

Nota van behandeling inspraak- en vooroverlegreacties inzake voorontwerpbestemmingsplan Parklaan Oost 1.

Het voorontwerpbestemmingsplan Parklaan Oost 1 heeft 6 weken (9 juli 2010 t/m 19 augustus 2010) ter inzage gelegen. De volgende 6 reacties zijn ingediend:

Ingekomen inspraakreactie:

1. Familie Loef, ingekomen 14 juli 2010, document: 11003229
2. De heer Brand / mevrouw Zegwaard, ingekomen 18 augustus 2010. document:11003653

Ingekomen vooroverlegreacties:

3. VROM-inspectie, ingekomen 27 juli 2010, document: 11003400;
4. Provincie Zuid-Holland, ingekomen 29 juli 2010, document: 11003431.
5. ProRail, ingekomen 18 augustus 2010. 11003647.
6. Hoogheemraadschap van Rijnland, ingekomen 1 september 2010. 11003842.

1. Samengevatte inspraakreactie van de familie Loef:

1. het watergebied ten oosten van de woning van de familie loef is kleiner geworden. Aanpassen aan oorspronkelijke plan (stukje verblijfsgebied moet weer water worden. En helft van de sloot blijft eigendom van familie Loef (zie verkoopakte 4 januari 2009);
2. geplande woning ten zuiden van Parklaan 15 staat tegenover keuken, terwijl in eerdere plannen de woning gepland stond tegenover garage. Woning weer terugschuiven naar oorspronkelijke plaats (ongeveer 10 meter naar het noorden);
3. naast het bestaande kantoor moet 3 meter ruimte (noordelijk) overblijven voor het kunnen realiseren van een garage. Is dit realiseerbaar als het voorliggende bestemmingsplan ten uitvoer wordt gebracht?
4. Voorzijde woning tot aan openbaar tegelpad moet 8,50 meter bedragen (conform koopakte) over de gehele breedte van het perceel van de familie Loef. Wel is er rekening gehouden met het onder een hoek van 45graden (zie bijlage 3a van de inspraakreactie).

Antw 1.1:

- Conform de gemaakte afspraak met de familie Loef zal de verbeelding worden aangepast.

Antw 1.2:

- Conform de gemaakte afspraken met de familie Loef zal de verbeelding worden aangepast.

Antw 1.3:

- De verbeelding geeft geen eigendomsgrenzen weer. Conform de gemaakte afspraken is gehandeld. De verbeelding hoeft niet te worden aangepast.

Antw 1.4:

- Conform de gemaakte afspraken met de familie Loef zal de verbeelding worden aangepast.

2. Samengevatte inspraakreactie van de heer Brand / mevrouw Zegwaard:
 1. planschade (waardevermindering van de woning), door uitzichtvermindering en afname privacy;
 2. welke maatregelen worden getroffen om de huidige privacy te behouden?

Antw 2.1:

- Artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening biedt de mogelijkheid om een verzoek om tegemoetkoming in schade in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boskoop. Ingevolge artikel 6.3 Wet ruimtelijke ordening wordt in de tegemoetkoming rekening gehouden met de voorzienbaarheid van de schadeoorzaak. Een dergelijk verzoek kan pas in behandeling worden genomen als het voorliggende bestemmingsplan onherroepelijk is.

Antw 2.2:

- De nieuwe woningen komen op een afstand van 32 meter van de woning van appelland. Dat is een zodanige afstand dat de marginale verslechtering van de privacy niet onevenredig is. Daar komt bij dat een ieder het recht heeft om in de tuin natuurlijke beplanting en/of erfscindingen te plaatsen, om zo de mate van privacy te bewerkstelligen die gewenst is.

3. Samengevatte vooroverlegreactie VROM-inspectie:

1. buisleidingen; de verantwoordingsnotitie GR (groepsrisico) is niet in de toelichting omschreven en ook niet als bijlage opgenomen. Verzocht wordt nader in te gaan op risicocontouren en een verantwoording van het groepsrisico op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan;
2. wegverkeerslawaaai; verzocht wordt de geluidsbelasting op de gevels van de woningen inzichtelijk te maken en daarbij aan te geven of een hogere waarde moet worden verleend (als er maatregelen nodig zijn om te kunnen voldoen aan de geluidsnormen, dan is hiervoor aparte politieke besluitvorming noodzakelijk);
3. spoorweglawaaai; verzocht wordt akoestisch onderzoek uit voeren voor de nieuwbouw van geluidsgevoelige objecten zoals woningen. De resultaten moeten verwerkt worden in de toelichting.

Antw 3.1:

- De verantwoordingsnotitie groepsrisico wordt opgenomen in de toelichting en de notitie zal als bijlage worden opgenomen bij het ontwerpbestemmingsplan Parklaan Oost 1.

Antw 3.2:

- Het benodigde akoestisch onderzoek is uitgevoerd en door de milieudienst Midden Holland beoordeeld. De milieudienst stemt in met het onderzoek / de conclusies. Een hogere waarde procedure is benodigd en die procedure wordt tegelijk met het ontwerpbestemmingsplanprocedure gevoerd.

Antw 3.3:

- zie antw 3.2.

4. Samengevatte vooroverlegreactie Provincie Zuid-Holland:

1. de waterparagraaf is te summier. Het is belangrijk dat de waterparagraaf beschrijft wat het advies van de waterbeheerder is en hoe dit verwerkt is in het bestemmingsplan.

Antw 4.1:

- Het hoogheemraadschap Rijnland heeft op 18 februari 2010 ingestemd met de plannen voor bp Parklaan Oost 1. De waterparagraaf zal, conform antwoord 6.1, nog iets aangepast worden, op verzoek en conform de afspraken met het hoogheemraadschap.

5. Samengevatte vooroverlegreactie ProRail:

1. uit het voorontwerpbestemmingsplan wordt niet duidelijk hoe de gemeente zal omgaan met (mogelijk) overschrijdingen m.b.t. spoorweglawaaai.

Antw 5.1:

- Zie antw 3.2.

6. Samengevatte vooroverlegreactie Hoogheemraadschap van Rijnland:

1. Het hoogheemraadschap doet een aantal tekstvoorstellen (inzake Waterbeheerplan 2010-2015 en de Keur en beleidsregel 2009). Verder wordt aandacht gevraagd voor primaire watergangen (incl. beschermingszones), de m2 compensatie voor demping van oppervlaktewater en de relatie met het project torenpad Oost (daar waar compensatie zal plaatsvinden).

Als deze zaken verwerkt worden, dan gaat het hoogheemraadschap akkoord met het bestemmingsplan Parklaan Oost 1.

Antw 6.1:

- Deze zaken zullen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan Parklaan oost 1.