

Nota beantwoording zienswijzen en Nota van wijzigingen

Ontwerpbestemmingsplan Van den Woudestraat 1a, Warmond

Versie: 1.3.

*Opstellers: Domein ruimte
Team planvorming*

8 februari 2017





Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Zienswijzen	5
3. Nota van wijzigingen	9



1 Inleiding

Overeenkomstig de uniforme voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht) heeft het ontwerpbestemmingsplan "Van den Woudestraat 1a, Warmond" van donderdag 1 december 2016 tot en met woensdag 11 januari 2017 ter inzage gelegen. In deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze te geven over de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerp bestemming was in te zien op het gemeentekantoor Sassenheim en de digitale versie van dit ontwerpbestemmingsplan was te zien op:

- de 'landelijke voorziening' www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het bestemmingsplan is: NL.IMRO.1525.BP2016WAR10006-0401.
- de website www.teylingen.nl onder "Bouwen en verbouwen" – "Bestemmingsplannen en projecten" – "Warmond". Met een link naar het digitale plan en een link naar de authentieke digitale bestanden.

Voor belanghebbenden was er op 14 december 2016 een inloopavond van 19.30 tot 21.00 uur in het Trefpunt, Herenweg 80 Warmond georganiseerd. Tijdens deze avond was er gelegenheid om vragen te stellen over het bestemmingsplan. Het is gebruikelijk deze avond in de voorontwerpfase van het bestemmingsplan te houden. Echter bij deze ontwikkeling was er in de voorontwerpfase sprake van een globaal bestemmingsplan omdat het stedenbouwkundige plan op dat moment nog niet bekend was. Daarom is ervoor gekozen de informatieavond te verschuiven naar de ontwerpfase, waarin wel een specifiek bestemmingsplan ter inzage lag. Tijdens deze avond was het ook mogelijk vragen te stellen over de verkoop of huur van de te realiseren woningen aan de ontwikkelaar en de woningcorporatie Warmunda. Deze avond is door circa 25 mensen bezocht.

In totaal zijn er drie zienswijzen ingediend door instanties, waarvan twee aangeven in te stemmen met het ontwerp bestemmingsplan. Daarnaast zijn er twee zienswijzen ingediend door omwonenden. Alle zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

In dit hoofdstuk wordt allereerst een aantal uitgangspunten van het bestemmingsplan benoemd.

In hoofdstuk 2 zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. Per zienswijze is aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Op 14 maart, tijdens de commissie ruimte, zal er een hoorzitting plaatsvinden bij de commissie Ruimte. Een ieder die een zienswijze heeft ingediend wordt in de gelegenheid gesteld tijdens de hoorzitting een toelichting te geven op de zienswijze.



1.1 Uitgangspunten bestemmingsplan 'Van den Woudestraat 1a, Warmond

Totstandkoming en inhoud van het plan

Het college van B&W nam in september 2015 een besluit over herontwikkeling van de voormalige gemeentewerf Warmond naar woningbouw met behoud van de brandweerkazerne. Het betreft het gebied aan de Van den Woudestraat 1A in Warmond. Het plangebied wordt begrensd door de watergang aangrenzend aan de brandweerkazerne, de appartementen aan de Van den Woudestraat en de watergang achter de woningen aan Ganzenwei 230-276.

Binnen de kaders van het voorontwerpbestemmingsplan is voor de ontwikkelopgave (door middel van een marktender) de ontwikkelaar met het best passende plan geselecteerd. Het ruimtelijk kader wordt gevormd door voorliggend bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan is het stedenbouwkundig plan verwerkt dat ten tijde van het voorontwerpbestemmingsplan nog niet bekend was. Dit plan gaat uit van de realisatie van grondgebonden woningen, waarvan 12 koopwoningen en 13 sociale huurwoningen.

Wijzigingen ten opzichte van voorontwerpbestemmingsplan

De verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is specifiek van opzet maar passend binnen de regels uit het voorontwerpbestemmingsplan.

Het stedenbouwkundig plan en de verkaveling van de woningen zijn vastgelegd in de regels en in de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan.

Verschillen tussen het ontwerpbestemmingsplan en het voorontwerpbestemmingsplan zijn:

- Plangrens: aan de randen van het plangebied zijn enkele marginale wijzigingen in de plangrens doorgevoerd;
- Bouwhoogte: de bouwhoogte is met 50 centimeter verhoogd (10,5 meter) ten behoeve van een betere technische uitvoerbaarheid van het stedenbouwkundig plan;
- Woningaantal: het maximaal aantal te bouwen woningen is teruggebracht van 30 naar 25;
- Inspraak vooroverleg: enkele tekstuele en inhoudelijke wijzigingen naar aanleiding van de Nota van inspraak en vooroverleg.



2. 1. Zienswijzen Overlegpartners

Van de volgende 3 instanties is een zienswijzen ontvangen.

Nr.	Naam	Ontvangstdatum	Aanpassing bestemmingsplan
1.	Hoogheemraadschap van Rijnland	15 december 2016	Wel aanpassing bestemmingsplan
2.	Gasunie	7 december 2016	Geen aanpassingen bestemmingsplan
3.	Provincie Zuid Holland	8 december 2016	Geen aanpassingen bestemmingsplan

De beantwoording van de zienswijzen is in de volgende tabellen opgenomen. In de tweede en derde kolom van die tabel wordt aangegeven of de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1. Hoogheemraadschap van Rijnland

Ingediend op 15 december 2016

Deze zienswijze heeft betrekking op de waterkering.

	Zienswijze	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
a.	Indiener stemt in met de verder uitwerking van het ontwerp bestemmingsplan	Wordt voor kennisgeving aangenomen	Geen aanpassingen van het bestemmingsplan
b.	Indiener verzoekt om in de bestemmingsplankaart de zones van de regionale waterkering op te nemen, zoals u deze heeft opgenomen in figuur 5.3 in de toelichting van het bestemmingsplan. Ter informatie: voor het uitvoeren van werkzaamheden binnen deze zone geldt een vergunningsplicht en aan de wijze van uitvoering kunnen door Rijnland restricties worden gesteld.	Zienswijzen wordt gehonoreerd.	Aanpassing bestemmingsplan Er wordt een bestemming 'waterstaat- waterkering' opgenomen op zowel de verbeelding als in de regels. Tevens wordt in de toelichting van het bestemmingsplan een alinea opgenomen wat die achtergrond is van deze dubbelbestemming, en dat deze duidt op een vergunningsplicht waarover het Hoogheemraadschap van Rijnland beslissingsbevoegdheid heeft.



2. Gasunie

Ingediend op 7 december 2016

Deze zienswijze heeft betrekking op externe veiligheid.

	Zienswijze	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
a.	Indiener heeft het ontwerpbestemmingsplan getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid. Op grond van deze toetsing komen zij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtsbij gelegen aardgastransportleiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verder planontwikkeling.	Wordt voor kennisgeving aangenomen. En wordt niet beoordeeld als een inhoudelijke zienswijzen.	Geen aanpassingen van het bestemmingsplan

3. Provincie Zuid Holland

Samenvatting e-formulier ontvangen op 8 december 2016

Deze zienswijze heeft betrekking op provinciale belangen

	Zienswijze	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
a.	Uit de samenvatting van het e-formulier blijkt dat het plan niet strijdig is met provinciale belangen.	Wordt voor kennisgeving aangenomen. En wordt niet beoordeeld als een inhoudelijke zienswijzen.	Geen aanpassingen van het bestemmingsplan



2.2 Zienswijzen bewoners

4. De heer L. van Leeuwen Van Wassenaarstraat 32, Warmond Ingediend op 28 december 2016

Deze zienswijze heeft betrekking op toename verkeersbewegingen op omliggende woonstraten

	Zienswijze	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
a.	Indiener geeft geen bezwaren tegen het plan, denkt juist dat het wel goed is dat er gebouwd wordt op de voormalige gemeentewerf	Wordt voor kennisgeving aangenomen	Geen aanpassingen van het bestemmingsplan
b.	Het bezwaar van de indiener richt zich op de toename van de verkeersdruk op de nu al zwaar belaste van Wassenaarstraat. Dit zal alleen maar toenemen met nieuwbouwprojecten. Er is niet goed nagedacht over als de infrastructuur voor dit gebied. Hierdoor is er nu al een gevaarlijke situatie, met name in de Van Wassenaarstraat. Als de huidige infrastructuur niet wordt aangepast is de verkeersveiligheid van de wijk in het geding.	<p>De Endepoellaan/ van Duvenvoordestraat en de Van Wassenaarstraat zijn erftoegangswegen met een maximumsnelheid van 30 km/h en zijn als zodanig ingericht. Deze wegen vormen de entreewegen vanaf de Herenweg de woonwijk in.</p> <p>In de toelichting van het bestemmingsplan is in paragraaf 5.2 aangegeven dat het realiseren van 25 nieuwe woningen een verkeersgeneratie van circa 200 motorvoertuigen per etmaal geeft. De maximale capaciteit van een erftoegangsweg is in het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan bepaald op 6000 motorvoertuigbewegingen per etmaal.</p> <p>Het aantal motorvoertuigenbewegingen op zowel de Van Duvenvoordestraat/Endepoellaan als de Van Wassenaarstraat bedraagt tussen de 350 en 550 motorvoertuigen per etmaal volgens het geldende verkeersmodel (RVMK). In de verkeersmodel is al rekening gehouden met de ontwikkeling van de voormalige gemeentewerf naar woningbouw. Daarom wordt er geen overbelasting van deze wegen verwacht.</p>	Geen aanpassingen van het bestemmingsplan.



5. M.E. Pool
Van Wassenaarstraat 28, Warmond
 Ingediend op 11 januari 2017

Deze zienswijze heeft betrekking op toename verkeersbewegingen op omliggende woonstraten

	Zienswijze	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
a.	Indiener heeft wat betreft het wijzigen van het bestemmingsplan voor het bouwen van woningen op het terrein van de voormalige milieustraat ik geen bezwaar.	Wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen aanpassingen van het bestemmingsplan.
b.	Indiener heeft wel zorgen omtrent de verkeersdruk aangezien ook hier weer de enige toegangswegen de van Wassenaarstraat en van Duvenvoordestraat zijn. Indiener vraagt te onderzoeken of de infrastructuur verbeterd/aangepast kan worden om zo de van Wassenaarstraat en van Duvenvoordestraat te ontzien	Zie beantwoording onder zienswijzen 4b.	Geen aanpassingen van het bestemmingsplan



3. Nota van Wijzigingen bestemmingsplan 'Van den Woudestraat 1a, Warmond

3.1 Kaart en regels bestemmingsplan

1. **Opnemen bestemming 'waterstaat – waterkering, artikel 11.** Bestemming is opgenomen in zowel de verbeelding als in de regels.
2. **Opnemen parkeergelegenheid in artikel 16 Overige regels.** Uit jurisprudentie van de Raad van State blijkt dat de parkeerregeling moet worden aangepast. Het is van belang een dynamische parkeerregeling in het vast te stellen bestemmingsplan op te nemen om zo te waarborgen dat de planregels ook als toetsingsnorm bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning kunnen worden gehanteerd. Door het opnemen van een dynamische parkeerregeling wordt er een koppeling gemaakt aan de parkeernota.
3. Onder artikel 10.2 is **sub b** toegevoegd. Hiermee wordt het mogelijk gemaakt dat er bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de waterkering zoals bedoeld in lid 11.1 en 11.2 te realiseren zijn.

3.2 Toelichting bestemmingsplan

4. Aanpassing tekst onder paragraaf 5.10. In de paragraaf archeologie is de Erfgoedwet opgenomen. Reden hiervoor is dat de wet tussen voorontwerp en nu gewijzigd is. Inhoudelijk heeft dit geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.
5. Aanpassing tekst onder paragraaf 5.12. Hierin is de wet natuurbescherming opgenomen. Reden hiervoor is dat de wet tussen voorontwerp en nu is gewijzigd. Inhoudelijk heeft dit geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.
6. Aanpassing tekst onder paragraaf 5.11 is alinea toegevoegd 'Veiligheid en waterkeringen.' Hierin wordt toegelicht waarom de bestemming waterstaat- waterkering is opgenomen.