

Zienswijzennota bestemmingsplan 't Zand gemeente Hillegom

Inleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan 't Zand voorziet in de juridisch-planologische regeling voor de herontwikkeling van de bedrijfslocatie van Berbee naar woningbouw.

Het bestemmingsplan heeft vanaf donderdag 28 juli tot en met woensdag 7 september 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode van ter inzage legging kon een ieder reageren op dit bestemmingsplan. Gedurende deze periode zijn vijf zienswijzen ontvangen.

Wet bescherming persoonsgegevens

Om te voldoen aan de Wet bescherming persoonsgegevens zijn in dit raadsbesluit, en bijlagen, alle namen en adressen weggehaald. Op het gemeentehuis te Hillegom is een versie te raadplegen van deze documenten waar de namen en adressen wel te zien zijn.

Inhoud van voorliggend document

Hierna volgen een tweetal tabellen. De eerste met daarin een samenvatting van de zienswijzen met de gemeentelijke reactie

Samenvatting van de zienswijzen met gemeentelijke reactie.

Onder de kolom 'appellant' en volgnummer staat de naam van degene die een zienswijze heeft ingediend met het correspondentieadres. Waar een ander namens de appellant optreedt is dat ook aangegeven. De kolom 'adres' bevat het adres / gebied waar de zienswijze betrekking op heeft.

Appellant en volgnr.		Adres	Zienswijze	Antwoord gemeente	Gegronde? / aanpassing bestemmingsplan
Hoogheem- raadschap van Rijnland	1.1	N.v.t.	In het plan wordt ons beleid onvolledig en gedateerd beschreven. Per 10 mei 2011 de nieuwe beleidsregels en algemene regels. Inrichting Watersysteem 2011 Keur van kracht zijn. Met het van kracht gaan van de waterwet is de Keurvergunning komen te vervallen en vervangen door een Watervergunning.	In het bestemmingsplan zit inderdaad een verouderde beleidsbeschrijving. Dit wordt aangepast.	Aanpassen waterparagraaf van de toelichting.
	1.2		Verzocht wordt de bestaande en toekomstige waterhuishoudkundige situatie te beschrijven zodat duidelijk is wat de uitgangssituatie is bij de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen.	Dit verzoek kan worden ingewilligd.	Aanpassen waterparagraaf van de toelichting.
	1.3		Opmerkingen op het voorontwerp bestemmingsplan met betrekking op beheer en onderhoud over het plan nog niet zijn verwerkt. Aan weerszijden van primaire watergangen moet een obstakelvrije strook grond met een breedte van 5 meter aanwezig zijn. De beschermingszone bij overige watergangen is aan weerszijden van de watergang 2 meter breed.	De reactie op het voorontwerp was te laat ingediend en derhalve niet verwerkt. Binnen het plangebied is geen primaire watergang aanwezig. Wel is er in het plangebied een 'overige watergang' aanwezig. Vanuit de bestaande situatie is eenzijdig een achterpad aanwezig. Het onderhoud vindt plaats vanaf particulier terrein. In de nieuwe situatie is aan weerszijde een achterpad gelegen. Vanuit deze achterpaden kan onderhoud plaatsvinden. De overige watergang is deels ook bereikbaar via openbaar gebied waar vanuit onderhoud kan plaatsvinden. Conform de keur wordt de gevraagde beschermingszone van 2 meter opgenomen om de toekomstige eigenaren er op te attenderen dat voor deze watergang regels gelden voor beheer en onderhoud.	Aanpassen bestemmingsplan verbeelding en de planregels.
	1.4		In het bestemmingsplan wordt niet aangegeven wat voor type rioleringsstelsel wordt aangelegd voor het afvoeren van het afval- en regen water. Tevens dient de gemeente aan te geven of de ontwikkelingen zijn verwerkt in het Basisrioleringsplan (verder:BRP) en welke hoeveel afvalwater de afvalwaterzuivering extra te verwerken krijgt als gevolg van de ontwikkeling.	In het plangebied wordt een gescheiden stelsel aangelegd. De ontwikkeling is verwerkt in het BRP. Beiden worden beschreven in de plantoelichting.	Aanpassen waterparagraaf van de toelichting.

Appellant en volgnr.		Adres	Zienswijze	Antwoord gemeente	Gegronde? / aanpassing bestemmingsplan
ProRail BV	2	n.v.t.	Zowel in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan als in het ontwerpbesluit hogere waarden wordt gesteld, dat binnen 10 jaar na de vaststelling van hogere waarden raildempers over een lengte van 127 meter dubbel spoor tussen de spoorwegovergang en het begin van de bestaande bebouwing aan de Parallelweg worden toegepast. Alvorens deze toe te passen is onderzoek noodzakelijk. Kosten voor het plaatsen van de dempers komen niet voor rekening van ProRail bv.	De gemeente Hillegom is van het ingebrachte op de hoogte. In een gecombineerd project met spoorweglawaaireductie langs de Parallelweg wordt uitvoering gegeven aan het terugdringen van het spoorweglawaaireductie aan de Parallelweg. Tussen initiatiefnemer en gemeente zijn afspraken gemaakt voor wat betreft de kostenverdeling. De aanname zoals verwoord in de toelichting en het Hogere waarden besluit blijft daarmee correct.	Geen aanpassingen noodzakelijk.
	3		Het vernieuwde plan geeft inmiddels vrijwel alle bewoners van de zuidelijke Spoorlaan de mogelijkheid om hun perceel aan de achterkant rechtstreeks te ontsluiten op een aan te leggen openbare weg, zodat daar in de toekomst mogelijk een garage, schuur of andere bestemming gebouwd kan worden. Tot onze grote teleurstelling geldt dit echter niet voor ons. Ons perceel en dat van onze burengrenst in het vernieuwde plan nog steeds niet aan de openbare weg, maar aan privé terrein. Om ontsluiting mogelijk te maken is een relatief eenvoudige verschuiving van het bouwvlak en het door laten lopen van de geplande openbare weg voldoende.	Voor de beoogde planontwikkeling is de gevraagde verschuiving en het doorlopen van de openbare weg niet noodzakelijk. Een eventuele verschuiving is stedenbouwkundig niet wenselijk en zou ook ten koste gaan van uitgifbare gronden. Een ontsluiting aan de achterzijde is mogelijk bespreekbaar maar zal dan op het eigendom van appellanten aangelegd moeten worden. De aanleg van ontsluitingen op de toekomstige openbare weg zijn afhankelijk van de visie en medewerking van de gemeente.	Geen aanpassingen noodzakelijk.
Veiligheidsregio Hollands Midden	4	Postbus 1123 2303 BC Leiden	Ten behoeve van een adequate hulpverlening wordt aanzien van bereikbaarheid en bluswatervoorziening wordt geadviseerd het plangebied via minstens twee toegangswegen te ontsluiten. De wegen binnen het plangebied moeten minimaal 3,5 meter breed zijn met een vrije hoogte van 4,2 meter. De maximale afstand tussen de inzetlocatie en de dichtstbijzijnde secundaire bluswatervoorziening mag maximaal 160 meter zijn. Voor de gebouwen geldt dat primaire bluswatervoorziening binnen 40 meter vanaf de voordeur aanwezig dient te zijn.	Het plan voorziet in een calamiteitenontsluiting aan de Parallelweg, daarmee zijn er twee toegangswegen. In het kader van het stedenbouwkundigplan zijn de profielen van de wegen opgesteld. Deze voldoen aan de genoemde breedte maat. In het nog op te stellen civieltechnische plan voor de openbare ruimte wordt voorzien in de bluswatervoorziening. Dit plan wordt nog voorgelegd aan de brandweer voor advies.	Geen aanpassingen noodzakelijk.
	5		Reeds in de Kadernota is geconcludeerd dat de waterhuishouding in het gebied tussen Spoorlaan, 2 ^e Loosterweg, Beeklaan en Parallelweg de nodige aandacht verdient. Appellant is derhalve van mening dat de waterhuishouding in het gehele gebied in één	De resultaten van de watertoets zijn terug te vinden in de toelichting van het bestemmingsplan. Het plan voorziet in een afname van verharding. Daarnaast wordt het plangebied voorzien van een gescheiden rioolstelsel en vindt er afkoppeling plaats van het hemelwater. Hiermee	Aanpassingen vinden plaats conform 1.1 t/m 1.4

Appellant en volgnr.	Adres	Zienswijze	Antwoord gemeente	Gegronde? / aanpassing bestemmingsplan
		<p>keer goed moet worden aangepakt. Daarbij vraagt appellant zich af of de normen voor wat betreft open water wel gehaald worden aangezien het plangebied maar 875 m2 open water bevat. Tevens vraagt appellant wat de resultaten van de watertoets zijn en hoe deze toets tot dit ontwerp heeft geleid.</p>	<p>ontstaat er een verbeterde situatie te opzichte van de huidige situatie.</p>	

Ambtshalve wijzigingen:

Ambtshalve worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1. Toelichting gewijzigde tekst 4.8 Water.
2. Opnemen dubbelbestemming Waterstaat - Waterstaatkundige functies in regels, verbeelding en toelichting nabij watergang achter woningen Parallelweg en Spoorlaan.
3. Bestemming "Groen" naast Parallelweg 177 i.p.v. "Verkeer-Verblijf " (parkeervoorziening wel opgenomen in bestemming groen).
4. Bestemming "Wonen" voor perceel Parallelweg 177 is in overeenstemming gebracht met de verkeerssituatie.
5. Verschillende tekstuele aanpassingen, geen inhoudelijke aanpassingen.
6. Aanpassen Geluidsparagraaf op afgifte ontheffing hogere grenswaarden.
7. Elektrische oplaadpunten zijn opgenomen onder nutsvoorzieningen (artikel 1.34).