet worden. Er wordt ten opzichte van de bestaande situatie 834m ² aan extra water gegraven, waarmee er een surplus van 303 m ² aan water is.
	3. Rijnland wil graag in het plan aangegeven zien wat de contour van de ondergrondse parkeergarage wordt en de diepte onder maaiveld. Dit kan van invloed zijn op de verhardingstoename en het grondwater.	De contour van de parkeergarage is al aangegeven op de verbeelding en de diepte valt af te lijden uit de planregels. De contour van de parkeergarage is gelijk aan het appartementengebouw. In beginsel is geen bouwdiepte opgenomen, zodat conform jurisprudentie dezelfde bouwdiepte geldt als bouwhoogte (spiegelen van maatvoering), namelijk 10 meter. De te realiseren parkeergarage ligt met de onderkant keldervloer op 1.84 meter onder het maaiveld.
		<p>Conclusie: de zienswijze leidt tot aanpassing van toelichting, regels en verbeelding.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. In de toelichting wordt beter gemotiveerd hoe de waterkwantiteit in het plangebied is berekend. Ook wordt een beschrijving van de dubbelbestemming voor de waterkering opgenomen. 2. In de regels wordt een nieuwe bestemming toegevoegd en daarbij regels opgenomen. 3. Op de verbeelding wordt een dubbelbestemming 'Water-Waterkering' opgenomen, ter hoogte van de waterkering in het plangebied (zuiden).

2. Buurtcomité Nova (BCN)	1. Het is de wens van BCN dat de Ingenieur Lelylaan eenrichtingsverkeer wordt.	Met het BCN vindt regelmatig overleg plaats over de te nemen verkeersmaatregelen in de Ingenieur Lelylaan, Slotlaan en aangrenzende wegen. Daar wordt zo mogelijk meegewerkt om knelpunten op te lossen. Voor wat betreft de keuze eenrichtingsverkeer of tweerichtingsverkeer is een keuze gemaakt voor tweerichtingsverkeer en die zal worden gehandhaafd.
	2. BCN benadrukt het belang van verbreding van de Ingenieur Lelylaan en vraagt ook om verkeersmaatregelen nu al te nemen en niet de oplevering van de Slottuin af te wachten.	Bij de beantwoording van de inspraakreactie op de nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan is aangegeven dat wordt ingezien dat de bocht in de Ir. Lelylaan moet worden verbreed en dat punt onafhankelijk van de uitvoering van het bestemmingsplan al wordt opgepakt. Dit is nog steeds het geval. De S-bocht is in september verbreed. De overige aspecten komen aan de orde na de bouwwerkzaamheden in de Slottuin.
	3. BCN geeft aan dat een extra ontsluitingsweg richting Cruquiusweg, dat nu een agendapunt is voor de commissie Ruimte, ook ongewenste effecten kan hebben. BCN volgt het verdere verloop hierover.	Dit punt wordt ter kennisgeving aangenomen.
	4. BCN stelt voor het bestemmingsplan aan te passen zodat bij de watergang aan de zuidoostzijde van het plangebied meer groen gepland kan worden.	Omdat er een surplus bestaat op het te realiseren water is het mogelijk om een deel van het water groen te houden. Het bestemmingsplan hoeft daar niet voor aangepast te worden omdat in de bestemming 'Water' volgens de vaste plansystematiek van Heemstede ook groen mogelijk is. In het inrichtingsplan zal de zuidoosthoek als groen worden opgenomen. Dit plan is met BCN nog separaat besproken.
	5. BCN vraagt de bouwhoogte van de woningen aan de zijde van de Ingenieur Lelylaan te verlagen naar 10,5 meter voor de betere aansluiting op de lagere bestaande woningen.	Dit punt is besproken met BCN en de ontwikkelaar. Ook is een door BCN ingebrachte brief over de nokhoogten in het plan bij de welstandscommissie besproken. Vanuit de ontwikkelaar is de wens uitgesproken om waar mogelijk BCN tegemoet te komen maar heeft ook gevraagd om enige mate van flexibiliteit in het plan te houden omdat het peil mogelijk tot meetverschillen kan leiden. De welstandscommissie heeft aangegeven zich de verschillen in nokhoogten in het plan goed voor te kunnen stellen. Over het bestemmingsplan heeft de commissie zich niet uitgelaten.
		Aan de hand van de zienswijze en het woningontwerp wordt de raad voorgesteld om de hoogte voor de dwarskappen in het plan te verlagen naar 11 meter en de bouwhoogte voor de woningtypen met de langskap op 10,5 meter te zetten. Deze aanpassing wordt vanuit het oogpunt van een consequente stedenbouw in het

hele plan doorgevoerd. Hiermee wordt aan de wens van BCN zoveel mogelijk tegemoet gekomen maar blijft enige mate van flexibiliteit in het plan behouden.

6. BCN vraagt de dubbelbestemming waterkering op te nemen zodat duidelijk wordt waar bomen mogen komen.

In het bestemmingsplan wordt de waterkering met een dubbelbestemming opgenomen, zie ook beantwoording van de zienswijze van Rijnland. De verbeelding, toelichting en regels worden hiervoor aangepast.

7. In de planregels wordt een liftkoker als ondergeschikt bouwdeel gezien. BCN vindt dat dit bouwdeel juist extra aandacht moet hebben. BCN is van mening dat een liftopbouw niet toegestaan zou moeten worden en dat met een alternatief gewerkt moet worden om de vorm van het beeldbepalende gebouw te behouden.

Het bestemmingsplan volgt de Heemstedse standaard waarbij ondergeschikte bouwdelen de bouwgrenzen mogen overschrijden met maximaal 1 meter. Wij vinden deze overschrijding in verhouding tot de bouwmassa van het gebouw acceptabel. De architect van het bouwplan onderzoekt de mogelijkheden om de liftkoker op een esthetische wijze in het plan te integreren.

8. BCN vraagt om handhaving van het bestaande verbod op rolluiken.

In het bestemmingsplan "De Slottuin" uit 2012 is inderdaad een verbod op rolluiken opgenomen, alleen kan dat verbod geen doel treffen. Volgens artikel 2, achtste lid van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht is het realiseren van onder meer rolluiken vergunningvrij. Een bestemmingsplan kan dat niet veranderen. Dus ongeacht of er mee kan worden gegaan in de wens om rolluiken te verbieden is het opnemen van een dergelijk verbod helaas niet aan de raad.

9. BCN vraagt of en waarom een speelgelegenheid voor 6 tot 12 jarige wordt weggelaten.

In het bestemmingsplan is voldoende ruimte opgenomen voor speelvoorzieningen. Deze speelvoorzieningen zijn zowel in de bestemming 'Verkeer' als 'Groen' mogelijk. In het inrichtingsplan is inmiddels een speelvoorziening opgenomen. De keuze is gemaakt om die voorziening van circa 250 m2 groot, toe te wijzen voor de doelgroep 0 – 6 jaar, omdat bij Het Oude Slot een speelvoorziening is voor de doelgroep 6 – 12 jaar (trapveldje). Ook wordt door de ontwikkelaar een bijdrage geleverd voor een nieuw toestel voor de categorie 6 -12 jaar in de Indische buurt.

10. BCN vindt dat de nieuwe bewoners in de Slottuin actief geïnformeerd moeten worden over potentiële geluidsoverlast van Het Oude Slot en van luchtverkeer.

Het geluid van luchtverkeer is in de omgeving van Schiphol een algemeen bekend feit. Verondersteld moet worden dat nieuwe bewoners zich daarvan bewust zijn. De exploitant van Het Oude Slot dient zich aan de normen van het Activiteitenbesluit te houden en overlast tot een minimum te beperken. Wij zien geen reden om de ontwikkelaar een plicht op te leggen nieuwe bewoners actief te wijzen op geluidsoverlast van Het Oude Slot, terwijl de geluidsoverlast niet als een voldongen feit kan en moet worden beschouwd.

11. BCN geeft ten opzichte van het wegverkeersgeluid aan dat in de toelichting ten onrechte is aangegeven dat de geluidbelasting niet bij de bron kan worden aangepakt. Volgens BCN is geluidbelasting door verlaging van de snelheid mogelijk door wijziging van de grens van de bebouwde kom.

Verder wijst BCN op enkele fouten in het geluidsonderzoek.

12. BCN wijst ten slotte op enkele verkeerde verwijzingen in de planregels.

Er vinden gesprekken plaats met de gedeputeerde Verkeer om de problematiek rondom de N201 / Cruquiusweg aan de kaart te stellen. Voor het bestemmingsplan 'Herziening Slottuin' wordt de geluidoverlast van de N201 als uitgangspunt genomen en de wijk daarop ingericht. In de afgelopen tijd is er een nieuw akoestisch onderzoek verricht en advies uitgebracht waarin de recente verkeerscijfers zijn verwerkt. Geconcludeerd moet worden dat ook uit deze rapportage volgt dat het bestemmingsplan met voorgeschreven aanpassingen aan de bebouwing langs de N201 uitvoerbaar is.

De fouten zijn in het vernieuwde geluidsrapport meegenomen. Dit rapport is aan BCN toegezonden. BCN heeft aangegeven zich in het rapport te kunnen vinden maar had graag gezien dat ook het scenario van de verlaagde snelheid op de Cruquiusweg (50 km/u) in het advies was meegenomen.

De verschrijvingen zijn aangepast in de regels.

Conclusie: De zienswijze geeft aanleiding om:

1. De verbeelding aan te passen door opname van een dubbelbestemming 'Waterkering'
2. De toelichting aan te passen met opname van een beschrijving van de dubbelbestemming 'Waterkering' en verwerking van het nieuwe akoestische onderzoek.
3. De regels aan te passen met toevoeging van de dubbelbestemming 'Waterkering' en opname van correcte verwijzingen.
4. In de verbeelding op de plaatsen waar een woning met dwarskap is voorzien de hoogte op 11 meter te zetten en voor de overige grondgebonden woningen een hoogte van maximaal 10,5 meter aan te houden.