gemeente TEYLINGEN

Nota van beantwoording zienswijzen

ontwerpbestemmingsplan
Westerstraat 8a, Sassenheim

Versie: 2 juli 2021
Opsteller: Fedor Jansen
Afdeling Ruimte
Zaaknummer gemeente Teylingen:
Z-21-166696



Inhoudsopgave

1. Inleiding..... p. 3
2. zienswijze ..... p. 4
3. Conclusie ..... p. 7

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Westerstraat 8a Sassenheim

De Protestantse Gemeente Sassenheim is voornemens om op de locatie aan de Westerstraat 8a een multifunctioneel gebouw met parkeerkelder te realiseren. In het pand zullen zich drie zalen gaan begeven en worden er ook diverse kleinere ruimtes toegevoegd, waarin diverse activiteiten georganiseerd kunnen worden. Het gebouw zal voornamelijk gaan dienen als ontmoetingsruimte voor kerkdiensten, lezingen, begrafenissen, vergaderingen, filmvertoningen en yoga lessen. In het gebouw zullen o.a. ook diverse jeugdruimtes en een drukkerij worden gerealiseerd. Voorheen stond op de betreffende locatie een gymzaaltje dat toebehoorde aan de voormalige Kompasschool. Dit gymzaaltje is inmiddels gesloopt. De planlocatie is binnen het bestemmingsplan 'Sassenheim- Centrum' voorzien van de bestemming 'maatschappelijk' en de bestemming 'groen'. Het plan voor het multifunctioneel Centrum is hiermee in strijd omdat er geen maatschappelijke functies zijn toegestaan binnen de bestemming 'Groen'. In het bestemmingsplan 'Sassenheim- centrum' is tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bestemmingsplan te kunnen wijzigen ten behoeve van een maatschappelijke voorziening. Het plan voldoet echter niet aan de gestelde voorwaarden waardoor er geen gebruik van de wijzigingsbevoegdheid kan worden gemaakt. Om het plan juridisch en planologisch mogelijk te maken is het ontwerpbestemmingsplan Westerstraat 8A, Sassenheim opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Gedurende deze periode is er één reactie ontvangen van een inwoner van de gemeente Teylingen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 27 mei 2021 tot en met 7 juli 2021 voor zes weken ter inzage gelegen waarbij een ieder in de gelegenheid was om een zienswijze in te dienen. Er is 1 zienswijze binnengekomen van een inwoner van Sassenheim. In deze nota wordt de zienswijze samengevat en van een passende beantwoording voorzien.

2 Zienswijze

Indiener van zienswijze geeft in reactie op het ontwerpbestemmingsplan 'Westertsraat 8a, Sassenheim' aan dat het multifunctionele gebouw fraai is vormgegeven. Het valt indiener op dat er in het ontwerpbestemmingsplan veel gekeken is naar de geluidsbelasting in verband met het plan. In het voorontwerp was hier minder aandacht voor. Gevraagd wordt of de naaste buren op de hoogte zijn van de geluidsbelasting.

Indiener van zienswijze geeft verder aan dat er te weinig aandacht besteed is aan de toename van de verkeersbewegingen op de Westerstraat ten gevolge van het plan en de activiteiten die in het multifunctionele centrum zullen worden georganiseerd. De ingang van de parkeergarage komt, komende vanuit de Teylingerlaan, vlak na een vrij drukke ontsluitingsweg van een wijk met daaraan tevens gelegen een basisschool. Er zijn vrij veel verkeersbewegingen over de gehele dag. Daarnaast is er op de hoek van de Westerstraat met de Slotlaan een zebrapad gesitueerd die direct aansluit op de uitgang van het multifunctionele gebouw. Het verkeer uit de slotlaan heeft daarbij voorrang op het verkeer komende uit de Teylingerlaan over een slecht bestraatte drempel.

Doordat er van en naar het nieuwe pand auto's in en uit zullen rijden naar de parkeergarage wordt hierdoor de verkeersveiligheid nog verder op de proef gesteld. Dit komt door het feit dat er in de Westerstraat maximaal 30 km/ uur gereden mag worden. Indiener van zienswijze geeft aan dat niet iedereen zich hier aan houdt. Zorg van indiener is dat er bij het in en uitrijden van de inrit een grotere kans ontstaat op ongelukken. Temeer de leeftijd van de mensen die hier parkeren mogelijk bovengemiddeld zal zijn.

Indiener vraagt zich af hoe de fietsparkeerplaatsen in de praktijk zullen worden gebruikt. Er worden er 50 buiten op de stoep aangelegd en 50 in de parkeergarage. Indiener vraagt zich af hoe de gemeente borgt dat mensen hun fietsen in de rekken stallen en niet buiten de rekken op de stoep, waardoor mensen op de weg zouden moeten lopen. De fietsers die bij het centrum moeten zijn, moeten van en naar de weg. Indiener kan op de tekeningen niet zien of fietsers eerst de inrit van de parkeergarage moeten oprijden om bij de fietsenrekken op de stoep te komen.

Indiener zou verder graag nog willen weten wie er gaat handhaven als het een rommeltje wordt met parkeren van auto's en fietsen en het gebruik van andere weggebruikers in gevaar komt. Indiener ziet als mogelijkheid om de verkeersveiligheid te handhaven dat er verkeersregelaars worden ingehuurd door het kerkelijk centrum of er een waarschuwingslicht geplaatst wordt. Daarnaast ziet indiener een mogelijkheid in het verplaatsen van de ingang van het pand naar de zijde van het kerkhof.

Indiener vraagt zich af hoe intensief het pand gebruikt mag worden. Indiener ziet dat er verschillende activiteiten gedurende de week plaatsvinden. Dat levert dus een hoop verkeersbewegingen per dag op. Is er een maximum aantal bezoekers toegestaan?

Reactie gemeente Teylingen

De gemeente Teylingen is verheugd om te vernemen dat het ontwerp van het nieuwe multifunctionele gebouw in de smaak valt. In reactie op de vraag van indiener of omwonenden op de hoogte zijn van de plannen en de geluidsbelasting die daarmee gepaard gaat, wordt benadrukt dat initiatiefnemer in een vroeg stadium de plannen heeft afgestemd met omwonenden en andere belanghebbende partijen in de omgeving. Omwonenden zijn tevens actief geïnformeerd over de ter inzage legging van het (voor) ontwerpbestemmingsplan.

In hoofdstuk 4.1 uit de toelichting van het bestemmingsplan wordt de toename van het verkeer ten gevolge van het plan verantwoord. Er is uitgegaan van een maximale bezetting (25 auto parkeerplaatsen) en er is uitgegaan van een gebruik van het pand van tweemaal per dag door bezoekers bijvoorbeeld 1 keer in de ochtend/ middag en een keer in de avond. Dat zorgt voor een verkeersgeneratie van 100 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Op werkdagen is het met name overdag echter onwaarschijnlijk dat het kerkelijk centrum dusdanig intensief wordt gebruikt. In weekenden en avonduren zal het gebouw intensiever worden gebruikt. De parkeernota Teylingen 2014 bevat aanwezigheidspercentages voor sociale voorzieningen (zie de toelichting in het bestemmingsplan). Als deze worden toegepast en er wordt uitgegaan van een 100 % aanwezigheid op zondagmorgen en in avonden op werkdagen, dan resulteert dit in maximaal 50 motorvoertuig verkeersbewegingen per dagdeel. Dat zijn verkeersintensiteiten die makkelijk verwerkt kunnen worden binnen de bestaande wegcapaciteit.

Het ontwerp van de in- en uitrit is voorgelegd aan de verkeersmedewerkers en akkoord bevonden, mits de bestaande haltekom voor de bus wordt verplaatst ten behoeve van de in- uitrit. In figuur 2.5 wordt aangegeven op welke wijze de bushalte verplaatst wordt. Verder voorziet het plan niet in verkeerskundige wijzigingen t.o.v. de bestaande situatie. De inrit naar het gebouw bevindt zich op bijna 30 meter van de kruising Westerstraat/ Slotlaan. Dit geeft voldoende afstand om de verkeerssituatie vanaf de inrit te kunnen overzien. Indiener is bang voor een grotere kans op ongelukken vanwege het feit dat niet iedereen zich aan de maximumsnelheid houdt en omdat bezoekers van het pand mogelijk van hogere leeftijd zijn. Met het bestemmingsplan Westerstraat 8a, Sassenheim kan niet worden gewaarborgd dat iedereen zich aan de verkeersregels houdt. Dat valt buiten de invloedssfeer van het bestemmingsplan Westerstraat 8a.

De fietsparkeerplaatsen worden op eigen terrein aangelegd door de PGS, waarvan 50 in de parkeerkelder en 50 op de stoep behorend bij het pand. De PGS zal erop toezien dat de fietsen netjes in de fietsparkeerplaatsen worden geplaatst. Eventueel kan door de gemeente worden gehandhaafd als blijkt dat fietsen op onjuiste wijze worden gestald. Daar kan de gemeente echter niet op voorhand al vanuit gaan. Bovendien is het in het belang van de PGS om het terrein netjes te houden gezien de investeringen die zij doen en hebben gedaan om dit plan te ontwikkelen. Zij zullen erop toezien dat het stallen van de fietsen netjes gebeurt. Met het bestemmingsplan kan niet worden geborgd dat mensen zich aan de verkeersregels houden. Met het bestemmingsplan wordt wel geborgd dat er in theorie voldoende fietsparkeerplaatsen (100 stuks) worden gerealiseerd voor het toekomstige gebruik.

Indiener ziet graag dat er verkeersregelaars worden ingehuurd door de PSG, maar dat is gezien de relatief geringe toename van het aantal verkeersbewegingen een buitenproportionele maatregel. Gesproken wordt wel over de mogelijkheid om de parkeergarage van het gebouw in de toekomst eventueel te ontsluiten via de achterzijde nabij de bestaande begraafplaats, maar deze wens van de PGS is op dit moment echter nog niet realistisch en ook mede afhankelijk van andere belanghebbenden die nabij de planlocatie eigendommen en ontwikkelplannen hebben die nog niet zo ver ontwikkeld zijn. De vraag is ook of het nog haalbaar en wenselijk is om in de toekomst de inrit van de parkeergarage naar de andere zijde te verplaatsen, als de inrit aan de Westerstraat er al eenmaal ligt. Die kans lijkt niet erg groot. Indiener van zienswijze mag er vanuit gaan dat er voldoende parkeerplaatsen en fietsparkeerplaatsen worden gerealiseerd en dat er niet handhavend hoeft te worden opgetreden.

Indiener vraagt zich af of er een maximaal aantal bezoekers toegestaan is in het pand gedurende de diverse activiteiten die zullen worden georganiseerd. Een maximum van het aantal bezoekers is niet vastgelegd in het bestemmingsplan. De PGS heeft een bepaald aantal leden en zij

hebben een plan ontwikkeld dat aansluit bij het aantal leden dat zij hebben. Het aantal leden loopt al jarenlang steeds verder terug. Daarom willen zij de Julianakerk op termijn afstoten en een nieuw eigentijds gebouw ontwikkelen aan de Westerstraat dat fungeert als een nieuwe eigentijdse ontmoetingsplek die nog jarenlang mee gaat. Het plan voldoet ook aan alle ruimtelijke eisen, waardoor het niet nodig is om een maximum aan het aantal bezoekers van het pand op te leggen.

3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de zienswijze van indiener ontvankelijk en ongegrond is. De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.