



Bestemmingsplan Zwanenburg

Nota beantwoording zienswijzen

Datum 13 juli 2015

Vastgesteld in de Raadsvergadering van 29 september 2015

Inhoudsopgave

1. Ingekomen zienswijzen	2
1.1 Inleiding	2
3. Zienswijzen en beantwoording	0
Bewoners Ambachtsheerensingel even nummers 16 t/m 32	0
3. Ambtshalve wijzigingen	5
3.1 Verbeelding	5
3.2 Regels	5
3.3 Toelichting	5
3.4 Bijlagen	5
4. Staat van wijzigingen	6
4.1 Verbeelding	6
4.2 Regels	6
4.3 Toelichting	6
4.4 Bijlagen	6

1. Ingekomen zienswijzen

1.1 Inleiding

Gedurende de termijn van zes weken van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Zwanenburg', vanaf 10 april 2015 t/m 21 mei 2015, zijn 9 zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn in het volgende hoofdstuk samengevat en beantwoord.

Daarnaast is de kennisgeving van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan conform het bepaalde in artikel 3.8 lid 1, sub b Wet ruimtelijke ordening (Wro) gelijktijdig toegezonden aan de diensten van het Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van de belangen die in het plan in geding zijn. Geen van de genoemde instanties heeft een reactie gestuurd.

De binnengekomen zienswijze is afkomstig van bewoners van de Klokjeslaan, Driehoekslaan en Kortelaan. De zienswijzen zijn op tijd ingediend en dus ontvankelijk.

De zienswijzen zijn in hoofdstuk 2 samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de zienswijze, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De zienswijze is in zijn geheel beoordeeld.

De Reactienota zienswijzen en het bestemmingsplan zijn besproken tijdens de commissie van 1 september 2015. De indieners van de zienswijzen zijn voor deze commissie uitgenodigd en in de gelegenheid gesteld hun zienswijze nogmaals te bepleiten.

In de raadsvergadering 29 september 2015 is deze nota gewijzigd vastgesteld.

3. Zienswijzen en beantwoording

Bewoner Driehoekslaan 6

Korte samenvatting zienswijze:

- a. Inspreker is het niet eens met de hoogte van de woningen. De hoge woningen zouden het zon op de woning van inspreker in het voor- en het najaar wegnemen.
- b. De locatie van de nieuwe woningen is volgens inspreker te dicht op de bestaande woningen waardoor de privacy van de bestaande woningen wordt aangetast.
- c. Inspreker is van mening dat het nieuwe plan niet voldoet aan de parkeernorm. Voor de bestaande woningen is onvoldoende parkeerruimte beschikbaar en ook voor de nieuwe woningen wordt niet voldaan aan de norm die stelt dat bewoners 3 auto's op eigen terrein kunnen parkeren.
- d. Tot slot plaatst inspreker een kanttekening bij de procedure. Een mondelinge zienswijze indienen was volgens inspreker niet mogelijk omdat inspreker niet wist dat hiervoor een afspraak nodig was. het maken van een afspraak was door de korte tijd helaas niet meer mogelijk.

Commentaar:

- a. De voor de nieuwe woningen gekozen hoogte past stedenbouwkundig in de omgeving. Uit bezonningstudies blijkt dat de vermindering van zonlicht op de bestaande woningen alleen plaatsvindt midden in de winter (gemeten moment 21 december). Gezien deze gegevens acht de gemeente de gekozen hoogtes ruimtelijk gezien verantwoord.
- b. De afstand tussen de bestaande woningen en de nieuwe woningen is minimaal 22m. De gemeente is van mening dat door deze afstand de privacy van de bestaande woningen gewaarborgd is.
- c. Het plan voldoet aan de door de gemeente gehanteerde parkeernorm zoals deze is opgenomen in het gemeentelijk Verkeers en Vervoersplan van 2013. Langs de Driehoekslaan en de Klokjeslaan worden in de huidige situatie op de stoep auto's van omwonenden geparkeerd. Uit onderzoek is gebleken dat op de stoep van de Driehoekslaan en de Klokjeslaan maximaal 15 auto's geparkeerd kunnen worden. Door de nieuwe woningen komen een aantal van deze informele parkeer mogelijkheden te vervallen. De projectontwikkelaar heeft toegezegd deze parkeermogelijkheden in de vorm van formele parkeerplaatsen te realiseren. Hiermee is voldaan aan de parkeernorm en is tevens de bestaande parkeerruimte gehandhaafd. De constatering van inspreker dat bewoners 3 parkeerplaatsen op eigen terrein moeten hebben herkennen wij niet uit ons beleid. Ons beleid geeft wel aan dat parkeerplaatsen op eigen terrein niet als volwaardige parkeerplaats mogen worden meegerekend omdat de praktijk leert dat van deze parkeer mogelijkheden niet altijd gebruik gemaakt wordt.
- d. De gemeente begrijpt de kanttekening van inspreker niet. Via de email heeft inspreker kort voor het verstrijken van de termijn laten weten een mondelinge zienswijze te willen indienen maar dat hij de betreffende ambtenaar telefonisch niet heeft kunnen bereiken. Binnen de termijn waarin het bestemmingsplan ter inzage lag heeft de gemeente telefonisch contact gezocht en de mogelijkheden voor het onderbouwen van de zienswijze besproken met inspreker. Naar aanleiding hiervan heeft inspreker via een tweede email laten weten zich niet te kunnen vinden in het telefonisch gedane voorstel. Daarop heeft de gemeente in een email laten weten de inspreker extra tijd

te geven om de afspraak voor het toelichten van de zienswijze te plannen. Van deze mogelijkheid heeft inspreker geen gebruik gemaakt.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Bewoners Driehoekslaan 8, 10, 12 en 14

Inhoudelijk komen de reacties van de bewoners van deze percelen overeen. De reacties worden hieronder daarom gezamenlijk samengevat en van een reactie voorzien.

Korte samenvatting zienswijze:

- a. Inspreker is het niet eens met de hoogte van de woningen. De hoge woningen zouden het zon op de woning van inspreker in het voor- en het najaar wegnemen.
- b. De locatie van de nieuwe woningen is volgens inspreker te dicht op de bestaande woningen waardoor de privacy van de bestaande woningen wordt aangetast.
- c. Inspreker is van mening dat het nieuwe plan niet voldoet aan de parkeernorm. Voor de bestaande woningen is onvoldoende parkeerruimte beschikbaar en ook voor de nieuwe woningen wordt niet voldaan aan de norm die stelt dat bewoners 3 auto's op eigen terrein kunnen parkeren.

Commentaar:

- a. De voor de nieuwe woningen gekozen hoogte past stedenbouwkundig in de omgeving. Uit bezonningstudies blijkt dat de vermindering van zonlicht op de bestaande woningen alleen plaatsvindt midden in de winter (gemeten moment 21 december). Gezien deze gegevens acht de gemeente de gekozen hoogtes ruimtelijk gezien verantwoord.
- b. De afstand tussen de bestaande woningen en de nieuwe woningen is minimaal 22m. De gemeente is van mening dat door deze afstand de privacy van de bestaande woningen gewaarborgd is.
- c. Het plan voldoet aan de door de gemeente gehanteerde parkeernorm zoals deze is opgenomen in het gemeentelijk Verkeers en Vervoersplan van 2013. Langs de Driehoekslaan en de Klokjeslaan worden in de huidige situatie op de stoep auto's van omwonenden geparkeerd. Uit onderzoek is gebleken dat op de stoep van de Driehoekslaan en de Klokjeslaan maximaal 15 auto's geparkeerd kunnen worden. Door de nieuwe woningen komen een aantal van deze informele parkeer mogelijkheden te vervallen. De projectontwikkelaar heeft toegezegd deze parkeermogelijkheden in de vorm van formele parkeerplaatsen te realiseren. Hiermee is voldaan aan de parkeernorm en is tevens de bestaande parkeerruimte gehandhaafd. De constatering van inspreker dat bewoners 3 parkeerplaatsen op eigen terrein moeten hebben herkennen wij niet uit ons beleid. Ons beleid geeft wel aan dat parkeerplaatsen op eigen terrein niet als volwaardige parkeerplaats mogen worden meegerekend omdat de praktijk leert dat van deze parkeer mogelijkheden niet altijd gebruik gemaakt wordt.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Bewoner Driehoekslaan 16

Korte samenvatting zienswijze:

- a. Inspreker is het niet eens met de hoogte van de woningen. De hoge woningen zouden het zon op de woning van inspreker in het voor- en het najaar wegnemen.
- b. De locatie van de nieuwe woningen is volgens inspreker te dicht op de bestaande woningen waardoor de privacy van de bestaande woningen wordt aangetast.
- c. Inspreker is van mening dat het nieuwe plan niet voldoet aan de parkeernorm. Voor de bestaande woningen is onvoldoende parkeerruimte beschikbaar en ook voor de nieuwe woningen wordt niet voldaan aan de norm die stelt dat bewoners 3 auto's op eigen terrein kunnen parkeren.
- d. Inspreker maakt bezwaar tegen de in het bestemmingsplan opgenomen ontsluitingsweg. De nieuwe weg zou de verkeersveiligheid niet ten goede komen. Daarnaast maakt inspreker zich zorgen door de verlichting van zijn woning door auto's.

Commentaar:

- a. De voor de nieuwe woningen gekozen hoogte past stedenbouwkundig in de omgeving. Uit bezonningstudies blijkt dat de vermindering van zonlicht op de bestaande woningen alleen plaatsvindt midden in de winter (gemeten moment 21 december). Gezien deze gegevens acht de gemeente de gekozen hoogtes ruimtelijk gezien verantwoord.
- b. De afstand tussen de bestaande woningen en de nieuwe woningen is minimaal 22m. De gemeente is van mening dat door deze afstand de privacy van de bestaande woningen gewaarborgd is.
- c. Het plan voldoet aan de door de gemeente gehanteerde parkeernorm zoals deze is opgenomen in het gemeentelijk Verkeers en Vervoersplan van 2013. Langs de Driehoekslaan en de Klokjeslaan worden in de huidige situatie op de stoep auto's van omwonenden geparkeerd. Uit onderzoek is gebleken dat op de stoep van de Driehoekslaan en de Klokjeslaan maximaal 15 auto's geparkeerd kunnen worden. Door de nieuwe woningen komen een aantal van deze informele parkeer mogelijkheden te vervallen. De projectontwikkelaar heeft toegezegd deze parkeermogelijkheden in de vorm van formele parkeerplaatsen te realiseren. Hiermee is voldaan aan de parkeernorm en is tevens de bestaande parkeerruimte gehandhaafd. De constatering van inspreker dat bewoners 3 parkeerplaatsen op eigen terrein moeten hebben herkennen wij niet uit ons beleid. Ons beleid geeft wel aan dat parkeerplaatsen op eigen terrein niet als volwaardige parkeerplaats mogen worden meegerekend omdat de praktijk leert dat van deze parkeer mogelijkheden niet altijd gebruik gemaakt wordt.
- d. De gemeente deelt de zorgen van inspreker over de verkeersveiligheid niet. De geplande weg zal uitgevoerd worden als 1 richtingsverkeer waarbij de auto's vanaf de Driehoekslaan naar de Klokjeslaan rijden. Hierdoor ontstaan geen onveilige situaties. Door de rijrichting van de auto's zal de hinder door verlichting bij inspreker niet aan de orde zijn.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Bewoners Klokjeslaan 28-38**Korte samenvatting zienswijze:**

- a. Inspreker geeft aan dat het plan niet voldoet aan de door de gemeente zelf gedane uitspraken over een groene uitstraling van het gebied. De nieuwbouw zou een groene uitstraling moeten krijgen die aansluit bij de voorgeschiedenis van de locatie en de Klokjeslaan.
- b. Insprekers zijn het niet eens met de gekozen hoogte van de woningen langs de Klokjeslaan. Op deze plek was eerst sprake van een lage schuurwoning en nu van een te hoge 2-onder-1 kap woning. Dit terwijl aan de Driehoekslaam wel een lage woning komt.
- c. Insprekers betwijfelen of voldaan kan worden aan de toezegging dat 15 informele parkeerplaatsen terug komen rond het plangebied. Met name de situatie tegenover de Klokjeslaan 28-38 baart zorgen.
- d. Met betrekking tot het overleg geven insprekers aan de gemeente zich niet heeft gehouden aan haar belofte om uitgebreid te informeren over de inhoud van het plan en de gemaakte keuzes. Insprekers onderkennen dat overleg met een deel van de omwonenden heeft plaats gevonden maar niet met insprekers zelf. De inhoud en de gevoerde gesprekken en de overlegde stukken zijn voor insprekers niet duidelijk. Verwezen wordt naar een overleg van 14 oktober. Vragen die volgens insprekers in dit overleg zijn neergelegd bij de gemeente zijn volgens inspreker niet beantwoordt. Daarnaast pakt het plan uiteindelijk heel anders uit.

Voor insprekers is onduidelijk wat de antwoorden zijn op gestelde vragen en wat de gevolgen zijn van toegezegde acties.

De gemeente heeft hierdoor insprekers geheel verrast met het huidige plan dat zeer ingrijpend is veranderd in vergelijking met de eerder gecommuniceerde plannen. Dat insprekers van deze wijziging kennis hebben moeten nemen via het wijkbericht en dat hierover geen overleg heeft kunnen plaatsvinden. Insprekers verzoeken het plan in te trekken en opnieuw in overleg met alle betrokkenen vorm te geven.

- e. Insprekers zijn van mening dat het nu voorliggende plan in strijd is met de eerder geformuleerde uitgangspunten van beleid.

Commentaar:

- a. De gemeente kan zich niet vinden in de opmerkingen van inspreker. In het besluit van 15 juli 2014 zijn de randvoorwaarden en uitgangspunten voor de ontwikkeling door de gemeente vastgesteld. Een randvoorwaarde die toen is vastgesteld is dat openbare ruimte van het nieuw te ontwikkelen gebied moet aansluiten bij het openbaar gebied van de Klokjeslaan. Het bestemmingsplan en het daarbij behorende beeldkwaliteitplan sluiten hier bij aan. De groen uitstraling krijgt vorm door de aanplant van bomen en lage begroeiing langs het trottoir zoals nu ook in de Klokjeslaan aanwezig is. De ontwikkeling sluit hiermee aan bij de bestaande omgeving.
- b. De bouwhoogte van de nieuwe woningen komt overeen met de bouwhoogte van de naastgelegen woningen, 2 lagen plus een kap. Hiermee sluit het plan stedenbouwkundig goed aan bij de bestaande woningen in de omgeving.
- c. De parkeerbalans van de ontwikkeling laat zien dat naast de woningen die nodig zijn voor de ontwikkeling 15 parkeerplaatsen extra worden gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen zullen niet allemaal aan de Klokjeslaan en de Driehoekslaam gerealiseerd worden maar wel in de nabijheid hiervan in de nieuwe straat. Door deze oplossing blijven er op korte afstand van de woningen van de Klokjeslaan 28-38 parkeerplaatsen beschikbaar.

- d. De gemeente deelt de mening van insprekers niet dat over de ontwikkeling onvoldoende is gecommuniceerd. Via een klankbordgroep, wijkberichten, email en persoonlijk contact is informatie over de ontwikkeling op belangrijke momenten gedeeld en/of besproken met de omgeving. Insprekers zijn niet ingegaan op de uitnodiging van de gemeente om deel te nemen aan de klankbordgroep. Na het laatste wijkbericht is met insprekers persoonlijk intensief contact geweest over de bezwaren op het laatste plan. Deze bezwaren gaven geen aanleiding om het plan aan te passen. De gemeente vindt het nu voorliggende plan de beste invulling van de locatie. Het intrekken van het plan en opnieuw in overleg gaan zal de gemeente in dit opzicht niet tot andere inzichten brengen.
- e. Het nu voorliggende plan past binnen de door de gemeente op 1 juli 2014 vastgestelde randvoorwaarden en uitgangspunten voor de ontwikkeling.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Bewoner Kortelaan 30

Korte samenvatting zienswijze:

- a. Inspreker maakt bezwaar tegen de vergroting van de bestemming water aan de rand van het plangebied naast de net buiten het plangebied gelegen speeltuin. Het verbreden van de sloot gaat ten koste van de ruimte in de speeltuin. De speeltuin is een gemeenschappelijke ruimte. Terwijl de verbreding van de sloot noodzakelijk is omdat een aantal bewoners van de Kortelaan de bestaande sloot gedempt willen zien zodat zij een achterom krijgen. Inspreker snapt niet dat de gemeente hier mee akkoord gaat en is van mening dat het extra water binnen het plangebied van de woningen gerealiseerd moet worden.

Commentaar:

- a. 60% van de watercompensatie zal plaatsvinden binnen het plangebied van de nieuwe woningen. De overige compensatie zal gezocht worden bij de sloot tussen de nieuwe ontwikkeling en de speeltuin. De sloot bij de speeltuin zal ongeveer 1m breder worden gemaakt. Deze verbreding gaat niet ten koste van de speelruimte voor de kinderen. Op deze locatie zijn namelijk geen speelfaciliteiten aanwezig. De gemeente is van mening dat de verbreding van de sloot de ruimtelijke kwaliteit van het totale gebied ten goede komt. Overigens zal de gemeente in overleg met de buurt kijken hoe de verbreding van de sloot op een goede manier vorm gegeven kan worden.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Bewoner Kortelaan 36

Korte samenvatting zienswijze:

- a. Inspreker geeft aan dat de sloot achter zijn woning in het bestemmingsplan nog ingetekend staat als sloot terwijl eerder is afgesproken dat deze sloot gedempt zal gaan worden.

Commentaar:

- a. De sloot is per vergissing nog bestemd op deze locatie. De bestemming dient aangepast te worden.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding om de verbeelding van het bestemmingsplan aan te passen.

3. Ambtshalve wijzigingen

3.1 Verbeelding

- Langs de Klokjeslaan is een strook met de bestemming Tuin omgezet naar de bestemming Verkeer. Op deze locatie dient de stoep gerealiseerd te worden.

3.2 Regels

- In artikel 5 is de verwijzing naar pleinen, evenementen en standplaatsen verwijderd
- In artikel 7 is de verwijzing naar aan huis gebonden beroepen in overeenstemming gebracht met de gemeentelijke standaard

3.3 Toelichting

- Paragraaf 1.1 tekstuele aanpassingen
- Paragraaf 3.1 is geactualiseerd en is een verwijzing opgenomen naar het beeldkwaliteitsplan
- Paragraaf 3.2 is geactualiseerd en is een verwijzing opgenomen naar het gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan
- Paragraaf 4.2 tekstuele aanpassing
- Paragraaf 4.3 tekstuele aanpassing en is een verwijzing opgenomen naar het beeldkwaliteitsplan
- Paragraaf 5.2 is geactualiseerd naar aanleiding van het uitgevoerde aanvullende bodemonderzoek
- Paragraaf 5.9 is geactualiseerd en aangepast aan het gemeentelijke beleid
- Hoofdstuk 9 is geactualiseerd de resultaten van inspraak en overleg zijn verwerkt

3.4 Bijlagen

- geen

4. Staat van wijzigingen

Op de verbeelding, in de regels en/of in de toelichting van het bestemmingsplan 'Herenweg - Gageldijk' zijn de hieronder genoemde wijzigingen aangebracht. Bij elke wijziging is aangegeven of de wijziging een gevolg is van een ingediende zienswijze of het gevolg van een ambtshalve overweging.

De punten onder 4.1, 4.2, 4.3 en 4.4 vormen de 'Staat van wijzigingen'.

4.1 Verbeelding

No.	Omschrijving	Aanleiding
1	Omzetten van de bestemming water in wonen achter perceel Kortelaan 36.	Reactie Kortelaan 36
2	Langs de Klokjeslaan is de bestemming tuin gewijzigd in de bestemming Verkeer op de plek waar de stoep moet komen.	Ambtshalve aanpassing

4.2 Regels

No.	Omschrijving	Aanleiding
1	In artikel 5 is de verwijzing naar pleinen, evenementen en standplaatsen verwijderd	Ambtshalve aanpassing
2	In artikel 7 is de verwijzing naar aan huis gebonden beroepen in overeenstemming gebracht met de gemeentelijke standaard	Ambtshalve aanpassing

4.3 Toelichting

No.	Omschrijving	Aanleiding
1	Paragraaf 1.1 tekstuele aanpassingen	Ambtshalve aanpassing
2	Paragraaf 3.1 is geactualiseerd en is een verwijzing opgenomen naar het beeldkwaliteitsplan	Ambtshalve aanpassing
3	Paragraaf 3.2 is geactualiseerd en is een verwijzing opgenomen naar het gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan	Ambtshalve aanpassing
4	Paragraaf 4.2 tekstuele aanpassing	Ambtshalve aanpassing
5	Paragraaf 4.3 tekstuele aanpassing en is een verwijzing opgenomen naar het beeldkwaliteitsplan	Ambtshalve aanpassing
6	Paragraaf 5.2 is geactualiseerd naar aanleiding van het uitgevoerde aanvullende bodemonderzoek	Ambtshalve aanpassing
7	Paragraaf 5.9 is geactualiseerd en aangepast aan het gemeentelijke beleid	Ambtshalve aanpassing
8	Hoofdstuk 9 is geactualiseerd de resultaten van inspraak en overleg zijn verwerkt	Ambtshalve aanpassing

4.4 Bijlagen

Geen.

