

**Zienswijzennota  
wijzigingsplan Noordeinde 13, Noordeinde**

## **Algemeen**

Naar aanleiding van het ontwerp wijzigingsplan Noordeinde 13, Noordeinde zijn twee zienswijzen (waarvan één vooroverlegreactie van het hoogheemraadschap van Rijnland) naar voren gebracht. Deze zienswijzen zijn binnen de daarvoor geldende termijn ontvangen. De ontvankelijkheid van deze zienswijzen wordt niet bestreden.

## Reacties vooroverlegpartners

Reg.nr.	Naam	M.b.t. perceel binnen plangebied
(ingekomen mail – 24-10-2017)	Hoogheemraadschap van Rijnland <i>Postbus 156, 2300 AD Leiden</i>	Noordeinde 13, Noordeinde

### Hoogheemraadschap van Rijnland m.b.t. het perceel Noordeinde 13, Noordeinde

#### *Samenvatting inhoud*

Verzocht wordt om paragraaf 5.3 van de ruimtelijke onderbouwing onder *Beschrijving waterkwantiteit* aan te passen. In deze paragraaf is vermeld dat 10% van de toename van verhard oppervlak gecompenseerd moet worden. Dit moet 15% zijn, zoals in paragraaf 5.2.1. onder *Hemelwater* is beschreven. Verder wordt het wenselijk geacht om de huidige- en toekomstige waterhuishoudkundige situatie te beschrijven.

#### *Conclusie m.b.t. het ontwerpwijzigingsplan*

De plantoelichting is aangepast overeenkomstig de opmerkingen van het hoogheemraadschap.

#### *Conclusie m.b.t. het ontwerpwijzigingsplan*

##### Aanpassen ruimtelijke onderbouwing

- Aan de opmerking is tegemoet gekomen door aanpassing van de plantoelichting.

## Zienswijzen

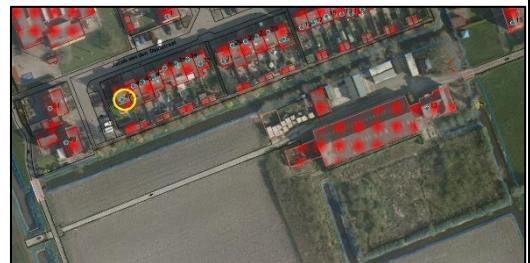
Reg.nr.	Naam	M.b.t. perceel binnen plangebied
17.23915	Indiener	Noordeinde 13, Noordeinde

### *Zienswijze nr. 17.23915*

#### *Samenvatting inhoud*

Verzocht wordt rekening te houden met waardevermindering van de woning van indiener.

Bij brief van 3 januari 2016, als reactie op de actualisatie van bestemmingsplan 'Kern Nieuwveen, Zevenhoven & Noordeinde', is door indiener voorgesteld om de stoep tussen de Jacob van den Damstraat 31 en de Sint Janstraat 47 in te richten als rijweg. Tevens is voorgesteld om extra parkeerplaatsen te creëren. Het antwoord van de gemeente op de brief was destijds dat het plan niet realiseerbaar is vanwege de toenemende verkeersdrukke en verkeersveiligheid.



In het wijzigingsplan 'Noordeinde 13, Noordeinde' is een wegontsluiting getekend en beschreven. Bij de actualisatie van het bestemmingsplan heeft indiener aangegeven dat het niet verstandig is om deze aansluiting te realiseren met het oog op de verkeersdrukke en de verkeersveiligheid vanwege de aanwezigheid van de Johannes de Doperschool.

Indiener heeft aangegeven dat het aantal verkeersbewegingen toeneemt. Dit komt de verkeersveiligheid niet ten goede. Indiener is hierdoor van oordeel dat de nieuwe ontsluiting er niet mag komen.

Indiener geeft aan dat de passeerruimte in de Jacob van den Damstraat ter hoogte van nummer 47/49 te smal is indien twee auto's elkaar willen passeren.

Voorstel is om, als de nieuwe wegontsluiting er toch komt, om eenrichtingsverkeer in te stellen. Dit komt volgens indiener de verkeersveiligheid ten goede. Tevens neemt hierdoor de verkeersdruk af.

Rekening gehouden moet worden met het feit dat de auto's de dijk op moeten, waarbij aandacht uit dient te gaan naar de steilheid van de verbinding naar de dijk. Daarnaast dient het uitzicht voldoende te zijn om de verkeersveiligheid te waarborgen.

Indiener geeft verder aan dat de bergingsruimte bij de woningen in het plangebied te klein is. Indiener verzoekt de maatvoering aan te passen, zodat de schuren tenminste 2,5 meter bij 2,5 meter zijn.

Indiener geeft bovendien aan dat er een verschil zit in de tekeningen die ter inzage hebben gelegen met betrekking tot de sloot in het plangebied. Indiener heeft verder verzocht om rekening te houden met het grondwaterpeil. Het grondwaterpeil moet gehandhaafd blijven.

Indiener is van oordeel dat in het ontwerp voldoende ruimte meegenomen moet worden voor de toegankelijkheid van de slootkant ten behoeve van onderhoud.

Op de tekening die in de ontwerpfase ter inzage heeft gelegen wordt de indruk gewekt dat een dam gerealiseerd wordt in plaats van een brug over de bestaande sloot. Indiener stelt dat, in geval het de bedoeling is om een brug te realiseren, dat er voldoende ruimte is om overtollig water af te kunnen voeren.

In geval een dam wordt gerealiseerd, dan zal in deze dam een opening gemaakt moeten worden om voldoende water te kunnen afvoeren bij overvloedige regenval of wateroverlast. Tot slot zal rekening gehouden moeten worden met een drinkwaterafvoer en twee regenwaterafvoeren op de bestaande sloot ter hoogte van de Jacob van den Damstraat 49.

#### *Beantwoording zienswijzen*

Ten aanzien van de mogelijke waardevermindering van de woning van indiener, staat het indiener vrij om bij het college op schriftelijke wijze een planschadeverzoek in te dienen. Indiener kan een verzoek indienen als de wijziging van het bestemmingsplan volledig rond is. Aan het indienen van een planschadeverzoek zijn leges verbonden.

Indiener geeft aan dat er meer verkeer gaat rijden door de Jacob van Damstraat als gevolg van een aansluiting van het plangebied op de Jacob van Damstraat. Op advies van de verkeerscommissie (waarin de brandweer en politie zitting hebben) is het wenselijk om bij calamiteiten twee aanrijroutes te hebben.

De mening dat door de aanwezigheid van twee ontsluitingen een sluiproute ontstaat wordt niet gedeeld. Voor een aantal bewoners van de Jacob van Damstraat wordt het aantrekkelijker om via de nieuwbouwlocatie te rijden richting het Noordeinde indien de bestemming is gelegen in (de richting van) Zevenhoven. In totaal zal het naar schatting gaan om 20 tot 30 verkeersbewegingen per dag. Voor de bewoners van de nieuwbouwlocatie, die rijden in de richting van Nieuwveen is het niet aantrekkelijk om via de Jacob van Damstraat naar het Tochtpad te rijden. De ontsluiting van de nieuwbouwlocatie op het Noordeinde richting de Schinkel is sneller dan de (zogenaamde) sluiproute door de wijk.

Indiener geeft aan dat op de verbeelding van de gemeente de indruk wordt gewekt dat de bestaande sloot verlegd wordt. De bestaande sloot blijft gehandhaafd en zal niet worden verlegd. Dit leidt tot aanpassing van de verbeelding. De monumentale bomen onderaan de dijk zullen gehandhaafd blijven. Deze bomen hebben op de verbeelding van de gemeente een waterbestemming. De bestemming op de verbeelding behoort een groenbestemming te zijn. Dit leidt tot aanpassing van de verbeelding.

#### *Overige opmerkingen*

Indiener heeft bij brief van 3 januari 2016, als reactie op de actualisatie van het bestemmingsplan 'Kern Nieuwveen, Zevenhoven & Noordeinde' voorgesteld om de stoep tussen de Jacob van Damstraat 31 en de Sint Janstraat 47 in te richten als rijweg. Tevens heeft indiener voorgesteld om extra parkeerplaatsen te realiseren.

In het kader van de ontwikkeling van het plangebied is het niet noodzakelijk om een verbinding te maken voor autoverkeer tussen de Jacob van Damstraat 31 en de Sint Janstraat, waardoor dit aspect niet relevant is voor het wijzigen van de bestemming. Binnen afzienbare tijd zal de school in Noordeinde komen te vervallen en worden verplaatst naar Zevenhoven waar een IKC komt.

Ten aanzien van parkeren is bekend dat de Jacob van Damstraat parkeerproblematiek kent. Het is echter niet redelijk dat een tekort aan parkeerplaatsen buiten het plangebied, ontstaan doordat het gebied rond de Jacob van Damstraat niet is berekend op meerdere auto's per huishouden, opgelost moet worden in het plangebied. In dat kader is dit aspect niet relevant voor het wijzigen van de bestemming. In het plangebied wordt voldaan aan de geldende parkeernormen.

Indiener geeft aan dat er aandacht moet zijn met de steilheid van het talud van de dijk en het uitzicht boven aan de dijk met als doel een verkeersveilige aansluiting op het Noordeinde.

De technische uitwerking van de aansluiting van het plangebied op het Noordeinde is voor de bestemmingswijziging niet relevant. Dit aspect zal nader worden uitgewerkt. Er is sprake van de overgang van een 30 km/uur zone naar een 50 km/uur zone. Die overgang wordt vormgegeven via een inritconstructie waardoor er sprake is van een verkeersveilige situatie.

Indiener geeft aan dat de bij de woningen te realiseren bergingen ten minste een omvang van 2,5 meter bij 2,5 meter dienen te hebben. Dit aspect is voor de bestemmingswijziging niet relevant. Aan eisen die zijn vastgelegd in het Bouwbesluit 2012 wordt voldaan. De opmerking ten aanzien van de omvang van de bergingen is als aanvullende opmerking gedeeld met initiatiefnemer. Initiatiefnemer heeft aangegeven dat de maatvoeringen van de bergingen wordt aangepast met een buitenwerkse maat 2,5 meter x 3,5 meter.

Indiener geeft aan dat wijzigingen in het grondwaterpeil in de bestaande woonwijk (Jacob van den Damstraat en omgeving) niet mogelijk zijn vanwege bestaande drainagesystemen en het gebruik van houten palen onder de fundering van woningen. Genoemde opmerking is voor het wijzigen van de bestemming niet relevant.

Gemeld kan worden dat het bestaande slootwaterpeil in de grenssloot tussen het plangebied en de Jacob van den Damstraat gehandhaafd blijft. Hierdoor zijn er geen nadelige effecten te verwachten van de uitvoering van het plan op het grondwaterpeil in de Jacob van den Damstraat en omgeving.

Indiener geeft aan dat er voldoende ruimte meegenomen moet worden voor de toegankelijkheid van de slootkant in verband met toekomstig onderhoud. Deze opmerking is voor de bestemmingswijziging niet relevant.

De opmerking is als aanvullende opmerking gedeeld met Beheer Openbare Ruimte. Beheer Openbare Ruimte heeft aangegeven dat er voldoende ruimte beschikbaar is voor onderhoudswerkzaamheden.

Indiener heeft erop aangedrongen om eenrichtingsverkeer in te stellen. Dit aspect is voor de bestemmingswijziging niet interessant. Wel is de opmerking gedeeld met Beheer Openbare Ruimte.

De noodzaak om eenrichtingsverkeer in te stellen op de brug wordt door Beheer Openbare Ruimte niet onderschreven, aangezien het aantal motorvoertuigbewegingen beperkt is (20 tot 30 verkeersbewegingen per dag). Verder wordt opgemerkt dat het onaantrekkelijk is om door het plangebied te rijden omdat de route langer is dan rijden via de directe ontsluiting op het Noordeinde.

Indiener geeft aan dat een duiker, een nieuw te construeren dam bij de aansluiting met de Jacob van den Damstraat, voldoende gedimensioneerd moet zijn voor de afvoer van regenwater en lozingspunten van drinkwatervoorzieningen. Voor de bestemmingswijziging is dit aspect niet relevant.

De opmerking is gedeeld met Beheer Openbare Ruimte en het Hoogheemraadschap van Rijnland. Op de bedoelde locatie wordt een dam met duiker aangelegd. Het Hoogheemraadschap van Rijnland stelt eisen aan de dimensionering van deze duiker met als doel bovenmatige opstuwing van de watergang te voorkomen. Daarnaast wordt er aan de Zuidzijde van het plangebied een extra watergang gegraven met een extra aansluiting op de

hoofdwatgang naast het Vijfbruggenpad. Hierdoor ontstaat er extra capaciteit in het watersysteem en voert het vrijkomende regenwater aan de Zuidzijde van het plangebied via deze watgang af.

*Conclusie m.b.t. het ontwerpwijzigingsplan*

Aanpassen verbeelding

- De verbeelding en de toelichting van het wijzigingsplan zijn aangepast overeenkomstig de beantwoording op de ingekomen zienswijze. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding het plan hierop aan te passen.