



**Nota zienswijzen bestemmingsplan  
HMS terrein**

## Inleiding

Op 22 oktober 2010 hebben wij het ontwerpbestemmingsplan “HMS-terrein” gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Dit geldt tevens voor het intrekkingbesluit hogere waarde van 2008 voor het HMS-terrein en het besluit hogere waarde voor het Huidige plan. Het bestemmingsplan is geplaatst op [www.ruimtelijkplannen.nl](http://www.ruimtelijkplannen.nl), de website van de gemeente Uitgeest, in de Staatscourant, De Uitgeester Courant, De Uitgeester. Tijdens deze ter inzage legging zijn 7 zienswijzen ingediend.

Doordat twee hoofdstukken van het bestemmingsplan op [www.ruimtelijkplannen.nl](http://www.ruimtelijkplannen.nl) niet geopend konden worden, is het ontwerp bestemmingsplan vanaf 24 december 2011 wederom gedurende 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode zijn er 6 zienswijzen ingekomen.

## Zienswijzen

Vanaf 24 december 2010 hebben de volgende personen/instanties een zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn in de volgende tabel uiteengezet. In de onderstaande tabel worden de indieners van de zienswijze opgesomd, de ontvangstdatum en wordt aangegeven of de zienswijze ontvankelijk is.

<i>Naam indiener zienswijze</i>	<i>Ontvangstdatum zienswijze</i>	<i>Ontvankelijke zienswijze</i>
Gasunie	3 januari 2011	ja
T.G. Kaandorp	19 januari 2011	ja
R. H. van der Meer	12 januari 2011	ja
P.Putter namens 51 bewoners	30 december 2010	ja
A. Krom/ N. Moenis	28 januari 2011	ja
M. Westenberg	7 januari 2011	ja

Alle zienswijzen die wij hebben ontvangen en onze reacties daarop zijn in de onderstaande tabel uiteengezet.

<i>Zienswijze</i>	<i>Gemeentelijke reactie</i>
1. De Gasunie meent dat artikel 9 uit het bestemmingsplan niet geheel voldoet aan de gewenste vereisten en dat alleen de Gasunie een zorgvuldige afweging kan maken of er binnen deze dubbelbestemming gebouwd kan gaan worden.	<p>Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning binnen de dubbelbestemming “Leiding-Gas” zullen wij advies inwinnen bij de gasunie. Echter uit procedureel oogpunt willen wij ons niet formeel vastleggen aan verschillende instanties.</p> <p>Verder geeft de gasunie in haar inspraakreactie reeds aan dat het gaat om een afgekoppelde leiding. Daarnaast is er gezien de ligging van de leiding in het plangebied, in de bestemming “Groen” een geringe kans dat daar daadwerkelijk wordt gebouwd, waardoor er schade aan de leiding zou kunnen ontstaan.</p> <p>Ook voor deze zienswijze geldt dat door de ligging, de extra mogelijkheden van het inwinnen van specifieke informatie en de mogelijkheid tot</p>

	<p>het opnemen van aandachtspunten in een omgevingsvergunning zijn wij van mening zijn dat de zienswijze niet leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Verder wordt toegezegd indien voor dit gebied een omgevingsvergunning wordt ingediend, wij een afschrift van dit verzoek naar de Gasunie sturen en vrijblijvend advies wordt ingewonnen bij de Gasunie.</p>
<p>2. de heer Kaandorp wil weten of de nieuwbouw op 30 meter afstand van zijn restaurant is gesitueerd.</p> <p>De weg zou opgeschoven moeten worden omdat de pizzeria niet meer goed bevoorraad kan worden daarnaast zouden er ook minderparkeerplaatsen komen.</p>	<p>De afstand van het restaurant tot de nieuw te bouwen woningen is 50 m. Overigens is de afstand niet van belang want voor de milieuwetgeving geldt de afstand van het restaurant tot de dichtst bijzijnde woning. Deze woningen zijn direct naast en boven het restaurant gelegen.</p> <p>De heer Kaandorp is van mening dat door de nieuwe weg op het HMS-terrein zijn pizzeria niet meer goed bevoorraad kan worden vanwege het feit dat er geladen en gelost moet worden op de openbare weg. Uit luchtfoto's blijkt dat er voldoende mogelijkheden zijn om te laden en te lossen op eigen terrein.</p> <p>Daarnaast zijn er drie extra parkeerplekken (zie inrichtingsschets) tegenover zijn pand gecreëerd. Hierop zouden leveranciers ook tijdelijk kunnen parkeren, omdat deze op andere tijdstippen aanwezig zijn als de bewoners van het gebied. Er is ons inziens voldoende mogelijkheden om te laden en te lossen zowel op eigen terrein als op de openbare weg.</p> <p>Tot slot zijn er aan de kant van de Burg. van Roosmalenstraat extra parkeervakken gecreëerd. De parkeerparkeervakken zijn openbaar zodat zowel bewoners als bezoekers van de Pizzeria kunnen parkeren.</p>
<p>3. De heer Westenberg, wonende aan de B. van Roosmalenstraat 15, heeft bezwaren dat de appartementencomplexen die aan de zuidzijde van het terrein worden opgericht hoger worden dat 3 woonlagen met kap hetgeen een meer dorpse uitstraling zou hebben. Hogere bouw aan de zuidzijde wijkt af van de wens van de raad.</p>	<p>Tijdens de overleggen die met de bewoners van de B. van Roosmalenstraat gevoerd zijn hebben de bewoners een aantal wensen uitgesproken. Doordat er aan een aantal wensen is tegemoetgekomen is er geschoven met een aantal woningen, openbaar groen en parkeerplaatsen. Dit heeft resulterend in het feit dat de appartementencomplexen aan de zuidzijde 1 verdieping hoger zijn geworden. Dit verkavelingsplan is 7 september 2010 in de commissie Grondgebiedzaken behandeld waarbij de wensen van bewoners waren meegenomen. Gezien de verbeterpunten konden de commissieleden unaniem instemmen met een</p>

<p>De heer Westenberg is van mening dat een afstand van het blok B1 tot aan de gevel van de Van Roosmalenstraat 15, 37 meter moet bedragen.</p> <p>Tevens zijn de partijen hun toezeggingen dat de ontwerpen met de buurt worden besproken niet nagekomen. Doordat tekeningen niet overeenkomen met het bestemmingsplan wordt het voor de bewoners moeilijk om een beeld te krijgen van de toekomstige situatie.</p> <p>De heer Westenberg geeft aan dat de hoogbouw gevolgen heeft voor de bezonning/schaduwvorming op de woningen aan de burgemeester van Roosmalenstraat</p> <p>De heer Westenberg is van mening dat het verkeersbesluit in de planvorming moet worden meegenomen.</p>	<p>extra bouwlaag.</p> <p>De wens van de bewoners was dat de bouwblokken meer naar het zuiden geschoven zouden worden, zodat de nieuwe woningen niet te dicht op de bestaande woningen zouden worden gesitueerd. Hieraan is tegemoet gekomen door het bouwvlak op een grotere afstand van de huidige bebouwing te situeren en er parkeerhavens tussen te plaatsen. Doordat het appartementencomplex evenwijdig loopt aan de nieuwe toegangsweg ligt een ondergeschikt gedeelte op een afstand van 35 m van deze woning. Het overgrote gedeelte van het appartementencomplex ligt op een afstand van 37 m en meer. Daarbij zijn schaduwberekeningen gemaakt waaruit blijkt dat de bewoner van de Burgemeester van Roosmalenstraat in het zomerseizoen geen hinder van het toekomstige appartementencomplex ondervindt. Tevens blijkt hieruit dat het appartementencomplex in de wintermaanden na 16.00 uur wel minder lichtinval tot gevolg heeft. Echter in de wintermaanden wordt het om 16.00 uur reeds donker, zodat het minder aantal zonuren nagenoeg niet opvalt.</p> <p>In het bestemmingsplan zijn een aantal toezegging, zoals het verplaatsen van de bouwmassa in zuidelijke richting, de afstanden van de bestaande woning tot de nieuwbouw en het onderbroken gevel aan de kant van de Burgemeester van Roosmalenstraat. Het uiteindelijke beeld van de te bouwen woningen hoeft dan nog niet bekend te zijn. Het ontwerp moet wel aan de regels van het bestemmingsplan voldoen. Op 14 december 2010 is er een bewonersavond gehouden waarin de ontwerpen van de woningen zijn gepresenteerd. Eventuele bescheiden zijn bij de gemeente af te halen.</p> <p>Een bezonningsdiagram is bijgevoegd. Hieruit blijkt dat er nauwelijks schaduwverlast is te verwachten.</p> <p>Een verkeersbesluit maakt geen onderdeel uit van de bestemmingsplanprocedure. Hiervoor wordt een aparte procedure met rechtsbeschermingsmogelijkheden gevoerd.</p>
<p>4. De heer P. Putter heeft namens hemzelf en 51 bewoners van bergstraat, westergeest en de Lithstraat een zienswijze ingediend.</p>	

<p>a. Hij constateert een afwijking in het pdf-bestand op de website van de gemeente en de analoge versie van het ontwerpbestemmingsplan die bij het gemeente ter inzage lag. Bij de digitale versie zijn twee varianten geopperd terwijl dit niet het geval is bij de analoge versie .</p> <p>b. De heer Putter geeft aan dat in het verleden per brief naar bewoners is gecommuniceerd dat het gebied zou worden ontsloten via de Middelweg (brief van 22 augustus 2007) in het vorige plan van het HMS. Tijdens buurtvergadering heeft de verantwoordelijke wethouder ook aangegeven dat het HMS-terrein via de Middelweg zou worden ontsloten. Daarnaast is op 30 juni 2010 tijdens een infoavond voor de reconstructie aan de Westergeest door de verantwoordelijke wethouder aangegeven dat de ontsluiting in ontwikkeling was en dat er eerst met belanghebbenden werd besproken.</p> <p>c. De heer Putter doet een voorstel om de nieuwe weg te ontsluiten langs de B. van Roosmalenstraat en deze al dan niet met een rotonde aan te sluiten op de provinciale weg.</p> <p>d. Verder wordt gevraagd de door de gemeente gekozen verkeerssituatie na 1 jaar te evalueren.</p>	<p>a. Het plan op <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a> is leidend. Tijdens de nieuwe ter inzage legging is deze ommissie verholpen.</p> <p>b. Het vorige bestemmingsplan voor het HMS-terrein was een globaal plan. Het huidige plan is concreter, zodat wij ook nader hebben gekeken naar een acceptabele verkeersontsluiting. De voorkeur gaat uit om het de verkeersintensiteit te spreiden in plaats van alles via de burgemeester van Roosmalenstraat richting de Middelweg/Provinciale weg te ontsluiten.</p> <p>c. Becijferd is dat er ongeveer 725 mvt/etmaal bijkomen. De intensiteit op de bestaande buurt- en wijkwegen bedraagt ongeveer 300mvt/etmaal. Door te kiezen voor een ontsluiting via drie wegen wordt de verkeersdruk gespreid over een aantal straten en blijft de verkeersintensiteit op de betreffende wegen acceptabel. Uit eerdere verkeersonderzoeken in de gemeente Uitgeest blijkt dat ca. 1000 mvt/etmaal acceptabel is en dat lopen en spelen op straat dan nog goed mogelijk is.</p> <p>d. Gezien de acceptabele verkeersintensiteit is er geen reden om op korte termijn te evalueren.</p>
<p>5. de familie Krom/Moenis hebben de volgende zienswijzen ingediend:</p> <p>a. In de raad is in het verleden gesproken dat er maximaal 3 bouwlagen zouden worden gerealiseerd.</p> <p>b. de familie Krom/Moenis is van mening dat het plan niet voldoet aan de welstandsaspecten</p>	<p>a. In het verleden is vaak gesproken over maximale bouwhoogten van 3 lagen. Echter om tegemoet te komen aan een aantal andere wensen van omwonenden zouden de zuidelijke appartementen 1 bouwlaag hoger worden. Het ophogen van deze appartementencomplexen heeft de minste invloed op de directe omgeving.</p> <p>b. In het kader van het bestemmingsplan zijn welstandsaspecten niet relevant. Deze aspecten zijn relevant bij het bouwplan. Dit ontwerp wordt pas in een later traject ingediend en hier staan aparte rechtsmiddelen tegen open.</p>

c. Door de schaduwvorming op omliggende panden komen. Dit zal leiden tot meer gas- en elektrakosten. Door deze meerkosten zijn zij genoodzaakt planschade in te dienen.

d. Privacy wordt geschaad door de bouw van de appartementencomplex.

e. Gezien de bouwjaar van de woningen aan de Burgemeester van Roosmalenstraat verwacht men als de ontwikkelaar gaat heien schade aan de panden. Verzocht wordt boorpalen te gebruiken.

f. Gesteld wordt dat de berekening inzake externe veiligheid niet voldoet omdat er niet met de PR10 is gerekend. Daarnaast zijn de risicobronnen afzonderlijk bekeken terwijl dit gezamenlijk zou moeten.

g. de geloofwaardigheid van het bestuur het dorpskarakter te behouden voor uitgeest is in het geding omdat er zoveel woningen op een betrekkelijk klein oppervlak worden gebouwd.

c. Doordat de provinciale weg wordt omgelegd, worden de nieuw te bouwen woningen nabij de bestaande bebouwing gebouwd. Hierdoor zal er meer schaduwwerking plaatsvinden op de bestaande woningen ten opzichte van de huidige situatie. Het staat de mensen vrij om een planschade verzoek in te dienen, echter men moet hierbij rekening houden dat er ook gunstige ontwikkelingen zijn door het toekomstige plan, zoals minder geluidsbelasting op de gevels van de woningen en dat er geen industriële activiteiten meer op het HMS terrein kunnen plaatsvinden met de daarbij behorende overlast.

d. Doordat de toekomstige woningen nabij de bestaande woningen komen zal er minder privacy zijn dan bij de bestaande situatie. Echter uit jurisprudentie blijkt dat privacy net als vrij uitzicht geen recht is.

e. De staat van de woningen wordt voorafgaand aan de werkzaamheden worden opgenomen. Onderzoek naar de grondslag en het daarbij behorende funderingsonderzoek zal moeten uitwijzen wat voor soort funderingsmethode nodig is. Dit wordt nu bemoeilijkt omdat de provinciale weg hier nog overheen loopt. Indien meer bekend is over de grondopbouw zal bekeken worden hoe de heipalen zullen worden aangebracht. Hierover zullen de bewoners nog op een later tijdstip worden geïnformeerd.

f. In het QRA onderzoeksrapport staat PR 10-6 risicocontour niet buiten de inrichting(het rangeterrein) ligt. Deze contour ligt niet buiten het spoor. De contouren die in het figuur zijn weergegeven, zijn de PR 10-7 en 10-8 risicocontour. Deze contouren liggen inderdaad buiten de inrichting maar vormen verder geen belemmering. Verder wordt bij externe veiligheid niet aan cumulatie gedaan.

g. Het grootste gedeelte van de plan bestaat uit eengezinswoningen van maximaal 3 woonlagen. Daarnaast is het westelijk appartementencomplex ook 3 bouwlagen. Dit sluit ook aan bij de huidige bebouwing. De oostelijke appartementencomplexen zijn hoger, maar hiervoor is gekozen omdat tegemoet gekomen is aan een aantal wensen van de eigenaren van de omliggende bebouwing. Wij zijn van mening dat indien er enkele panden of complexen hoger zijn dat de gebruikelijke 3 woonlagen het dorps karakter niet hoeft aan te tasten. Daarnaast heeft de commissie Grondgebiedzaken met het verkavelingsplan, die aan dit

<p>h. In de notulen van de bijeenkomsten over het HMS-terrein staat de bewoners tevreden zijn met de aangeboden oplossing. Dit is uit zijn verband getrokken. Daarnaast zouden er de definitieve ontwerp met de bewoners worden besproken. Dit is tot op heden niet gebeurd.</p> <p>i. Voor de verkeersafwikkeling sluiten zij zichzelf aan bij de bezwaren inzake de verkeersafwikkeling bij de bezwaren van de familie Westenberg.</p> <p>j. In de toekomstige situatie willen de bewoners aan de Burgemeester van Roosmalenstraat ook voor hun woning kunnen parkeren.</p>	<p>bestemmingsplan ten grondslag ligt ingestemd.</p> <p>h. Getracht is zoveel mogelijk te luisteren naar de omwonenden. De meerderheid van de bewoners rondom het HMS terrein was tevreden met de gemaakte wijzigingen in het ontwerp dat ook verwoord is in het bestemmingsplan.</p> <p>i. Becijferd is dat er ongeveer 725 verkeersbewegingen per etmaal bijkomen. De intensiteit op de bestaande buurt- en wijkwegen bedraagt ongeveer 300mvt/etmaal. Uit onderzoek inzake de herinrichting van de Westergeest blijkt dat bij ca 1000 mvt/etmaal is lopen en spelen op straat goed mogelijk is. Door te kiezen voor een ontsluiting via drie wegen wordt de verkeersdruk gespreid over een aantal straten en blijft de verkeersintensiteit acceptabel.</p> <p>j. Uit de in het bestemmingsplan opgenomen stedenbouwkundige plan (figuur 2.3-pagina 16 van de toelichting) blijkt dat er voldoende openbare parkeerplekken worden gerealiseerd voor de woningen aan de Burg. van Roosmalenstraat. Daarnaast worden in paragraaf 2.4 inzake parkeren aangegeven dat voor de nieuw te bouwen wijk er 202 parkeerplekken moet worden gerealiseerd. Er worden totaal 239 parkeerplaatsen gerealiseerd. De extra parkeerplaatsen worden voor het grootste gedeelte gerealiseerd aan de Burgemeester van Roosmalenstraat.</p>
<p>6. R.H. van der Meer heeft een gelijkluide zienswijze ingediend als de heer M. Westenberg.</p> <p>Daarnaast is aangegeven dat de heer Van der Meer het verkeersbesluit bij het bestemmingsplan wil betrekken.</p> <p>De heer van der Meer geeft aan dat hij in zijn pand van wateroverlast en dat er rekening gehouden met worden met de afwatering bij het nieuw aan te leggen woningbouwplan.</p>	<p>Voor dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar de zienswijze van de heer Westenberg.</p> <p>Het verkeersbesluit is een apart besluit en maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Echter in het bestemmingsplan is rekening gehouden met de verkeersafwikkeling. Zoals eerder in deze Nota is aangehaald vindt de verkeersafwikkeling plaats via de Terp en de Westergeest. Door het te verspreiden over 3 straten blijft het aantal verkeersbewegingen voor de achterliggende woningen ook acceptabel.</p> <p>De wateroverlast is een bestaand probleem en eventuele maatregelen hiervoor kunnen niet worden opgelost in het bestemmingsplan.</p>







## SCHADUWSTUDIE HMS TERREIN UITGEEST BLOK B1

### Geografische gegevens locatie:

- locatie: Burgemeester van Roosmalenstraat / Provinciale weg N203 - Uitgeest
- geografische breedte: 52,51°NB
- geografische lengte: 4,71°OL

### Sterrenkundige gegevens:

- dag: 06 februari 2010
  - zonsopkomst: 08.12 uur
  - zonsondergang: 17.37 uur
- (bron: KNMI, locatie gegevens: de Bilt)



## SCHADUWSTUDIE HMS TERREIN UITGEEST BLOK B1

### Geografische gegevens locatie:

- locatie: Burgemeester van Roosmalenstraat / Provinciale weg N203 - Uitgeest
- geografische breedte: 52,51°NB
- geografische lengte: 4,71°OL

### Sterrenkundige gegevens:

- dag: 06 augustus 2010
  - zonsopkomst: 06.09 uur
  - zonsondergang: 21.21 uur
- (bron: KNMI, locatie gegevens: de Bilt)