

# Vooroverleg- en inspraaknota

## Voorontwerpbestemmingsplan Teylingerhof, Sassenheim

*Versie: 2 oktober 2015*  
*Opstellers: afdeling Ruimte*





## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Vooroverlegreacties</b> .....	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Inspraakreacties</b> .....	<b>13</b>
	<b>Bijlage</b> .....	<b>27</b>



## 1 Inleiding

De gemeente Teylingen werkt aan een nieuw bestemmingsplan 'Teylingerhof, Sassenheim'. Dit nieuwe bestemmingsplan maakt de bouw van 72 woningen mogelijk, inclusief bijbehorende voorzieningen zoals verkeersontsluiting, parkeerplaatsen en groen.

Van 19 maart tot en met 29 april 2015 heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen voor inspraak. Ook zijn de vooroverlegpartners in de gelegenheid gesteld hun reactie in te dienen. In deze nota wordt een antwoord gegeven op de ingediende vooroverleg- en inspraakreacties.



## 2 Vooroverlegreacties

In het Besluit ruimtelijke ordening is vastgelegd dat bij de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan relevante (overheids)instanties in de gelegenheid moeten worden gesteld om een vooroverlegreactie in te dienen. De volgende instanties zijn verzocht een vooroverlegreactie op te stellen, met het verzoek om vóór 6 mei 2015 te reageren:

- Provincie Zuid-Holland;
- Hoogheemraadschap van Rijnland;
- Ministerie van Infrastructuur & Milieu/Rijkswaterstaat;
- Ministerie van Economische Zaken;
- Ministerie van Defensie;
- Rijksdienst voor het cultureel erfgoed;
- Prorail;
- Brandweer VRHM;
- Samenwerkingsorgaan Holland Rijnland;
- Liandon BV namens Liander Infra West NV;
- Gasunie;
- Tennet;
- Dunea;
- Cultuur Historisch Genootschap Duin- en Bollenstreek;
- Monumentencommissie Teylingen;
- Teylingen Ondernemersvereniging.



Van de volgende instanties is een reactie ontvangen. De beantwoording van de reacties is in de daaropvolgende tabellen opgenomen. In de tweede en derde kolom van die tabellen wordt aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan en, zo ja, wat de aanpassing inhoudt.

<b>Nr.</b>	<b>Naam</b>	<b>Onderwerp</b>
1.01	Provincie Zuid-Holland	Akkoord. Paar tekstuele opmerkingen.
1.02	Hoogheemraadschap van Rijnland	Aanwezige waterkering en paar tekstuele opmerkingen.
1.03	Brandweer VRHM	Besproken zaken over bereikbaarheid opnemen in bestemmingsplan.
1.04	Cultuurhistorisch Genootschap Duin- en Bollenstreek	Geen opmerkingen.



## 1.01 Provincie Zuid-Holland

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
<p>1. Het plan is akkoord en een goed voorbeeld van duurzaam ruimtegebruik.</p>	<p>1. Onder dankzegging wordt deze reactie voor kennisgeving aangenomen.</p>	<p>-</p>
<p><b>Advies over par. 4.2.1 op pag. 15 e.v.</b></p> <p>2. Tekst over 'Bollenlandschap' met richtpunten kan vervallen.</p> <p>3. Tekst over Rijkswegen uit de kwaliteitskaart ontbreekt. Dit is wel relevant, evenals het laatste richtpunt infrastructuur.</p> <p>4. Men stelt dat dit 'inpassing' is. Eigenlijk is dit een kleine 'transformatie', die volledig voldoet aan de richtpunten en die de provincie als zeer positief beoordeelt.</p>	<p>2. De tekst over 'Bollenlandschap' wordt verwijderd.</p> <p>3. Er wordt een stukje tekst over Rijkswegen en infrastructuur toegevoegd</p> <p>4. De tekst over 'inpassing' wordt gewijzigd in 'kleine transformatie'.</p> <p>Conclusie: aan deze reactie wordt tegemoet gekomen.</p>	<p><b>Toelichting:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Par. 4.2.1, alinea over 'Bollenlandschap' wordt verwijderd;</li> <li>- Par. 4.2.1. Aan het einde van deze paragraaf wordt de volgende tekst toegevoegd: "<i>Infrastructuur – Rijkswegen</i> <i>Snelwegen zijn grote lijnen met veel impact. Ze doorsnijden het landschap veelal zonder functionele, logistieke interactie met dit landschap. Zowel het zicht vanaf als de blik op zijn bepalend voor de uitstraling van het gehele gebied. Vaak liggen woon- en werkgebieden echter als achterkanten naar de snelweg of wordt de weg afgesloten van zijn omgeving door geluidswering. Daar waar de snelweg tegelijkertijd de rand van een stad vormt, is extra aandacht gewenst voor ruimtelijke kwaliteit van de stadsrand, waaronder doorgaande verbindingen tussen stad en ommeland</i></li> </ul> <p><i>Richtlijnen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Daar waar een weg tegelijkertijd de rand van bebouwing vormt, is extra aandacht vereist voor de kwaliteit van de stads- of dorpsrand, waaronder doorgaande verbindingen tussen stad en ommeland.</i></li> <li>- Par. 4.2.1 onder 'ruimtelijke kwaliteit', de tekst "<i>De ontwikkeling van ... binnen de richtpunten.</i>" wordt als volgt aangepast: <i>"De ontwikkeling van het voormalig rioolwaterzuiveringsterrein wordt door de provincie aangemerkt als 'kleine transformatie'. Dit betreft een ontwikkeling die qua aard en schaal niet past binnen het gebied en is uitsluitend toegestaan als de ruimtelijke kwaliteit is gewaarborgd door:</i> - <i>een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied ook aandacht is besteed aan de overgang naar de omgeving en de</i></li> </ul>



		<p><i>fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>het zo nodig treffen van aanvullende maatregelen waardoor de ruimtelijke kwaliteit verbetert.</i></li> <li>- Par. 4.2.2 onder 'ruimtelijke kwaliteit', wordt gewijzigd in: <i>"Voor het plangebied zijn in de verordening regels opgenomen ten behoeve van het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied door ontwikkelingen. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van transformatie, mits de ruimtelijke kwaliteit is geborgd door een integraal ontwerp, rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart en er zo nodig aanvullende maatregelen worden getroffen.</i></li> <li>- Par. 4.2.2 onder 'Conclusie', de zin "Op het voormalige ... van de kwaliteitskaart." wordt gewijzigd in: <i>"Op het voormalige rioolwaterzuiveringsterrein aan de Schoonzorgseweg is sprake van een transformatie." Daarnaast wordt deze alinea aangevuld met de volgende zin: "Het integraal ontwerp en de argumentatie waarom dit plan vanuit ruimtelijke kwaliteit een goed ontworpen plan is zijn omschreven in de hoofdstukken 2, 4 en 5 van deze Toelichting. Daarnaast heeft de provincie in het vooroverleg aangegeven dat het plan passend is binnen de kwaliteitskaders en dat deze transformatie positief wordt beoordeeld.</i></li> </ul>
<p><b>Gebiedsprofiel Duin- en Bollenstreek (Handreiking)</b></p> <p>5. Aanvullende ambitie in de stads- en dorpsrand is het verminderen van de barrièrewerking door aantrekkelijke verbindingen te maken met het landschap: kan dit plan iets bijdragen aan de kwaliteit van de bestaande stad-land-verbindingen?</p> <p>6. Aanvullende ambitie is het creëren van kwaliteit daar waar de dorpsrand zich van de weg en het landschap afkeert door de zone tussen bebouwing</p>	<p>5. Dit plan kan de ruimtelijke barrière van de A44 niet opheffen, maar het plan zorgt wel voor een aantrekkelijke rand met een recreatieve waterverbinding en een aansluiting via de nieuwe brug op het fietspad onder de A44 door.</p> <p>6. Onder dankzegging wordt deze reactie voor kennisgeving aangenomen.</p>	<p>-</p>



<p>en weg in te richten als groene dorpsrand, met verblijfskwaliteit voor de aangrenzende buurten. De provincie vindt het positief dat in dit plan de zone tussen bebouwing en de weg is ingericht als ontsluitingsweg voor het woongebied met bermen en watergang aansluitend op de A44.</p>		
---	--	--

## 1.02 Hoogheemraadschap van Rijnland

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
<p>1. Bij het ophogen van het ontwikkelingsgebied wordt de aanwezige waterkering ingekort. Dit geeft de ontwikkelaar ruimte tot meer mogelijkheden. Bij het afgeven van de watervergunning zal worden opgenomen dat het inkorten / wijzigen van de waterkering met de eerstvolgende leggerwijziging zal worden meegenomen.</p>	<p>1. Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>	<p>-</p>
<p>2. De toename van verhard oppervlak, het aanleggen van steigers en het graven van oppervlaktewater zijn vergunningplichtige activiteiten.</p>	<p>2. Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. De initiatiefnemer dient te zijner tijd een vergunningaanvraag hiervoor in.</p>	<p>-</p>
<p>3. Indiener verzoekt om in de waterparagraaf (par. 6.11) een aantal punten op te nemen over:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keur en Beleidsregels 2009;</li> <li>• Riolering en afkoppelen;</li> <li>• Zorgplicht en preventieve maatregelen voor hemelwater</li> </ul> <p>Indiener doet hier een aantal tekstvoorstellen voor.</p>	<p>3. De tekstvoorstellen die gedaan worden, worden één op één overgenomen in het bestemmingsplan.</p> <p>Conclusie: Aan deze reactie wordt tegemoet gekomen.</p>	<p><b>Toelichting</b></p> <p>- Par. 6.11.1, de tekst over de Keur 2009 wordt aangepast en de volgende tekst wordt toegevoegd aan deze paragraaf:  <b>Keur en Beleidsregels 2009</b>  <i>Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels die in 2011 geactualiseerd zijn. Een nieuwe Keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. De "Keur en Beleidsregels" maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:</i></p>





		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden),</li> <li>• Watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken),</li> <li>• Andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).</li> </ul> <p>De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunning-verlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels (voluit: Beleidsregels en Algemene Regels Inrichting Watersysteem 2011 Keur), die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. De Keur en Beleidsregels van Rijnland zijn te vinden op de website: <a href="http://www.rijnland.net">www.rijnland.net</a>.</p> <p><b>Riolering en afkoppelen</b></p> <p>Overeenkomstig het rijksbeleid geeft Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De voorkeursvolgorde voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;</li> <li>b. verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;</li> <li>c. afvalwaterstromen gescheiden worden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;</li> <li>d. huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een afvalwaterzuiveringsinrichting getransporteerd;</li> <li>e. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;</li> <li>- lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht.</li> </ul> </li> </ol>
--	--	---



		<p>De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Deze voorkeursvolgorde is echter geen dogma. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan.</p> <p><b>Zorgplicht en preventieve maatregelen voor Hemelwater</b></p> <p>Voor de verwerking van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan maatregelen bij de bron. Preventie heeft de voorkeur boven 'end-of-pipe' maatregelen. Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen door bijvoorbeeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- duurzaam bouwen;</li> <li>- het toepassen berm- of bodempassage;</li> <li>- toezicht en controle tijdens de aanleg-fase en handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;</li> <li>- het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand- slibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;</li> <li>- adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);</li> <li>- het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;</li> <li>- de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;</li> <li>- het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.</li> </ul> <p>Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd</p>
--	--	--



		<p>gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het waterschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.</p>
--	--	--

### 1.03 Brandweer VRHM

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
<p>1. In het vooroverleg is een aantal zaken besproken m.b.t. bereikbaarheid ingeval van een calamiteit bij de woningen en het woongebouw. Indiener vindt dit te summier opgenomen in de Toelichting van het bestemmingsplan. Ook is er geen tekst of aanduiding op de plankaart over bluswatervoorzieningen. Indiener adviseert om datgene wat is afgesproken meer en beter te beschrijven en een kopje 'Bereikbaarheid en Bluswatervoorzieningen' op te nemen.</p>	<p>1. Aan Hoofdstuk 6 wordt een paragraaf 'Bereikbaarheid en Bluswatervoorzieningen' toegevoegd, met daarin een beschrijving van de afspraken die met de Brandweer VRHM zijn gemaakt. Op de verbeelding (plankaart) wordt geen specifieke aanduiding voor bluswatervoorzieningen opgenomen, omdat het bestemmingsplan bluswatervoorzieningen reeds toestaat.</p> <p>Conclusie: aan deze reactie wordt (deels) tegemoet gekomen.</p>	<p><b>Toelichting</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nieuwe paragraaf 6.12; hierin wordt de volgende tekst opgenomen:  <b>6.12 Bereikbaarheid en bluswater-voorzieningen</b>  <i>De geluidluwe hofjes worden afgeschermd door een geluidswal aan de straatzijde (zijde A44). In deze geluidswal zijn op begane grond niveau niet-afsluitbare openingen opgenomen van circa 1,5 meter breed en 2,5 meter hoog. Aan de straatzijde van deze openingen worden blushydranten geplaatst waardoor alle voordeuren van de woningen binnen een straal van 40 meter vanaf een blushydrant liggen. De openingen in het geluidsscherm zijn echter te klein om de hofjes vanaf de straatzijde bereikbaar te maken voor hulpdienstvoertuigen. In overleg met de brandweer VRHM is overeengekomen dat de geluidluwe hofjes via een calamiteitenroute aan de achterzijde door de hulpdiensten te bereiken zijn. Hiertoe wordt het loop-/fietspad tussen de nieuw te realiseren woningen en de bestaande speeltuin uitgevoerd als een door de hulpdiensten te berijden weg. Deze weg zal bestaan uit een volledig verhard pad van circa 1,5 meter breed met aan weerszijden een strook van circa 2 meter halfopen verharding in de vorm van ingezaaide rijmatten of iets dergelijks. In de hofjes bij de woningen wordt dit pad doorgezet zodat alle entrees van de woningen binnen 10 meter van het berijdbare pad komen te liggen. De rijrichting (aanvalsroute) van de hulpdiensten loopt vanaf de brug richting Schoonzorgseweg. Het pad wordt</i></li> </ul>



		<p><i>zodanig ontworpen dat de hulpdiensten achteruit de hofjes uitrijden en de calamiteitenroute bij het nieuw te bouwen appartementengebouw verlaten.</i></p>
--	--	---

#### 1.04 Cultuurhistorisch Genootschap Duin- en Bollenstreek

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
<p>1. Het plan geeft indiener geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.</p>	<p>1. Onder dankzegging wordt deze reactie voor kennisgeving aangenomen.</p>	<p>-</p>



### 3 Inspraakreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Teylingerhof, Sassenheim' heeft van 19 maart tot en met 29 april 2015 ter inzage gelegen. In die periode kon iedereen een inspraakreactie over het plan indienen. Daarnaast heeft er op 19 maart 2015 een inloopavond voor omwonenden en andere belangstellenden plaatsgevonden.

In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de inspraakreacties, die de (rechts)personen tegen het voorontwerp hebben ingediend. De beantwoording van de inspraakreacties is na de tabel opgenomen.

Nr.	Naam	Onderwerp
2.01	Mevrouw M. Loenen	Ontsluiting plangebied
2.02	De heer F. Stravers	Hoogte toekomstige brug
2.03	De heer E. van den Nouland	(Tijdelijke) ontsluiting plangebied
2.04	De heer T. Nieboer	Ontsluiting plangebied
2.05	Mevrouw M. van Steijn	Ontsluiting plangebied
2.06	Fam. Eckhart	Ontsluiting plangebied en gevolgen hiervan, gevolgen geluid uiteinde wal en gevolgen geluid pompinstallatie
2.07	De heer en mevrouw Prins en 21 andere omwonenden*	Ontsluiting plangebied, bouwverkeer, evt. verdwijnen groen t.b.v. parkeerplaatsen
2.08	Stichting Achmea Rechtsbijstand namens de heer J.C. Rotteveel en mevrouw S.M.E. Genery	Aantasting woongenot, waardevermindering woning
2.09	Fam. Van der Meer	Ontsluiting plangebied, geluidswal, parkeerplaatsen

\* mevrouw N. Breukhoven – Braam, mevrouw J. Lommerse, de heer Th. van der Hulst, de heer J.H. van der Geest, de heer T.W. de Zeeuw, de heer E.J.T. van den Nouland, de heer C.J.J. Jonkman, mevrouw C.D.M. Jansen, de heer Saed Salim Saed, de heer J. van den Nouland, mevrouw J. van der Meer, de heer G.S. Homan, de heer F. Dijkman, familie Van Leeuwen, mevrouw Van Ruiten, mevrouw B. Abed, mevrouw J. van der Krogt, de heer J.M. de Jong, de heer C.J. de Jong, familie R.P. van der Heijden, de heer S.G. Sofiya



## 2.01 Mevrouw M. Loenen, Mercuriusstraat 14

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
<p><b>Ontsluiting</b></p> <p>1. Indiener is het niet eens met de geplande ontsluiting via het parkeerterrein van de Wasbeek. Er moet een parkeerterrein voor heringericht worden en het nieuwe fietspad wordt gekruist wat volgens indiener voor veel gevaar zorgt.</p> <p>2. Indiener vraagt zich af of de optie is onderzocht om de ontsluiting te laten lopen door de Vijfmeiweg; vanaf de Menneweg bij de bocht naar rechts ter hoogte van de Vredeshove rechtdoor trekken. Volgens indiener is dit veel veiliger.</p>	<p>1. Uit de verkeerskundige beoordelingen (bijlagen 1 en 3 en par. 6.1 van de Toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan) is gebleken dat een ontsluiting via het Wasbeek-terrein de voorkeur heeft, vanwege de capaciteit en het karakter van de betreffende wegen, de afstanden tot de hoofdstructuur en de effecten voor de omgeving. Het parkeerterrein zal zo heringericht worden dat er een herkenbare hoofdroute op het parkeerterrein ontstaat. Daarnaast wordt het in- en uitdraaien van parkeervakken op de hoofdroute zoveel mogelijk beperkt. Daarnaast wordt bij de verdere uitwerking van de ontsluiting (brug), die het nieuwe fietspad doorkruist, rekening gehouden met het op een verkeersveilige manier inrichten van deze kruising. Gezien de lage verkeersaantallen op de brug worden echter weinig conflictsituaties verwacht.</p> <p>2. Ja, deze optie is onderzocht (bijlage 1 en par. 6.1 van de Toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan), echter verdient deze optie niet de voorkeur, omdat een relatief grote afstand via de als woonstraat ingerichte wegen dient te worden afgelegd naar de hoofdwegenstructuur van Sassenheim. Daarnaast heeft een dergelijke ontsluiting ons inziens grotere impact op de omgeving, omdat deze direct langs bestaande woningen loopt. De Menneweg is, qua profiel, minder geschikt dan de Narcissenlaan / Van Alkemadelaan. Bovendien is het breedteprofiel tussen woonhuis/achter- en zijtuin Europahove en het water onvoldoende om de ontsluiting met een stedenbouwkundig aanvaardbaar profiel te realiseren.</p> <p>Conclusie: Aan deze reactie wordt niet tegemoet gekomen. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>	-

## 2.02 De heer F. Stravers, Linnaeushove 16

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
<p><b>Doorvaarthoogte</b></p> <p>1. Indiener vraagt om rekening te houden met de in het verleden door de gemeente opgestelde uitgangspunten voor</p>	<p>1. Met de verdere uitwerking van het plan wordt hier rekening mee gehouden. De nieuwe brug wordt niet lager dan de brug ter plaatse van de Baanbrekersweg. De hoogte van die brug bedraagt 1,50 meter gemeten vanaf de waterspiegel tot aan</p>	<p><b>Toelichting:</b></p> <p>- Aan paragraaf 2.2 Gebiedsvisie, 2<sup>e</sup> alinea wordt de</p>



<p>pleziervaartuigen wat betreft lengte, breedte en hoogte. De maximale hoogte van een pleziervaartuig mag 1,50 meter zijn. Dit is tevens de hoogte van de brug over de Zandsloot bij de Baanbrekersweg. Indien de toekomstige brug over de Zandsloot lager wordt, komen de vergunninghouders in de problemen.</p>	<p>de onderzijde van de liggers van de brug. In de Toelichting van het bestemmingsplan wordt een passage opgenomen over de doorvaarthoogte.</p> <p>Conclusie: Aan deze reactie wordt tegemoet gekomen. Deze reactie leidt tot aanpassing van de Toelichting van het bestemmingsplan.</p>	<p>volgende zin toegevoegd:  <i>"Er zal worden zorggedragen voor een voldoende hoogte (1,50 meter) en vaarbreedte van de geplande brug, zodat de doorvaart niet belemmerd wordt."</i></p>
--	--	---

### 2.03 De heer E. van den Nouland, Schoonzorgseweg 2

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
<p><b>Ontsluiting/parkeren</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Indiener ziet graag dat het 'fietspad' en de tijdelijke doorgang tijdens kermis, circus en andere evenementen door de Schoonzorgseweg verplaatst wordt naar een weg (omleiding) langs het water naar de Vijfmeiweg.</li> <li>2. Volgens indiener zullen leerlingen van het Rijnlands Lyceum, die sporten op de rugbyvelden, massaal door de Schoonzorgseweg gaan fietsen met alle gevolgen van dien.</li> <li>3. Tevens is het, volgens indiener, onmogelijk en zeer gevaarlijk om autoverkeer door de Schoonzorgseweg te leiden. Elkaar passeren is onmogelijk.</li> <li>4. Parkeren is nu al een probleem aan de Schoonzorgseweg; men moet noodgedwongen op de stoepen gaan staan.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. De aanleg van een fietspad / tijdelijke ontsluiting voor autoverkeer langs het water naar de Vijfmeiweg maakt geen onderdeel uit van de planvorming. Gekozen is om gebruik te maken van bestaande infrastructuur. De ontsluiting voor fietsers vindt via de nieuwe brug en het Wasbeek-terrein en/of de Schoonzorgseweg plaats. Deze straten zijn geschikt voor fietsers. Wanneer ontsluiting (voor autoverkeer) via het Wasbeek-terrein niet mogelijk is, bijvoorbeeld tijdens de kermis, dan zal de ontsluiting plaatsvinden via de Schoonzorgseweg. Het gaat dan om een ontsluiting slechts van tijdelijke aard, waarvoor het niet wenselijk is een extra ontsluitingsweg aan te leggen. Daarnaast is er (in de tijdelijke situatie) nog sprake van acceptabele verkeersintensiteiten. Het is overigens niet uitgesloten dat in een latere fase een voet- en/of fietspad langs het water naar de Vijfmeiweg wordt aangelegd, maar op dit moment zijn daar geen concrete plannen voor. Het huidige bestemmingsplan heeft hier een bestemming 'Groen', waarbinnen voet- en fietspaden zijn toegestaan.</li> <li>2. Het is inderdaad niet uitgesloten dat fietsers van het Rijnlands Lyceum richting de rugbyvelden via de Schoonzorgseweg gaan rijden. De wegen zijn hiervoor geschikt. Het is onduidelijk op welke mogelijke gevolgen indiener doelt. Gezien de beperkte verkeersintensiteit op de Schoonzorgseweg worden er op dit aspect</li> </ol>	<p>-</p>



	<p>geen conflicten verwacht tussen fietsverkeer en autoverkeer. Leerlingen van het Rijnlands kunnen nu ook al door (soortgelijke) woonstraten fietsen. De situatie aan de Schoonzorgseweg zal in die zin niet gevaarlijker zijn dan de huidige routes.</p> <p>3. De Schoonzorgseweg heeft een voldoende profiel om bij evenementen op de parkeerplaats van Wasbeek het verkeer af te wikkelen. Wel zullen maatregelen, als een tijdelijk parkeerverbod aan één zijde ingesteld moeten worden om de doorstroming van het tijdelijke verkeer te garanderen. Auto's zullen dan in het nieuwe Teylingerhof of in de Vijfmeiweg (en omgeving) tijdelijk moeten parkeren. In de huidige situatie (bij evenementen) gebeurt dit ook op andere locaties.</p> <p>4. Door dit plan wordt de parkeerdruk aan de Schoonzorgseweg niet verhoogd. Op het terrein van Teylingerhof wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen, conform de Parkeernota Teylingen 2014. De huidige parkeerproblematiek heeft geen relatie met dit plan.</p> <p>Conclusie: Aan deze reactie wordt niet tegemoet gekomen. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>	
<p><b>Toekomstige brug</b> 5. Indiener verzoekt tevens om de brug over de Zandsloot te realiseren alvorens de woningen worden gebouwd.</p>	<p>5. Dit betreft een uitvoeringsaspect en is op dit moment nog niet aan de orde. Hier dienen nog afspraken over gemaakt te worden. Er zal tijdig gecommuniceerd worden met de omgeving over de afwikkeling van het bouwverkeer.</p> <p>Conclusie: Omdat dit geen onderdeel vormt van het bestemmingsplan, leidt deze reactie niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>	-

## 2.04 De heer T. Nieboer, Vijfmeiweg 50

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
<p><b>Ontsluiting</b> <i>Betreft 'Quick scan verkeersafwikkeling RWZI-locatie' (Goudappel Coffeng), variant 3 met rechtstreeks aansluiting op Vijfmeiweg:</i> 1. Deze strook betreft een uitlaatstrook met een</p>	<p>1. Dit is een juiste constatering. Een ontsluiting via deze strook heeft ook niet de voorkeur en vormt daarom ook geen onderdeel van de planvorming en het bestemmingsplan.</p>	-





<p>groenbestemming. Daarnaast wordt het grasveld door booteigenaren gebruikt.</p> <p>2. Het is onverstandig deze route zwaarder te belasten, want tijdens activiteiten bij de Bassets wordt op het voetpad en in het groen geparkeerd, wat ontsluiting via Menneweg nagenoeg onmogelijk maakt. Door gebrek aan parkeergelegenheid bij Bassets wordt de Vijfmeiweg richting de Narcissenlaan druk bezet met voertuigen.</p>	<p>2. Zie beantwoording onder punt 1 van deze inspraakreactie.</p> <p>Conclusie: Aan deze reactie is al in het voorontwerpbestemmingsplan tegemoet gekomen. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>	
<p><b>Voet-/fietspad</b></p> <p>3. Gezien de ligging van de Bassets en complex Wasbeek i.c.m. het voet-/fietspad richting station Sassenheim is volgens indiener te verwachten dat veel jeugd gebruik gaat maken van het voet-/fietspad (volgens tekening 1 versie WISSING/THUN - bijlage 2 van de Toelichting) en dit zal waarschijnlijk overlast veroorzaken met eventuele schade aan vaartuigen.</p>	<p>3. Het voet-/fietspad waar indiener op doelt, maakt geen onderdeel uit van de planvorming. Het is overigens niet uitgesloten dat in een latere fase een voet- en/of fietspad langs het water naar de Vijfmeiweg wordt aangelegd, maar op dit moment zijn daar nog geen concrete plannen voor. Het huidige bestemmingsplan heeft hier een bestemming 'Groen', waarbinnen voet- en fietspaden zijn toegestaan. (Dit is ook in de nieuwe bestemming het geval.)</p> <p>Conclusie: Omdat dit geen onderdeel van de planvorming en het bestemmingsplan vormt, leidt deze reactie niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>	-
<p><b>Ontsluiting Wasbeek</b></p> <p>4. Indiener adviseert een ontsluiting te realiseren via de parkeerplaats bij complex Wasbeek.</p>	<p>4. Er komt een ontsluiting via de parkeerplaats bij complex Wasbeek. Het parkeerterrein gaat hiervoor heringericht worden.</p> <p>Conclusie: Aan deze reactie is al in het voorontwerpbestemmingsplan tegemoet gekomen. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>	-
<p><b>Ontwerp aansluitingen</b></p> <p>5. Indiener verzoekt het ontwerp te completeren en de gevolgen en aansluitingen inzichtelijk te maken.</p>	<p>5. Op dit moment is er een stedenbouwkundige opzet opgesteld op basis waarvan het voorontwerpbestemmingsplan (inclusief de benodigde onderzoeken) is opgesteld. De stedenbouwkundige opzet is in de Toelichting van het bestemmingsplan beschreven. Een definitief (uitgewerkt) technisch ontwerp van het plan (woningen, maten, openbare ruimte, aansluitingen, etc.) wordt pas in een latere fase opgesteld en maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan.</p> <p>Conclusie: Aan deze reactie wordt (vooralsnog) niet tegemoet gekomen. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>	-



## 2.05 Mevrouw M. van Steijn, Nicolaas Damesstraat 55

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
<p><b>Ontsluiting</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Indiener doet de suggestie om een weg evenwijdig aan de sloot langs de snelweg aan te leggen, die op de Vijfmeiweg kan aansluiten.</li> <li>Nadelen van een ontsluiting via een brug over de Zandsloot zijn: <ul style="list-style-type: none"> <li>Een dure brug;</li> <li>Kruisen van de weg met het nieuwe reeds geopende fietspad;</li> <li>Extra verkeer over parkeerterrein Wasbeek;</li> </ul> </li> <li>Indiener vraagt zich af hoe de ontsluiting is als er in het najaar kermis is op het parkeerterrein.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Zie beantwoording onder inspraakreacties 2.01 (punt 2), 2.03 (punt 1) en 2.04 (punt 1 t/m 3).</li> <li>Zie beantwoording onder inspraakreactie 2.01 (punt 1). Het realiseren van een brug is inderdaad duurder dan aansluiting vinden op de bestaande wegen, echter wordt hier wel gekozen voor een veilige(re) oplossing. De ontwikkelaar draagt overigens deze kosten.</li> <li>Het plan is om de Schoonzorgseweg dan tijdelijk open te stellen voor verkeer van en naar Teylingerhof. De ontsluiting via het Wasbeek-terrein kan dan naar alle waarschijnlijkheid tijdelijk niet gebruikt worden.</li> </ol> <p>Conclusie: Aan deze reactie wordt niet tegemoet gekomen. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>	-

## 2.06 Familie Eckhart, Beerhorstkade 4

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
<p><b>Ontsluiting</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>In de rapportages is geen rekening gehouden met de gevolgen voor de bewoners aan de Beerhorstkade; bezwaarpunt is de ontsluiting voor het huis van indiener. Dit levert extra (verkeers)drukke rondom het huis van indiener;</li> <li>Indiener verzoekt om onderzoek te doen naar de gevolgen die dit zal hebben qua drukte en geluid voor hen als bewoners.</li> </ol>	<p>De Omgevingsdienst West-Holland (ODWH) heeft een advies uitgebracht over de beantwoording van deze inspraakreactie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Direct rondom het huis van indiener wordt geen extra (auto)verkeer ten gevolge van het plan verwacht. De ontsluiting is gepland via een brug en vervolgens via het parkeerterrein van Wasbeek en ligt op een afstand van ongeveer 100 meter (hemelsbreed) van de woning van indiener (tot de geplande brug). Daarnaast wordt de ontsluitingsroute een 30 km/h-zone en is er sprake van een beperkte verkeerstoename ten gevolge van het plan van ongeveer 430 motorvoertuigen per etmaal. Gezien de afstand van de woning tot de nieuwe ontsluitingsweg en het beperkt aantal motorvoertuigen, is de verwachte extra (verkeers)drukke rondom het huis van indiener beperkt en acceptabel.</li> <li>In het geluidsrapport is berekend wat de geluidsbelasting zal bedragen voor de huidige woningen langs de Van Alkemadelaan indien het plan doorgang vindt en</li> </ol>	-



	<p>deze gevolgen zijn als aanvaardbaar beoordeeld. De woningen aan de Beerhorstkade liggen op een grotere afstand. Gezien de (grotere) afstand, het snelheidsregime en de te verwachten verkeersintensiteit is de verwachting dat de gevolgen qua drukte en geluid voor de bewoners aan de Beerhorstkade aanmerkelijk kleiner zullen zijn. Om dit verder te onderbouwen heeft de ODWH een indicatieve berekening uitgevoerd (zie bijlage van deze nota). Hieruit blijkt dat het geluidniveau vanwege het verkeer ten gevolge van het bouwplan ca. 20 decibel onder het geluidniveau vanwege de A44 (in de nieuwe situatie) zal liggen (60 dB versus 39 dB). Een dergelijk laag niveau is niet te onderscheiden ten opzichte van het geluid van het verkeer op de A44. Het verkeer van het bouwplan zal ter hoogte van de woningen aan de Beerhorstkade geen toename van de geluidbelasting geven.</p> <p>Conclusie: In bovengenoemde beantwoording is tegemoet gekomen aan de reactie van indiener. Deze reactie leidt verder niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>	
<p><b>Geluidsscherm</b></p> <p>3. In de rapportage wordt geen rekening gehouden met een (geluidsversterkend) effect aan het uiteinde van de wal aan de westkant van het plan. Het afgebogen geluid van de snelweg wordt samen gebundeld en de huidige vorm van de wand buigt nu af richting Beerhorstkade;</p> <p>4. Er is in de rapportage geen rekening gehouden met geluid dat draagt over water.</p> <p>5. Indiener vraagt aandacht voor deze dubbele belasting en ontvangt graag een aangepaste rapportage;</p>	<p>De Omgevingsdienst West-Holland (ODWH) heeft een advies uitgebracht over de beantwoording van deze inspraakreactie:</p> <p>3. Er is geen sprake van een (geluidsversterkend) effect aan het uiteinde van de wal. De huidige vorm van de wand buigt niet af richting Beerhorstkade, zoals indiener beweert. De geluidswal heeft geen negatieve akoestische gevolgen voor de woningen aan de Beerhorstkade. Bestaande woningen profiteren juist van de geluidswal. Er zal een afname van het geluidniveau vanwege de A44 optreden. Er hoeft niet te worden gevreesd voor ongewenste reflecties (zie tevens de berekening in de bijlage van deze nota). Uit de berekeningen van de ODWH volgt een verwacht geluidniveau van de A44 van 64 dB in de situatie zonder het bouwplan en 60 dB met bouwplan. Het plan inclusief geluidwal/scherm geeft dus een forse afname met 4 dB te zien (op 4 m hoogte beoordeeld).</p> <p>4. Bij het opstellen van het akoestisch onderzoek zijn waterpartijen, evenals wegen, als akoestisch hard ingevoerd in het rekenmodel. Hierdoor wordt bij de berekening ervan uitgegaan dat geluid voor 100% tegen deze vlakken reflecteert. Alleen het bodemgebied onder de A44 (ZOAB) is voor 50% reflecterend ingevoegd conform het reken- en meetvoorschrift.</p> <p>5. Zie beantwoording van deze inspraakreactie onder bovengenoemde punten. Het akoestisch onderzoek wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast. (Het akoestisch onderzoek is wel op andere punten aangepast.)</p> <p>Conclusie: In het akoestisch onderzoek is al tegemoet gekomen aan deze reactie. In</p>	



	de bijlage van deze Nota is tevens een berekening weergegeven. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
<p><b>Pompinstallatie</b></p> <p>6. In de rapportages staat geen geluidsmeting over de pompinstallatie aan de westkant. Indiener wilt weten wat de gevolgen zijn, hoe vaak en hoe lang de installatie aan staat, hoeveel geluid deze produceert en welke geluidwerende maatregelen worden getroffen.</p>	<p>De Omgevingsdienst West-Holland (ODWH) heeft een advies uitgebracht over de beantwoording van deze inspraakreactie.</p> <p>6. Het nieuwe gemaal komt op gelijke afstand te staan tot de woning Beerhorstkade 4 als het huidige gemaal. Het gemaal moet aan de geluidnormen van het Activiteitenbesluit milieubeheer voldoen. De dichtstbijzijnde woningen zijn daarbij doorgaans bepalend. Bij het ontwerp van het pompgemaal en behuizing zal zodanig met de woonomgeving rekening gehouden worden, dat aan de norm wordt voldaan en geen geluidhinder kan optreden. Het geluid van het pompgemaal zal overigens ook nog enigszins afgeschermd worden door het geluidscherm en de geluidwal.</p> <p>Aangezien het ontwerp van het nieuwe gemaal nog niet gemaakt is, kan nog niets over eventuele geluidwerende maatregelen gezegd worden. Overigens kan het gemaal, net als het huidige gemaal, 24 uur per dag in bedrijf zijn. Als het nieuwe gemaal in werking is zal de ODWH een opleveringscontrole doen. Hierbij komt ook het aspect 'geluid' aan de orde.</p> <p>Conclusie: Aan deze reactie wordt (vooralsnog) niet tegemoet gekomen. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>	

**2.07 De heer en mevrouw Prins en 21 andere omwonenden, Schoonzorgseweg 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 en 14 / Vijfmeiweg 17, 19, 21, 22, 24, 28, 30, 32, 38**

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
<p><b>Ontsluiting</b></p> <p>1. Indiener hebben geen bezwaar tegen bebouwing van het 'Teylingerhof'. Ook zijn zij het ermee eens dat de Schoonzorgseweg niet geschikt is als toegangsweg tot het plan Teylingerhof.</p>	<p>1. Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>	-
<p><b>Bouwverkeer</b></p> <p>2. Indiener zijn van mening dat de</p>	<p>2. Dit is een uitvoeringsaspect en wordt niet in het bestemmingsplan geregeld,</p>	-



<p>Schoonzorgseweg niet geschikt is als toegangsweg voor bouwverkeer;</p> <p>3. Indieners stellen voor eerst de brug over de Zandsloot aan te leggen, zodat alle aanvoer via het parkeerterrein van Wasbeek kan geschieden.</p>	<p>maar pas in een later stadium bij de omgevingsvergunning. Op dit moment is nog niet bekend wat de route van het bouwverkeer gaat worden. Uiteraard wordt te zijner tijd hiervoor een zorgvuldige afweging gemaakt. Daarnaast verbinden wij aan vergunningen het voorschrift dat er geen werktuigen gebruikt mogen worden die schade of ernstige hinder kunnen veroorzaken voor de omgeving. Zo mogen dus bij de uitvoering van eventueel noodzakelijke heiwerkzaamheden géén trillingen in de verschillende grondlagen worden veroorzaakt, waardoor schade aan naastgelegen bouwwerken kan ontstaan. De aannemer dient dit voorschrift in acht te nemen. Onze toezichthouders zien hier op toe. In samenspraak met de ontwikkelaar wordt dit tijdig met omwonenden gecommuniceerd.</p> <p>3. Zie beantwoording onder reactie 2.03 punt 5.</p> <p>Conclusie: Deze reactie is op dit moment nog niet aan de orde en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>	
<p><b>Paal bij Schoonzorgseweg</b></p> <p>4. Er zou een paal komen die de toegang tot het wijkje (Teylingerhof red.) via de Schoonzorgseweg voor autoverkeer moet hinderen. Deze paal hebben indieners op geen enkele tekening kunnen vinden. Indieners gaan er wel van uit dat deze verkeersbeperking er komt en dat alleen bij calamiteiten van de doorgang gebruik kan worden gemaakt.</p>	<p>4. Het klopt dat de paal niet op de tekeningen staat ingetekend. Er is een stedenbouwkundige opzet gemaakt, zonder details. Deze tekeningen zijn indicatief. Een gedetailleerdere tekening (waarop lantaarnpalen, groen, aansluitingen en paaltjes zijn weergegeven), wordt pas in een later stadium opgesteld. Het plaatsen van een paaltje is een inrichtings- en verkeersmaatregel die niet op de Verbeelding (plankaart) wordt ingetekend. Het bestemmingsplan laat het plaatsen van een dergelijke paal overigens wel toe. In de Toelichting van het bestemmingsplan zal wel worden opgenomen dat deze paal geplaatst gaat worden.</p> <p>Conclusie: Aan deze reactie wordt tegemoet gekomen. In de Toelichting van het bestemmingsplan wordt een passage opgenomen over het plaatsen van een paaltje tussen de Schoonzorgseweg en het Teylingerhof.</p>	<p><b>Toelichting:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Par. 5.3 'Verkeer'. Na tweede zin wordt de volgende zin toegevoegd:  <i>"Het plan is om te zijner tijd nabij de Schoonzorgseweg een paaltje te plaatsen op de weg, zodat de Schoonzorgseweg gevrijwaard blijft van extra autoverkeer vanwege Teylingerhof"</i></li> </ul>
<p><b>Groen</b></p> <p>5. Indieners zijn er op tegen als in bovengenoemde straten groen verdwijnt om plaats te maken voor parkeerplaatsen.</p>	<p>5. In het kader van dit project zijn er geen plannen om groen te verwijderen aan de Schoonzorgseweg en de Vijfmeiweg.</p> <p>Conclusie: Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>	-
<p><b>Voorlichtingsavonden</b></p> <p>6. Indieners willen tot slot nog kwijt dat ze van de voorlichtingsavonden weinig wijzer zijn</p>	<p>6. Wij betreuren het dat indieners van de inloopavonden het gevoel hebben gekregen weinig wijzer te zijn geworden en dat zij kennelijk andere</p>	-



<p>geworden. Zij hadden meer een presentatie verwacht met een duidelijke toelichting. Volgens indieners moest nu iedereen er zelf voor zorgen dat hij zijn vragen beantwoord kreeg.</p>	<p>verwachtingen hadden. De gemeente hecht veel waarde aan dit soort inloopavonden, waarbij we de drempel laag willen houden door iedereen in de gelegenheid te stellen om in direct persoonlijk contact met onze medewerkers vragen te stellen. Wij hebben de indruk dat dat in veel gevallen is geslaagd. Tijdens de inloopavond waren zeker 6 personen van de gemeente en de ontwikkelaar aanwezig om belangstellenden te woord te staan en vragen te beantwoorden. Daarnaast waren er meerdere presentatiepanelen opgesteld, waarop alle tekeningen en ontwerpen waren weergegeven. In de publicaties is duidelijk vermeld dat het een inloopavond was. Er is nooit aangegeven dat we een presentatie zouden geven. Wij danken u voor het geven van deze feedback.</p> <p>Conclusie: Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>	
---	--	--

## 2.08 Stichting Achmea Rechtsbijstand namens de heer J.C. Rotteveel en mevrouw S.M.E. Genery, Europahove 18

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
<p><b>Aantasting woongenot</b> De voorgenomen plannen voor nieuwbouw zijn geprojecteerd pal achter de woning van cliënten. Zij hebben rechtstreeks zicht op de locatie van de voorgenomen nieuwbouw. Cliënten kunnen zich om de volgende redenen niet vinden in de voorgenomen plannen:</p> <p>1. <i>Privacy</i> De geplande appartementen met een hoogte van minimaal 10 en maximaal 11 meter zijn precies achter de woning van cliënten geprojecteerd. Vanuit de appartementen kijkt men rechtstreeks op het perceel van cliënten, zowel in hun tuin als in hun woning. Hun privacy is geheel weg. Daarnaast heeft men vanuit de appartementen straks rechtstreeks zicht in de badkamer van cliënten. Dat vormt een enorme inbreuk op de bestaande situatie</p>	<p>1. Het klopt dat er vanuit de appartementen mogelijk zicht ontstaat op de woning van cliënten. Echter, de appartementen komen op minimaal 37,5 à 38 meter afstand tot de achtergevel van de woning van cliënten te liggen en zijn drie bouwlagen hoog. Een dergelijke afstand en een dergelijke hoogte zijn binnen bestaand stads- en dorpsgebied niet ongewoon en acceptabel. Het trappenhuis van het appartementengebouw is gepland aan de zijde van de woning, de balkons zijn aan de andere zijde gepland. Enige aantasting van (het gevoel van) privacy is helaas niet altijd te voorkomen. Bij de belangenafweging die gemaakt is, is er voor gekozen om tussen de woning van cliënten en het appartementengebouw, naast de ontsluiting en parkeerplaatsen, een groenstrook aan te leggen. Gezien de afstand van het appartementengebouw tot de woning, de beperkte hoogte van het appartementengebouw en de geplande groenstrook achter de woning, is er sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat voor cliënten. Bovendien bestaat er in Nederland geen recht op blijvend vrij uitzicht. Het gehele terrein, wat in het vigerende bestemmingsplan een recreatieve bestemming heeft, mag nu ook al deels (5%) bebouwd worden met gebouwen tot een goothoogte van 6 meter en parkeervoorzieningen.</p>	<p><b>Toelichting:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De zonnestudie wordt opgenomen in de bijlagen van de Toelichting en in par. 2.2 Gebiedsvisie wordt aan de derde alinea de volgende tekst toegevoegd: <i>"Er is tevens een zonnestudie uitgevoerd van de geplande appartementen. Deze zonnestudie is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd. De slagschaduw heeft in</i></li> </ul>



<p>(uitzicht vanuit bad op groene omgeving) en een ernstige aantasting van de privacy van cliënten.</p> <p>2. <i>Lichtinval/schaduw</i> Cliënten vrezen dat de uitvoering van het plan een onaanvaardbare beperking van de inval van zonlicht op hun perceel tot gevolg zal hebben. Ook vrezen zij dat de appartementen in de namiddag/avond zullen zorgen voor schaduw in hun tuin en woning. Cliënten verzoeken de gemeente hiernaar alsnog onderzoek te doen.</p> <p>3. <i>Uitzicht</i> Cliënten dreigen door het nieuwbouwplan hun vrije, groene uitzicht te verliezen. Nu hebben cliënten een ruim uitzicht over het terrein. Dit is een grote inbreuk op de bestaande situatie en onaanvaardbaar. Zij hebben juist deze woning gekozen, vanwege de vrije ligging, het groene uitzicht en de recreatieve bestemming op de gronden.</p> <p>4. <i>Geluidsoverlast</i> Door de wezenlijke verandering van de directe omgeving van de woning van cliënten ontstaat een aantasting van hun rust en dus van hun woongenot. Cliënten voorzien veel geluidsoverlast van verkeer van en naar de nieuwe woningen en van woongeluiden.</p> <p>5. <i>Fiets-wandelpad</i> Uit de Verkavelingsstudie blijkt dat er een wandel-/fietspad is geprojecteerd pal langs/door de tuin van cliënten. Het pad zal een onwenselijke inbreuk maken op het woongenot en de privacy. Verzocht wordt dan ook geen pad op deze plek aan te leggen.</p>	<p>2. Er is een zonnestudie uitgevoerd, welke als bijlage wordt opgenomen in de Toelichting van het bestemmingsplan. In deze studie is de mogelijke slagschaduw in de maanden maart, juni, september en december bestudeerd. In maart heeft slagschaduw vlak voor zonsondergang in geringe mate invloed op de woning van cliënten. In juni heeft slagschaduw geen invloed op de woning van cliënten. In september heeft slagschaduw in de avond in geringe mate invloed op de woning van cliënten, hoewel de slagschaduw van de eigen erfafscheiding deze invloed verwaarloosbaar maakt. In december kan slagschaduw in de middag, na 15:00u enige invloed op de woning van cliënten hebben. De tuin en de woning van cliënten hebben en houden gedurende het gehele jaar meerdere uren zon per dag, wat zorgt voor een acceptabel woon- en leefklimaat.</p> <p>3. Zie beantwoording onder punt 1 van deze reactie.</p> <p>4. Over de beantwoording van dit punt is de Omgevingsdienst West-Holland (ODWH) om advies gevraagd. De ontsluiting gaat niet plaatsvinden via de Schoonzorgseweg. Daarnaast is er sprake van een beperkt aantal verkeersbewegingen en een 30 km/u-zone. Verder zal, gezien de hoge geluidbelasting die al vanwege de A44 aanwezig is, het bestemmingsverkeer voor het bouwplan in het geheel niet bijdragen aan het al aanwezige geluidniveau. Ook andere woongeluiden zullen grotendeels opgaan in het heersende achtergrondniveau van de A44. Op grond van het vigerende bestemmingsplan zijn nu ook al een ontsluiting en parkeervoorzieningen mogelijk. Op grond van een indicatieve berekening (zie bijlage van deze nota) zal het geluidniveau vanwege de A44 ca. 70 dB bedragen en vanwege de verkeersbewegingen vanwege het bouwplan ca. 44 dB. Bij verschillen kleiner dan 10 dB zullen beide wegen het totale niveau bepalen. Nu het verschil meer dan 25 dB bedraagt zal de nieuwe bestemmingsweg in het geheel niet bijdragen aan het totale geluid vanwege wegverkeer. Er is ook gekeken naar het geluidniveau vanwege dichtslaan portieren. Dit zal een niveau geven van ca. 63 dB(A) bij de woning Europahove 18. Uitgaande van een minimale gevelwering (20 dB) van de woning zal nog een niveau van ca. 43 dB(A) resteren in de woning. Een piekniveau van 45 dB(A) in de nacht vanwege bedrijfsmatige geluiden wordt tot 45 dB(A) in het algemeen nog als aanvaardbaar gezien. Hoewel het hier om een nieuwe situatie gaat, mag het geluid van slaande portieren als woonomgevingseigen worden aangemerkt waarvan de acceptatie hoger ligt. Gezien de berekende niveaus leiden de maximale geluidniveaus vanwege het gebruik van de parkeerplaatsen nog tot niveaus die in het algemeen nog als aanvaardbaar in de nacht worden gezien.</p>	<p><i>maart (meetmoment 21 maart) vlak voor zonsondergang in geringe mate invloed op de 4 zuidoostelijk gelegen rijwoningen. In de maand juni heeft slagschaduw geen invloed op de bestaande bebouwing. In de avond in september (meetmoment 21 september) heeft de slagschaduw in geringe mate invloed op de hoekwoning van de 4 zuidoostelijk gelegen rijwoningen, hoewel de slagschaduw van de eigen erfafscheiding de invloed verwaarloosbaar maakt. Op het meetmoment 21 december 12:00u heeft slagschaduw in geringe mate invloed op de bestaande bebouwing. Later in de middag (meetmoment 21 december 15:00u) heeft slagschaduw invloed op de belendende rijwoningen. De schaduw valt van ca. 14:00 tot 16:30 over de achtergevel van de noordoost gelegen</i></p>
---	--	--



	<p>5. De fiets- en wandelpaden die in de Verkavelingsstudie zijn weergegeven, zijn indicatief van aard. Het is zeker niet de bedoeling om een pad door de tuin van cliënten aan te leggen. Wat de exacte ligging van eventuele voet- en fietspaden in het plangebied wordt is op dit moment nog niet bekend. Overigens heeft de strook groen direct om de woning van cliënten binnen het vigerende bestemmingsplan al een groenbestemming, waarbinnen fiets- en wandelpaden reeds zijn toegestaan. De strook groen ten zuidoosten van de woning van cliënten valt buiten het plangebied en daarvoor zijn geen concrete plannen op dit moment.</p> <p>Conclusie: Aan deze reactie wordt deels tegemoet gekomen (punt 2). Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>	<p>woningen. Over het algemeen kan gesteld worden dat slagschaduw van het appartementengebouw op de bestaande bebouwing geen of in geringe mate invloed.</p>
<p><b>Waardevermindering woning</b></p> <p>6. Cliënten voorzien dat hun woning in waarde daalt na realisering van het bouwplan en zijn dan ook van plan een planschadeclaim in te dienen. Voorafgaand aan de aankoop van het huis (3 jaar geleden) hebben cliënten bij de gemeente geïnformeerd naar toekomstige ontwikkelingen. Toen is verteld dat de bestemming recreatief zou blijven. Er was sprake van dat de tennisclub naar deze locatie zou verhuizen. Als zij dit hadden geweten, hadden zij de woning niet gekocht.</p> <p>7. <i>Parkeerplaats</i> Cliënten zien graag dat het bestaande hek achter hun perceel behouden blijft. Zo komt hun poort niet meteen uit op de geplande parkeerplaatsen en blijft er voldoende ruimte om hun achtertuin te bereiken.</p> <p>8. <i>Nieuw groen</i> Ten behoeve van de nieuwbouw verdwijnt al het groen in de omgeving van cliënten. Zij zien graag dat daar voldoende, passend groen voor terugkomt. Cliënten verzoeken de gemeente om hen te betrekken bij de inrichting van het nieuwe groen en hen zeggenschap te geven in de nieuwe beplanting.</p>	<p>6. Wij kunnen niet vaststellen of de gemeente deze toezegging 3 jaar geleden heeft gedaan, maar wij betreuren het dat indiener die indruk heeft gekregen. De gemeente kan nooit met zekerheid zeggen of een gebied altijd dezelfde bestemming zal blijven behouden. Een wijziging van het bestemmingsplan is altijd mogelijk met de daarvoor geldende procedures. Indien cliënten van mening zijn dat hun woning in waarde daalt, dan biedt artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening de mogelijkheid tot het indienen van een verzoek tot tegemoetkoming in planschade. Dit kan pas worden ingediend, nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.</p> <p>7. Er blijft voldoende ruimte om de betreffende achtertuin te bereiken. Het hek blijft niet behouden, maar er vindt wel een goede inpassing met groen plaats. Over de (mogelijke) inrichting hiervan worden cliënten tijdig geïnformeerd.</p> <p>8. Binnen het plangebied wordt ook in (nieuw) groen voorzien. De gemeente en/of de ontwikkelaar zullen de omgeving informeren over de inrichting van het openbaar gebied (incl. groen) en hen hier bij betrekken. Dit aspect maakt verder geen onderdeel uit van het bestemmingsplan.</p> <p>Conclusie: Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>	<p>-</p>





## 2.09 Familie Van der Meer, Beerhorstkade 2

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
<p><b>Ontsluiting</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De keuze voor ontsluiting via de Wasbeek (brug en weg) baart indieneer zorgen, aangezien dit veel extra verkeersbewegingen zal betekenen op het parkeerterrein.</li> <li>2. Naast geluidsoverlast levert deze variant ook veel lichthinder op, van zowel auto's als van infrastructuur (lantaarnpalen etc.)</li> <li>3. Vanuit de Beerhorstkade gezien is dit wederom additionele overlast van geluid en licht en dus de leefbaarheid in de wijk. Dergelijke beslissingen (o.a. bouw NS-station, fietspad Zandsloot, hoge McDonalds paal, tweede parkeerdek station) worden volgens indieneer veelal genomen zonder rekening te houden met de consequenties voor de direct omwonenden.</li> <li>4. Er wordt volgens indieneer een verkeersstroom op gang gebracht op een (parkeer)terrein waar veel kinderen passeren omdat ze of op weg zijn naar gym- of zwembles in de sporthal, of zich richting het Rijnlands Lyceum begeven of spelen bij de skatebaan. Zij zullen altijd de ontsluitingsweg moeten oversteken.</li> <li>5. Daarnaast zal deze ontsluiting het net gerealiseerde fietspad richting het NS-station kruisen, waar veel fietsverkeer plaatsvindt. Dit levert onnodig veel gevaarlijke situaties op. Het argument dat een ontsluiting via het parkeerterrein naast de uitgang aan Schoonzorgseweg noodzakelijk zou zijn vanuit veiligheidsoverwegingen vindt indieneer minder steekhoudend, aangezien de hele wijk Baanbrekersweg, Beerhorstkade en de hofjes ook maar één ontsluiting hebben, nl. via de Vijfmeiweg.</li> <li>6. Wat betreft indieneer ligt de oplossing in een</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het nieuwbouwplan zorgt voor ongeveer 430 extra ritten per etmaal via het parkeerterrein (uitgaande van gemiddeld 6 ritten per woning per etmaal). Het parkeerterrein wordt zodanig ingericht, dat er een duidelijke en herkenbare route ontstaat van en naar de woningen.</li> <li>2. Voor wat betreft 'geluid', zie beantwoording van reactie 2.06 onder punt 2. In de huidige situatie rijden er ook al auto's (met licht) over het parkeerterrein. Ook staan er in de huidige situatie al lantaarnpalen op het parkeerterrein. De nieuwe situatie verandert daar niets aan. De toekomstige brug is niet richting de woning van indieneer gesitueerd, zodat van lichthinder van autoverkeer op de brug geen sprake kan zijn.</li> <li>3. Zie beantwoording onder punt 2 van deze reactie. De ontwikkeling zorgt ons inziens niet voor een onaantvaardbaar woon- en leefklimaat in de wijk. In planvorming wordt altijd een belangenafweging gemaakt. Daarin worden ook belangen van en consequenties voor omwonenden betrokken, hoewel wij niet altijd met ieders individueel belang rekening kunnen houden.</li> <li>4. Zie tevens beantwoording onder punt 1. De ontsluitingsweg over het parkeerterrein zorgt voor een beperkte toename van verkeer en wordt zo veilig mogelijk ingericht.</li> <li>5. Er zal geen ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer plaatsvinden via de Schoonzorgseweg. Zie verder de beantwoording onder reactie 2.01 onder punt 1.</li> <li>6. Zie beantwoording onder de reacties 2.01 (punt 2), 2.03 (punt 1) en 2.04 (punt 1 t/m 3).</li> </ol> <p>Conclusie: Aan deze reactie wordt niet tegemoet gekomen. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>	<p>-</p>



<p>ontsluiting via een nieuw aan te leggen weg met aansluiting direct op de Vijfmeiweg. Deze variant kost volgens indiener minder en levert ook minder gevaar en overlast op.</p>		
<p><b>Geluidwal</b>                  7. Indiener ziet in de rapporten niet terug dat rekening wordt gehouden met het effect dat het uiteinde van de wal geluidsversterkend werkt. Het afgebogen geluid van de snelweg wordt samen gebundeld en de huidige vorm van de wand buigt nu af richting de Beerhorstkade. Dit betekent volgens indiener dat zij als bewoners van de Beerhorstkade vanwege de constructie van de geluidswand extra worden belast met geluid van de snelweg.                  8. Daarnaast ziet indiener in de rapporten niet terug dat geluid draagt over water.                  9. Indiener verneemt graag of de verplaatsing van het pompgemaal nadelige geluidseffecten heeft.</p>	<p>De Omgevingsdienst West-Holland (ODWH) heeft een advies uitgebracht over de beantwoording van deze inspraakreactie.</p> <p>7. Zie beantwoording onder reactie 2.06, punt 3 t/m 5.                  8. Zie beantwoording onder reactie 2.06, punt 3 t/m 5.                  9. Zie beantwoording onder reactie 2.06, punt 6.</p> <p>Conclusie: Aan deze reactie wordt niet tegemoet gekomen. (Het akoestisch onderzoek is overigens wel op andere punten aangepast.)</p>	<p>-</p>
<p><b>Parkeerplaatsen</b>                  10. Een ontsluiting voor langzaam verkeer langs de speeltuin gaat volgens indiener ongetwijfeld leiden tot gevallen waar bewoners van Teylingerhof de auto eveneens gaan parkeren aan de Baanbrekersweg om zo binnendoor naar hun huizen te lopen. Aangezien het aantal plaatsen nu al beperkt is, leidt dit tot een verdere overbelasting.</p>	<p>10. Het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid. Of toekomstige bewoners aan de Baanbrekersweg gaan parkeren is niet volledig uit te sluiten. Het is overigens openbaar gebied en dus niet verboden om daar te parkeren. De huidige parkeerproblematiek maakt geen onderdeel uit van dit plan.</p> <p>Conclusie: Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>	<p>-</p>



## Bijlage

Resultaten indicatief akoestisch onderzoek ten behoeve van de bespreking van de vooroverleg- en inspraakreacties  
(Uitgevoerd door de Omgevingsdienst West-Holland)

→ Zie volgende pagina.

## Bijlage 1

### Resultaten indicatief akoestisch onderzoek ten behoeve van de bespreking van de vooroverleg- en inspraakreacties

De berekende waarden liggen allen op 4 m beoordelingshoogte en betreft de geluidbelasting zonder aftrek op grond van art. 110g Wgh (dit is dus de werkelijk te verwachten geluidbelasting zonder rekening te houden met de verwachting dat voertuigen in de toekomst stiller worden). Voor elke inspraakreactie waarvoor dat relevant is, is een berekening gemaakt van de besproken situatie.

#### 2.06.2: vergelijking geluidbelasting vanwege:

1. A44 in de huidige en de nieuwe situatie
2. de Van Alkemadelaan + wijkontsluiting in de nieuwe situatie
3. het gecumuleerde geluidniveau vanwege alle wegen samen in de huidige en nieuwe situatie

#### 2.06.3: vergelijking geluidbelasting vanwege

4. A44 in nieuwe situatie met afgebogen deel geluidwal en zonder afgebogen deel geluidwal

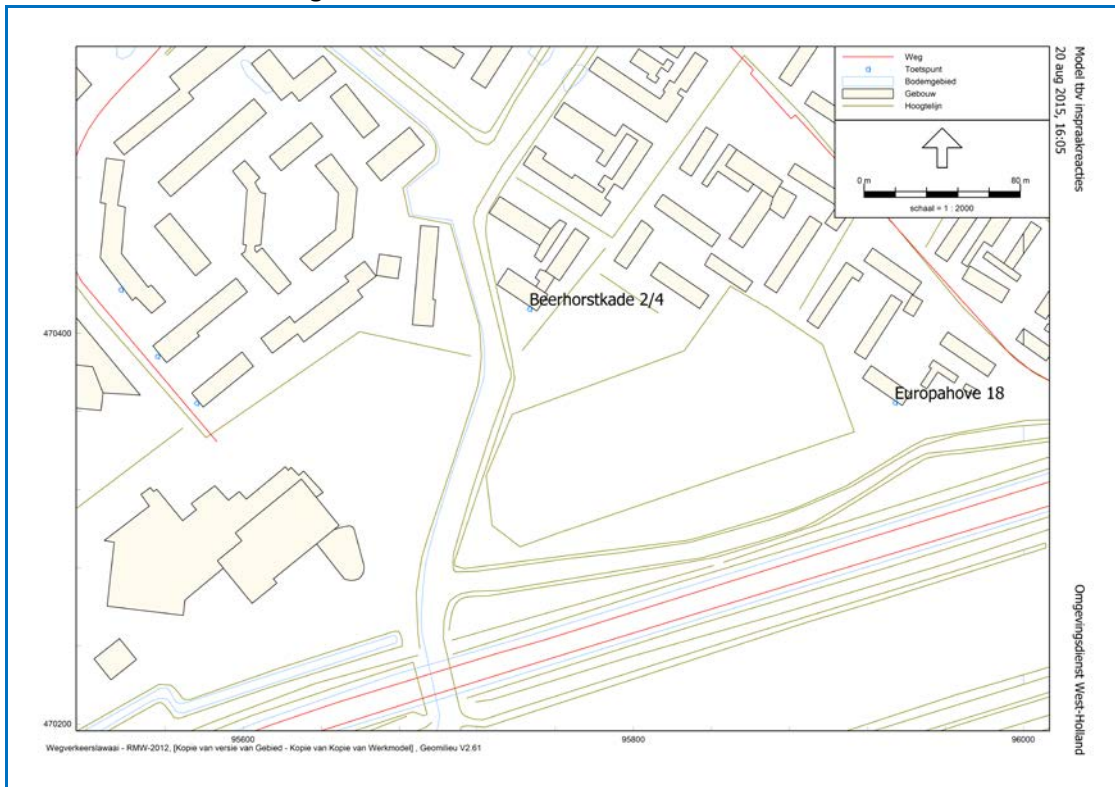
#### 2.08.4: vergelijking geluidbelasting vanwege

5. zie 2.06.2 onder 3

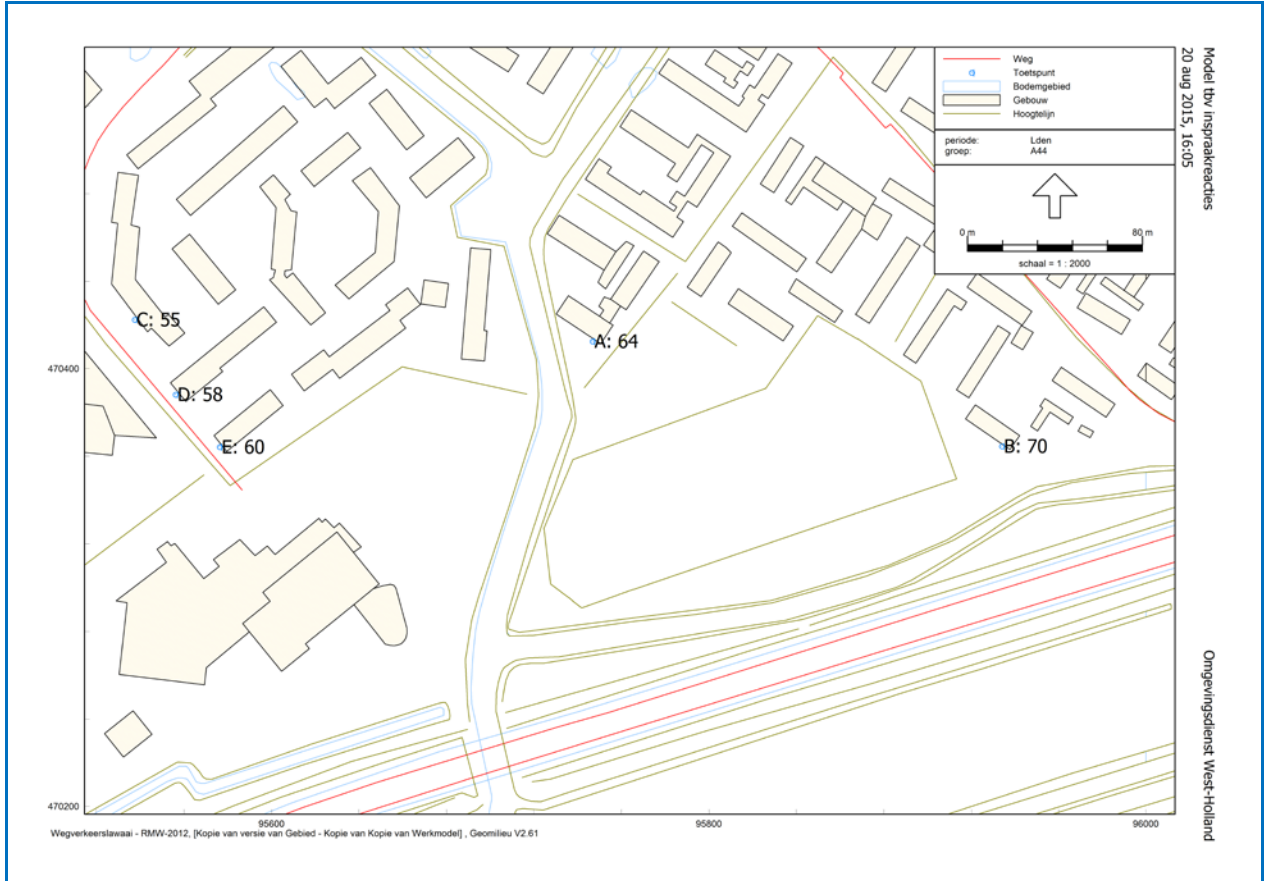
#### 2.08.4: berekende geluidbelasting vanwege

6. een dichtslaand portier

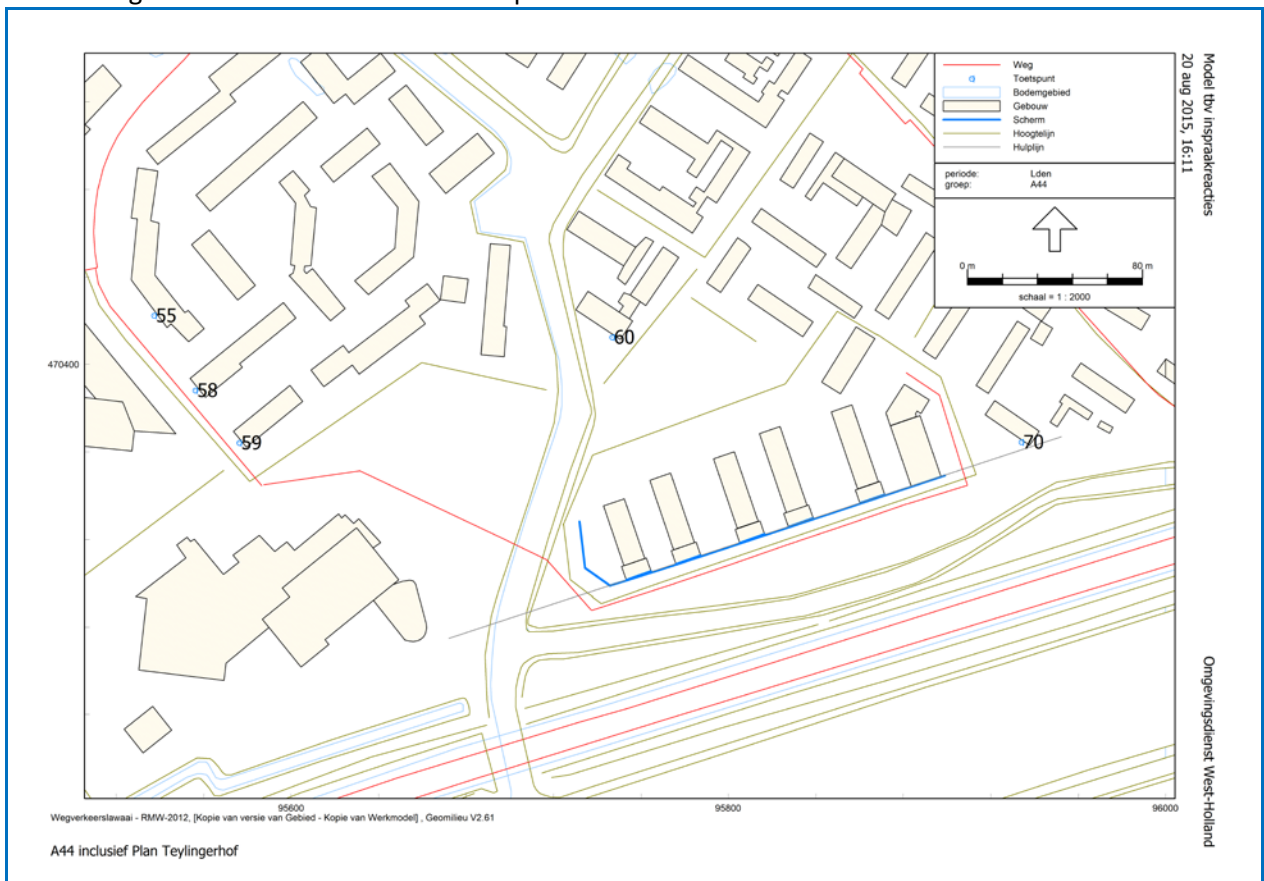
#### 0. rekenmodel huidige situatie



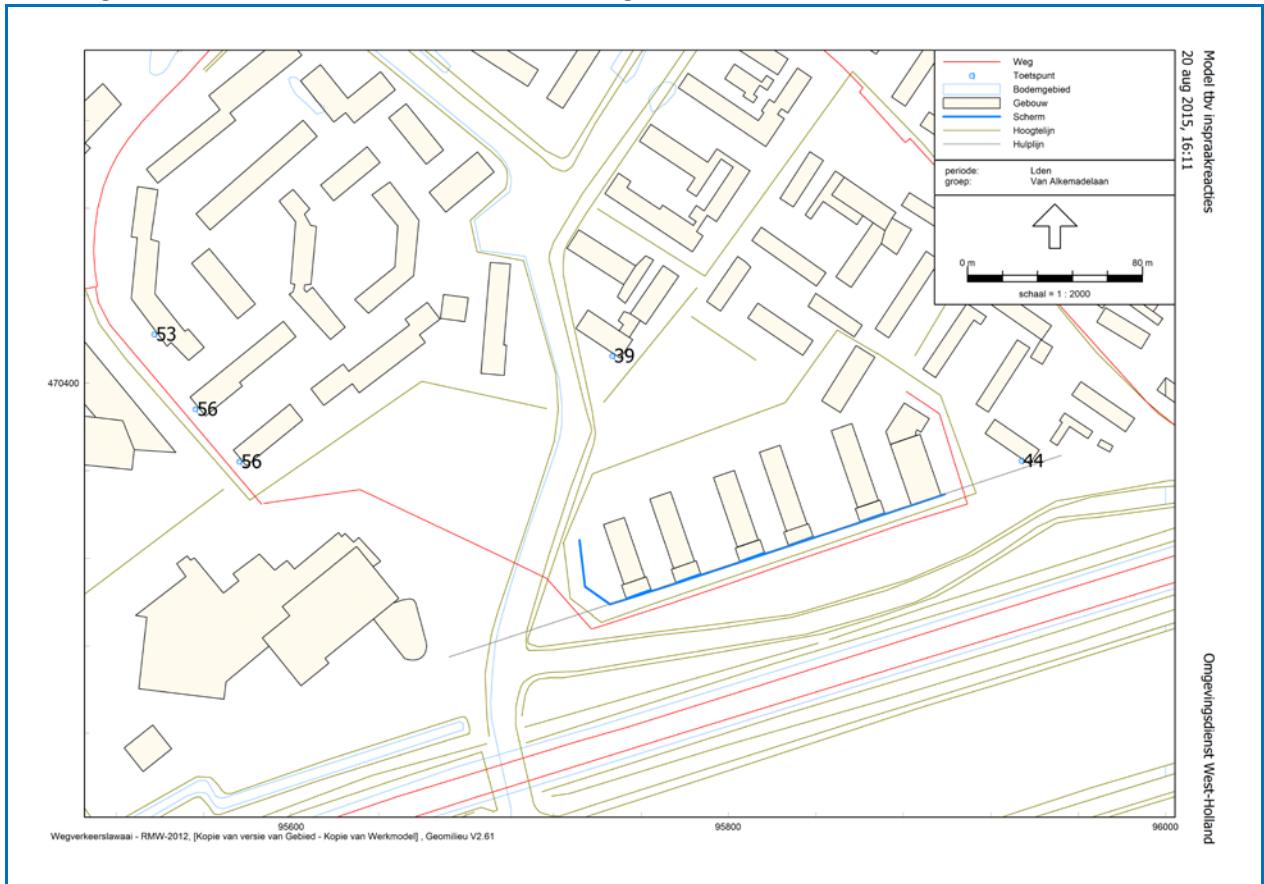
1. a. geluidniveau A44 in huidige situatie



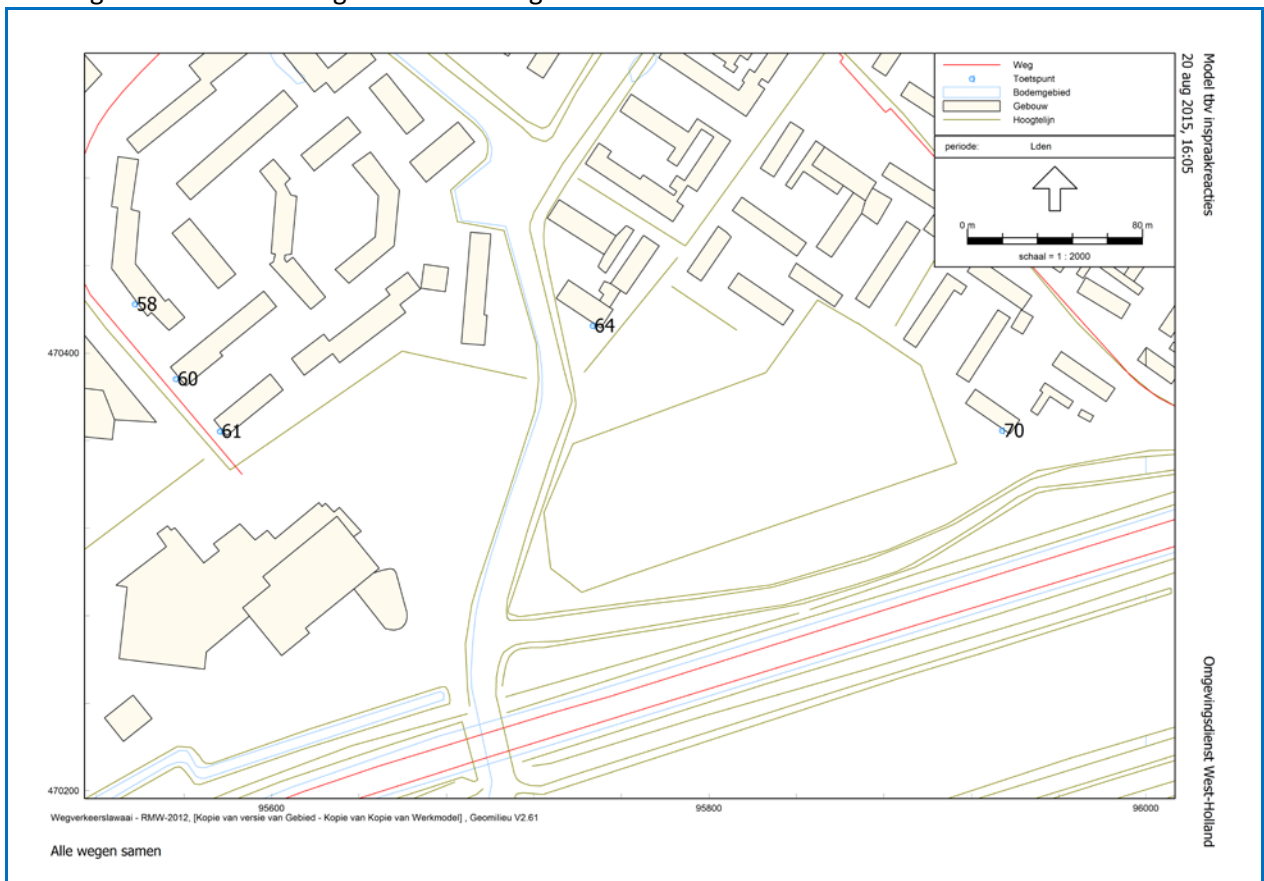
1. b. geluidniveau A44 inclusief bouwplan



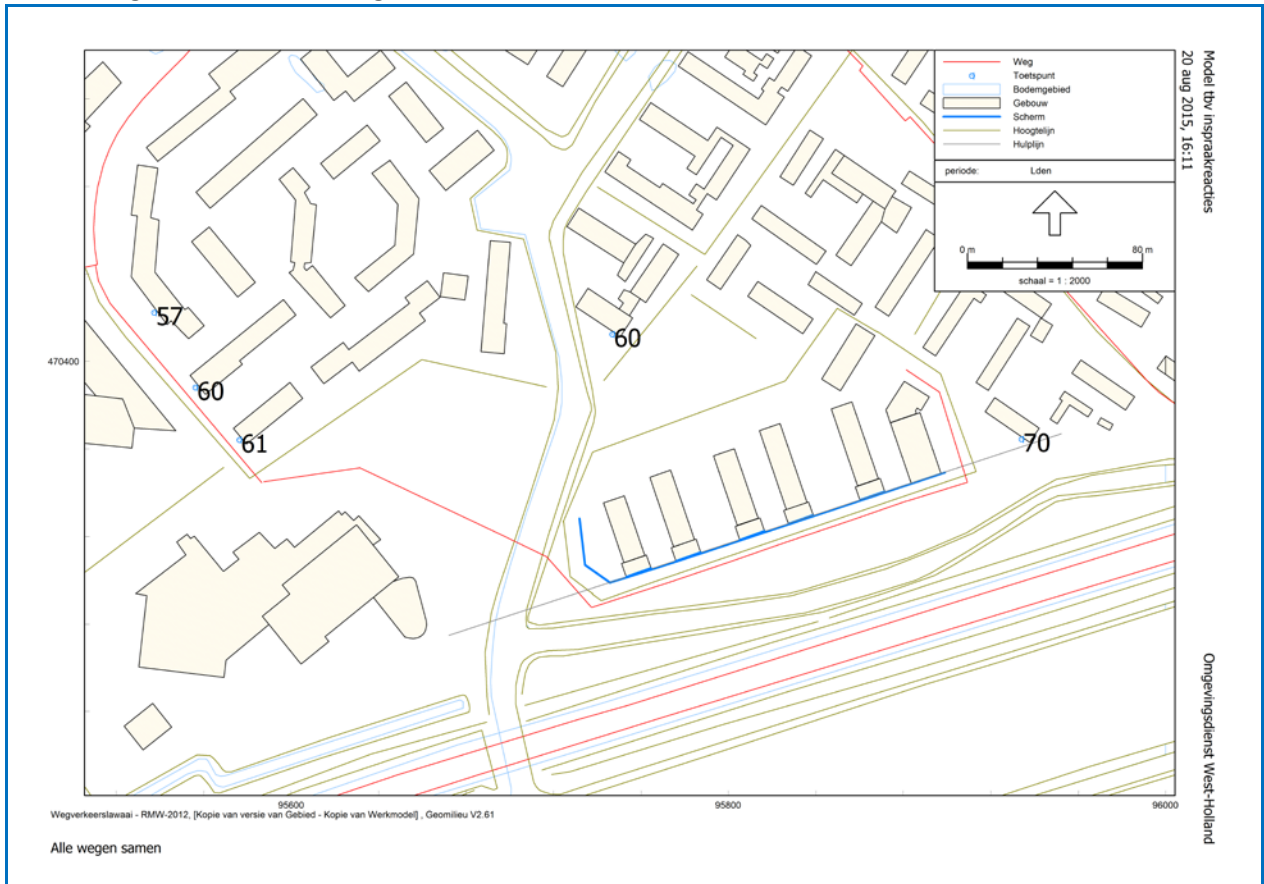
## 2. geluidniveau Van Alkemadelaan + ontsluiting



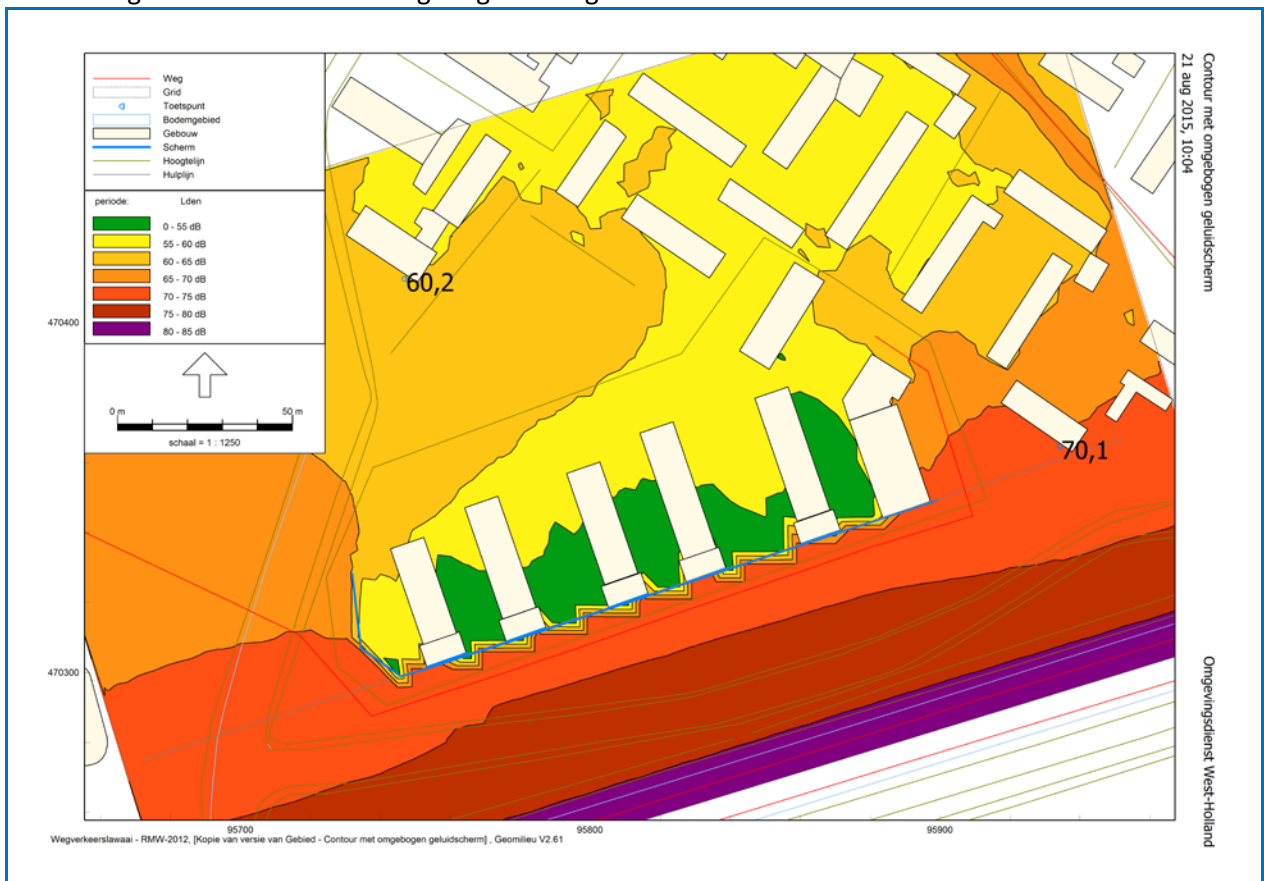
## 3. a. geluidniveau alle wegen samen huidige situatie



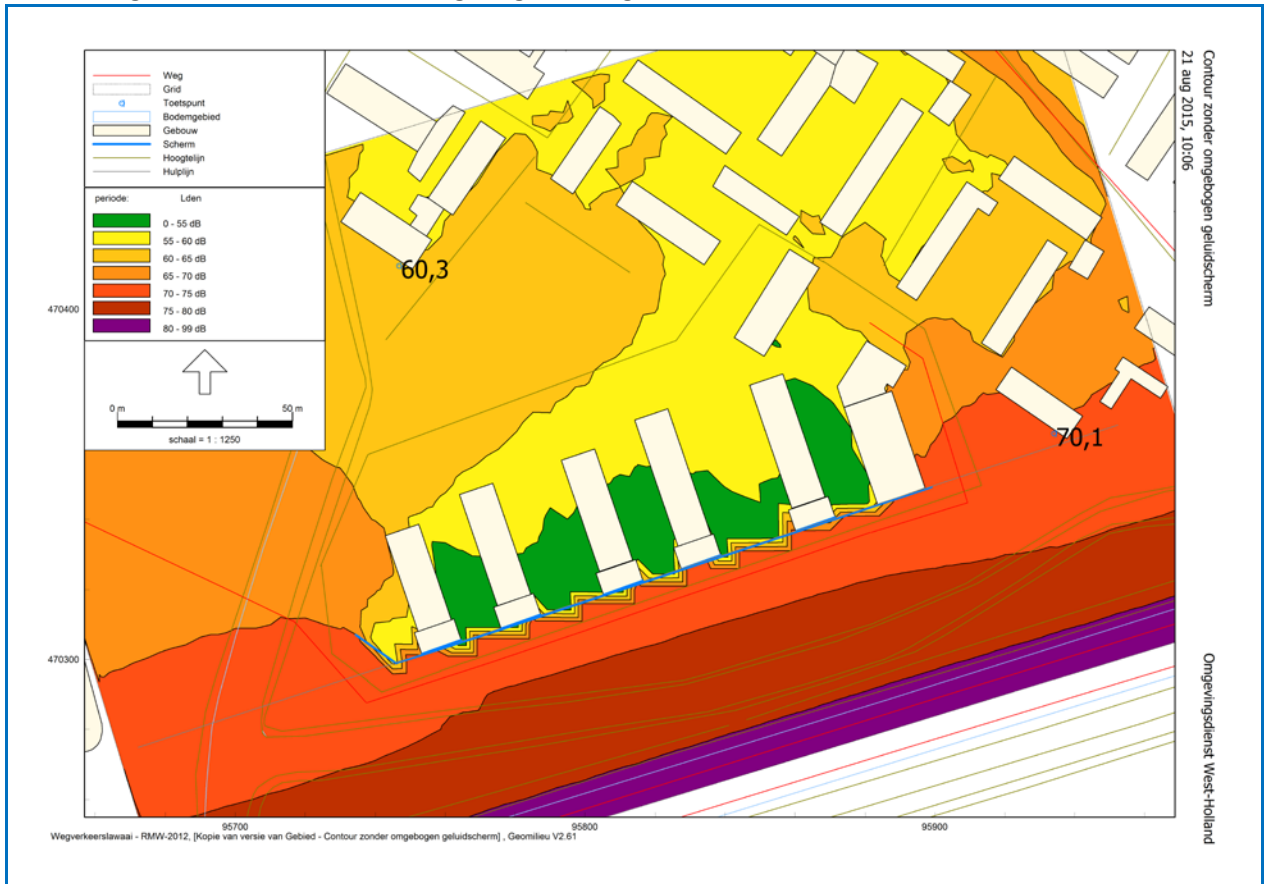
### 3. b. geluidniveau alle wegen samen nieuwe situatie



### 4. a. geluidniveau A44 met afgebogen deel geluidwal



#### 4. b. geluidniveau A44 zonder afgebogen deel geluidwal



#### 5. berekende geluidbelasting (L<sub>Amax</sub>) vanwege een dichtslaand portier

Rapport: Resultatentabel  
 Model: eerste model  
 L<sub>Amax</sub> bij Bron voor toetspunt: B\_A - Europahove 18  
 Groep: (hoofdgroep)

Naam

Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Cm
B_A	Europahove 18	4,00	62,9	62,9	62,9	
01	portier Lmax	0,75	62,9	62,9	62,9	0,0
L <sub>Amax</sub>	(hoofdgroep)		62,9	62,9	62,9	