Nota van beantwoording Inspraakreacties en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan ‘De Zilk, Het Zilt’

d.d. 28 mei 2021

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan ‘De Zilk, Het Zilt’ heeft van 22 juni 2018 tot en met 3 augustus 2018 ter inzage gelegen. Zowel in het gemeentehuis als via www.ruimtelijkeplannen.nl bestond de mogelijkheid om het plan te raadplegen. Gedurende deze periode van zes weken heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een inspraakreactie in te dienen. Op dit bestemmingsplan is de Crisis- en herstelwet van toepassing.

Tevens is het plan in het kader van het wettelijke vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro toegezonden aan Provincie Zuid Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland. Gedurende de termijn van zes weken zij
n er vijf inspraakreacties ingediend en één vooroverlegreactie.

Hierna worden allereerst de inspraakreacties en daarna de vooroverlegreactie samengevat en voorzien van een beantwoording.

2. Vooroverleg- en inspraakreacties

In de tabel hieronder worden de ingediende vooroverleg- inspraakreacties samengevat (kolom 2) en beantwoord (kolom 3). De tabel eindigt met een conclusie. Daarin staat of de reactie tot een aanpassing van het plan heeft geleid (kolom 4).

Appellant	Inspraakreacties	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
1.			
1.1	Appellant heeft geen reactie ontvangen op zijn inspraakreactie van 17 mei 2017 op het ontwerp uitwerkingsplan De Zilk.	De reactie heeft betrekking op de afgeronde procedure van het uitwerkingsplan De Zilk, Het Zilt. De inspraakreactie die tegen het ontwerp van dat uitwerkingsplan zijn ingebracht, zijn beantwoord in een inspraakreactie nota die is toegevoegd aan het vastgestelde uitwerkingsplan (2 oktober 2018) en daarna gepubliceerd. Indieners van een inspraakreactie zijn op 9 oktober 2018 hierover schriftelijk geïnformeerd.	Nee
1.2	Het voorontwerp is onlosmakelijk verbonden met het uitwerkingsplan De Zilk, Het Zilt. Door deze plannen los van elkaar vast te stellen, kan er geen recht worden gedaan de omstandigheden ter plaatse omdat het nu niet langer mogelijk is een beter passende locatie te vinden voor het G.O.E.D. (Gezondheidscentrum Onder Eén Dak) en de supermarkt.	Het klopt dat het onderhavige voorontwerpbestemmingsplan samenhangt met uitwerkingsplan De Zilk. Dit betekent echter niet dat door de ontwikkelingen te verdelen over twee procedures, er geen rekening kan worden gehouden met de omstandigheden ter plaatse. Zoals ook in de inspraakreactie nota bij het uitwerkingsplan is gesteld is voor een splitsing in twee procedures gekozen, omdat de beoogde woningen voor een groot deel binnen de uitwerkingsregels van het vigerende bestemmingsplan passen. De overige woningen, de supermarkt en het G.O.E.D. (Gezondheidscentrum Onder Eén Dak) zijn opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan Het Zilt. Voor Het Zilt is één ontwikkelingsplan ontwikkeld dat voldoet aan de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan De Zilk (2015). Het situeren van deze functies op deze plaats is vanuit ruimtelijk, verkeerskundig en stedenbouwkundig oogpunt het meest passend gebleken.	Nee
1.3	Het aantal m^2 in de toelichting klopt niet. Appellant gaat uit van een supermarkt van 850m^2 en een G.O.E.D. van 600m^2 en merkt op dat de uitspraak van 3-12-2014 waar in de toelichting naar verwezen wordt, dus niet relevant is.	De metrages in het bestemmingsplan zijn aangepast n.a.v. de vooroverlegreactie van de provincie Zuid-Holland en een uitgevoerd Distributie Planologisch onderzoek (zie antwoord onder 6.1). Concreet: voor de supermarkt wordt een maximum oppervlakte van maximaal 500 m2 bvo opgenomen, voor overige detailhandel en consumentverzorgende dienstverlening maximaal 100 m2 bvo en voor het G.O.E.D. geldt een maximum van 250 m2 bvo	Ja, de metrages in de toelichting en regels zijn aangepast.
1.3	De supermarkt wordt niet ter plaatse uitgebreid, maar wordt verplaatst naar een nieuwe locatie. Er is dus geen sprake van een beperkte uitbreiding, maar van een nieuwe stedelijke ontwikkeling waar de Ladder voor duurzame verstedelijking op van toepassing	De supermarktontwikkeling betreft een verplaatsing van de huidige tijdelijke supermarkt naar een nieuwe permanente locatie. De supermarkt bevindt zich nog steeds binnen de kern, waardoor geen grote wijzigingen in het koopgedrag ontstaan. Door de voorgestelde	Nee

Appellant	Inspraakreacties	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	is. De onderbouwing moet dus een motivering van de behoefte aan een nieuwe supermarkt en het G.O.E.D. bevatten en beschrijven welke alternatieve locaties er voorhanden zijn binnen het plangebied.	beperkte omgang van de nieuwe supermarkt (500 m2 bvo) is de supermarkt alleen aantrekkelijk voor inwoners van De Zilk. Dit zal wel tot gevolg hebben dat de afvloeiing van bestedingen naar andere winkelgebieden in de omgeving (m.n. Hillegom) beperkt afneemt. Het aanbod in Hillegom is echter zoveel groter dan het aanbod in De Zilk, en de uitbreiding van de supermarkt in De Zilk is dusdanig klein, dat hier maar weinig negatief effect vanuit gaat. Bovendien spreiden eventuele negatieve effecten zich over meerdere supermarkten, waardoor het effect per supermarkt zo klein is dat die naar verwachting nauwelijks meetbaar is. Buiten De Zilk zijn dan ook geen effecten op de voorzieningenstructuur te verwachten. Verder wordt verwezen naar het Distributie Planologisch Onderzoek wat als bijlage 2 aan het bestemmingsplan is toegevoegd. In paragraaf 4.1.3 wordt ingegaan op de ladder duurzame verstedelijking.	
1.4	Zonder de voorgenomen aanpassingen van de verkeersstructuur zal het verkeer van en naar de supermarkt en het G.O.E.D. tot overlast leiden omdat de Zilkerduinweg niet is berekend op de extra verkeersbewegingen. Het is onduidelijk op welke termijn de verkeersstructuur zal worden aangepast. Mede hierdoor is het leefklimaat van appellant onzeker.	In de toelichting wordt in paragraaf 5.5.1 ingegaan op de effecten van de ontwikkeling op het verkeer, waaronder de Zilkerduinweg. De Zilkerduinweg beschikt over voldoende capaciteit om de bijdrage van de ontwikkeling op te vangen en er zijn geen belemmeringen te worden verwacht ten aanzien van de doorstroming. Aanpassing ten behoeve van de voorliggende ontwikkeling is dan ook niet noodzakelijk. De plannen om de Zilkerduinweg te ontlasten zijn beschreven zijn in het ‘Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan 2012-2020’. Deze plannen worden in het bestemmingsplan uitsluitend beschreven en staan in het kader van dit bestemmingsplan niet ter discussie. Paragraaf 4.4.2 is aangepast om onduidelijkheid te voorkomen. Ook in de vormvrije m.e.r.-beoordeling, die als bijlage 14 aan de toelichting van het bestemmingsplan is toegevoegd, is ingegaan op dit aspect. De verkeersaantrekkende werking is in beeld gebracht en inclusief de planbijdrage is de verkeersintensiteit op de Zilkerduinweg nog steeds kleiner dan 4.000 motorvoertuigen per etmaal; dit is het kengetal voor de maximale capaciteit van een straat zoals de Zilkerduinweg met twee rijstroken. Er worden om die reden geen belemmeringen verwacht. Naar verwachting is er geen sprake van een merkbare geluidstoename. In de genoemde vormvrije m.e.r.-beoordeling, is ingegaan op de toename van de geluidshinder op de bestaande woningen aan de Zilkerduinweg en Sportlaan. Uit de beoordeling blijkt	Ja, paragraaf 4.2.2 is aangepast.

Appellant	Inspraakreacties	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		dat de geluidbelasting met niet meer dan 1,5 dB toeneemt. Uit de Wet geluidhinder is af te leiden dat pas bij een geluidstoename vanaf 1,5 dB sprake is van een merkbare toename van de geluidstoename.	
1.5	De appellant stelt dat de toetsing aan de parkeernormennota niet klopt; er is bij de supermarkt uitgegaan van een minimumnorm van 4,5 parkeerplaatsen per 100 m^2 bruto vloeroppervlak, terwijl elders wordt gesteld dat deze 4,0 zou bedragen; de plantoelichting biedt geen verklaring hiervoor. Daarnaast wordt ook niet gemotiveerd waar de 20% aftrek wegens dubbelgebruik van de supermarkt en het G.O.E.D. op is gebaseerd. op het woongenot van omwonenden onvoldoende in kaart is gebracht.	De parkeerberekening is aangevuld en aangepast (zie paragraaf 5.5.2). Hierin is geen sprake meer van een verschil in de gebruikte norm voor de supermarkt. Het dubbelgebruik is daarnaast verder uitgewerkt aan de hand van de landelijk gebruikte kengetallen uit de CROW-publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (publicatie 317). Hieruit volgt dat er voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn; de totale parkeernorm is in de aangepaste berekening zelfs nog lager dan aanvankelijk was berekend.	Nee
1.6	Appellant vreest lichthinder te zullen ondervinden van auto's die 's avonds van het parkeerterrein gebruik zullen maken.	Wat betreft de hinder van in de woning schijnende koplampen van auto's, kan worden gesteld dat direct voor de woning van de appellant geen uitrit of parkeerplaatsen zijn beoogd. Dit is planologisch geborgd met een lange en brede bestemming 'Groen' aan de overzijde van de Zilkerduinweg ter hoogte van de woning van appellant. Deze groen zone al ook nog worden ingericht met beplantingen. Hierdoor zal er redelijkerwijs geen sprake zijn van overlast als gevolg van inschijnende koplampen. Wat betreft lichthinder wordt voor de rest verwezen naar de reactie bij punt 1.9.	Nee
1.7	Appellant vreest geluidsoverlast vanwege de geringe afstand van zijn woning tot de supermarkt en G.O.E.D.	Er wordt voldaan aan de richtafstanden voor een rustige woonwijk zoals deze staan beschreven in de VNG-publicatie 'Handreiking bedrijven en milieuzonering'. In paragraaf 5.1.6. van de toelichting wordt op dat onderwerp nader ingegaan en blijkt dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Uit de reactie van appellant blijkt niet waarom de richtafstanden in deze situatie ongeschikt zijn om geluidhinder te voorkomen. Verder wordt verwezen naar de beantwoording bij punt 1.4.	Nee
1.8	De ontwikkeling van de supermarkt en het G.O.E.D. leidt volgens appellant tot een onaanvaardbare beperking van het vrije uitzicht op de huidige groenstrook. Appellant wijst in dit kader ook op de bezwaren van de Commissie voor Monumenten tegen de aantasting van het specifieke karakter van De Zilk.	Appalant verwijst naar het uitzicht op de huidige groenstrook langs de Zilkerduinweg. Deze groenstrook vormt de rand van het voormalige zoutdepot maar is niet als zodanig bestemd geweest in het vigerende en oudere bestemmingsplannen ter plaatste. Met andere woorden, planologisch gezien is er geen groenstrook waar appalant vrij uitzicht op heeft. Uit de verbeelding van het bestemmingsplan De Zilk, Het Zilt blijkt dat een Groen bestemming is gelegen tussen de straat en de supermarkt. Hiermee wordt de groene uitstraling geborgd. Waarbij wordt opgemerkt	Nee

Appellant	Inspraakreacties	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		dat de bestemming 'Groen' in voorliggend bestemmingsplan van in elk geval een vergelijkbare omvang is als in voorgaande bestemmingsplannen. In het Beeldkwaliteitsplan Parkplein (bijlage 15 van de toelichting) staat op pagina 11 'Groen', vermeld dat de bestaande volwassen bomen in de groene rand naar de Zilkerduinweg, zo veel mogelijk behouden dienen te worden. De huidige onderbegroeiing zal deels worden verwijderd of vervangen. Er is geen sprake van een verwijdering van de gehele groenstrook. Daar waar de groenstrook wordt verkleind, wordt deze niet alleen ingevuld met gebouwen, maar is er ook ruimte voor het nieuwe duinlandschap. Ook de appartementenblokken en het parkeerhof wordt ingebed in het duin. Hiervoor wordt verwezen naar het Beeldkwaliteitsplan het Zoutdepot (bijlage 1 van de toelichting). Het plangebied aan de zijde van de Zilkerduinweg wordt niet direct ingevuld met een rij gebouwen. Hier is ook in enige mate ruimte voor groen, zoals het stedenbouwkundige plan laat zien. Het Beeldkwaliteitsplan het Zoutdepot is op 29 september 2016 door de gemeenteraad vastgesteld. De opmerkingen die destijds door de Commissie voor Monumenten zijn gemaakt, zijn om die reden niet meer relevant.	
1.9	Het plan leidt tot een sterke toename van licht in de omgeving. Dit leidt tot ontregeling van de natuur, energieverspilling en verstoring van het nachtelijk landschap. Lichthinder kan mogelijk leiden tot gezondheidsschade.	Appellant verwacht negatieve gevolgen als gevolg van lichthinder, maar maakt niet duidelijk waarom hier sprake van zal zijn. In voorliggend plan krijgt de voormalige bedrijfslocatie een nieuwe invulling met woningen en enkele kleinschalige functies binnen het bestaand stedelijk gebied. Direct voor de woning van de appellant zal sprake zijn van een plein met een groene invulling. Het betreft functies passend binnen het bestaand stedelijk gebied en die niet gepaard gaan met een sterke lichtuitstraling, Uiteraard zal bij de uitwerking van de plannen de verlichting verder worden uitgewerkt, waarbij als uitgangspunt zal gelden dat er geen overbodige verlichting zal worden toegepast.	Nee
1.10	Bij planschadeclaims komt een steeds groter deel voor het eigen risico van belanghebbende. Een goede ruimtelijke vereist daarom het nadeel van een ontwikkeling zo klein mogelijk te houden. Dit	Het is correct dat bij planschadeclaims een wettelijk vastgelegd minimum percentage van de schade als normaal maatschappelijk risico voor rekening van de indiener blijft.	Nee

Appellant	Inspraakreacties	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	is een reden om een alternatieve locatie voor de supermarkt te overwegen, waar het risico op planschade kleiner is.	Planschade of het risico daarop is geen onderdeel waarop in het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt getoetst. Het staat appellant verder vrij om in een separate procedure een planschadeclaim in te dienen.	
1.11	Appellant is van mening dat het beeldkwaliteitsplan van 1 juli 2016 ten onrechte de indruk dat een parkachtig landschap voor zijn woning ontstaat. In werkelijkheid is dit vooral een supermarkt met een parkeerterrein en ruimte voor laden en lossen. De suggestie dat het binnen het plangebied een duinlandschap wordt gerealiseerd waarbij het gebiedseigen karakter behouden blijft, wekt de indruk dat het gemeentebestuur de belangen van omwonenden niet serieus neemt.	Het Beeldkwaliteitsplan Het Zoutdepot (bijlage 1 bij de toelichting) is door de gemeenteraad op 29 september 2016 vastgesteld en geldt als vaststaand beleid, In het beeldkwaliteitsplan is het uitgangspunt dat er met zorg voor behoud en versterking van de bestaande ruimtelijke kwaliteiten wordt ontwikkeld. Er wordt uitgegaan van de realisatie van openbaar gebied in de vorm van een parkplein. Hierbinnen is ook ruimte voor groen. Het beeld dat de appellant schetst doet geen recht aan de inhoud van dit beeldkwaliteitsplan.	Nee
1.12	De appellant doet de suggestie om de supermarkt en het G.O.E.D. te realiseren in het noordelijke deel van het plangebied.	Het situeren van deze functies op de beoogde locatie is vanuit ruimtelijk, functioneel en milieutechnisch oogpunt haalbaar gebleken. Een en ander is verantwoord en beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan. Er is dan ook geen aanleiding om de suggestie van appellant over te nemen.	Nee
2			
2.1	De inhoud van de inspraakreactie is (vrijwel) gelijk aan de inhoud van inspraakreactie 1.	Er wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording van inspraakreactie 1.	Nee
3.			
3.1	Appellant wenst dat de groenstrook met volwassen bomen zoveel mogelijk behouden blijft. Het uitzicht op groen moet behouden blijven en gewaarborgd blijven tegen uitzicht op nieuwe bebouwing en parkeerplaatsen. Het voorontwerp bevat onvoldoende garanties dat de groen strook behouden blijft, omdat geen verplichting is opgenomen om bomen te plaatsen.	Verwezen wordt naar de reactie onder 1.8. Aanvullend wordt gesteld dat niet de gehele groenstrook zal verdwijnen, maar dat het zuidelijke deel van de strook wordt behouden. Het noordelijke deel van het plein zal wel worden ontwikkeld maar blijft vrij van bebouwing. De te realiseren parkeerplaats zal van een ruime groene afscherming worden voorzien, waarbij zoveel mogelijk van het bestaande groen wordt behouden. Daarnaast zal er een parkplein worden gerealiseerd waarin zoveel mogelijk van het bestaande groen behouden zal blijven. Dit alles zal te zijner tijd nader worden uitgewerkt in een ontwerp voor de openbare ruimte.	Nee
3.2	Appellant sluit zich aan bij de wens van de klankbordgroep om geen groot verhard plein te creëren zonder de in het beeldkwaliteitsplan genoemde bomensingel. Tevens moeten volwassen bomen zoveel mogelijk worden behouden en mag de groene berm zijn functie niet verliezen.	Verwezen wordt naar de reactie onder 3.1.	Nee

Appellant	Inspraakreacties	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
3.3	Het uitzicht vanuit de woning van appellant op het G.O.E.D. gebouw is een achteruitgang van het leefklimaat en daarom onwenselijk.	Zoals onder 3.1 is aangegeven zal slechts het noordelijke deel van de groenstrook worden ontwikkeld. De parkeerplaats zal van een groene afscherming worden voorzien. Dit is opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan Parkplein voor het plein, dat onderdeel uitmaakt van dit bestemmingsplan als bijlage 15. Tevens wordt verwezen naar het antwoord onder 1.8.	Nee
4.			
4.1	De inhoud van de inspraakreactie is (vrijwel) gelijk aan de inhoud van inspraakreactie 1. Er wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording van inspraakreactie 1.	Er wordt verwezen naar de samenvatting en beantwoording van inspraakreactie 1.	Nee
5.			
5.1	Door voorgenomen bestemmingsplan zal de groenstrook tussen de Zilkerduinweg en de N206 verdwijnen. Hierdoor zal de luchtkwaliteit in de omgeving van het plangebied in grote mate afnemen.	Met betrekking tot de groenstrook wordt verwezen naar de reactie onder 1.8. In het kader van het bestemmingsplan is onderzocht wat de gevolgen zijn voor de luchtkwaliteit, dit wordt beschreven in paragraaf 5.1.4 van de toelichting. Hieruit volgt dat het onderhavige plan niet in betekenende mate bijdraagt aan (een verslechtering van) de luchtkwaliteit. Ook is geconstateerd dat de bestaande achtergrondconcentraties van de luchtverontreinigende stoffen (NO2 en fijnstof) ter plaatse relatief laag zijn. Hiermee hoeft niet te worden verwacht dat er sprake zal zijn van een verslechtering van de luchtkwaliteit.	Nee
5.2	De komst van de supermarkt en het G.O.E.D. met bijbehorende parkeermogelijkheden zal een grote verkeersaantrekkende werking hebben. De toename in verkeer zal niet alleen worden veroorzaakt door personen auto's maar ook het vrachtverkeer zal toenemen. Dit zal tevens bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.	In de toelichting (paragraaf 5.5.2) van het bestemmingsplan is een berekening gemaakt van de benodigde aantal parkeerplaatsen door de bouw van de woningen en de supermarkt. Ook wordt in paragraaf 5.5.1 ingegaan op de toename van het verkeer als gevolg van onderhavig plan. Er is geconcludeerd dat deze toename van het verkeer inpasbaar is binnen het bestaande verkeersbeeld. Verder wordt verwezen naar de beantwoording onder 1.4. Voor de gevolgen voor de luchtkwaliteit wordt verwezen naar het antwoord onder 5.1.Hierbij is het vrachtverkeer voor het bevoorraden van de supermarkt meegenomen.	Nee
5.3	Voor het G.O.E.D. zijn andere locaties meer geschikt. Appellant wijst op een locatie bij de duinpan binnen het in 2013 vastgestelde bestemmingsplan De Zilt. Deze locatie is beter bereikbaar voor de inwoners van de Zilt en leidt tot minder	Er wordt verwezen naar de beantwoording onder 1.12. Uit paragraaf 5.2.2. blijkt dat het plangebied zowel buiten Natura 2000 als buiten het Natuurnetwerk Nederland valt. Verder is het plangebied	Nee

Appellant	Inspraakreacties	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	overlast. Daarnaast kan door het G.O.E.D. op deze locatie te vestigen het natuurgebied worden behouden.	in het thans vigerende bestemmingsplan planologisch niet bestemd als 'Natuur'. Het is dan ook onduidelijk waarom appellant de mening is toegedaan dat het plangebied wel een natuurgebied betreft.	
6.	**Provincie Zuid-Holland**		
6.1	De in het plan opgenomen supermarktvestiging moet worden gezien als nieuwe detailhandel. Om die reden is artikel 2.1.4 van de Verordening ruimte van belang. In dit geval kan mogelijk een beroep worden gedaan op lid 3 onder f van dit artikel, deze betreft de mogelijkheid voor lokaal maatwerk. Verzocht wordt deze onderbouwing alsnog toe te voegen.	Naar aanleiding van de reactie van de Provincie Zuid-Holland is een Distributieplanologisch onderzoek (DPO) uitgevoerd. Op basis van de uitkomst van dit onderzoek is het bestemmingsplan aangepast. Artikel 2.1.4 van de Verordening Ruimte stelt kortweg dat een bestemmingsplan uitsluitend voorziet in nieuwe detailhandel in of bij winkelconcentraties. Een uitzondering geldt op grond van lid 3 sub f voor supermarkten net buiten het winkelconcentratiegebied in kleine kernen, als is aangetoond dat hiervoor onvoldoende ruimte is in de bestaande winkelconcentratie. In onderhavig geval is sprake van een kleine kern waarin sprake is van een tijdelijke supermarkt. Met onderhavig plan wordt voor deze supermarkt een nieuwe meer definitieve locatie gevonden. Er is in De Zilk geen sprake van een winkelconcentratiegebied. De gekozen locatie wordt door de gemeente gezien als stedenbouwkundig en ruimtelijk passend. De omvang van de nieuwe supermarkt is nauwelijks groter dan de bestaande. Tevens is in het kader van de toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking aangetoond dat de omvang van de nieuwe supermarkt passend is voor het verzorgingsgebied (de kern De Zilk). In deze toetsing is ook aangetoond dat geen sprake is van (blijvende) negatieve effecten op de bestaande detailhandelsstructuur. De toelichting van het bestemmingsplan is met de voorgaande motivering aangevuld en het DPO is als bijlage 2 toegevoegd. Verder zijn de regels van het bestemmingsplan aangepast. Er is een maximum metrage opgenomen voor de supermarkt van 500 m2 bvo en 100 m2 aan overige detailhandel en consumentverzorgende dienstverlening.	Ja, bestemmingsplan is aangepast aan de uitkomst van het DPO.

3. Ambtshalve wijzigingen en wijzigingen n.a.v. inspraakreacties

3.1 Wijzigingen n.a.v. inspraak- en vooroverlegreacties

Een aantal inspraakreacties, samen met de vooroverlegreactie hebben tot wijzigingen in het bestemmingsplan geleid.

Wijzigingen in de toelichting

- Naar aanleiding van inspraakreactie 1.3 en vooroverlegreactie 6.1:

Er heeft een Distributieplanologisch onderzoek (DPO) plaatsgevonden. Dit DPO is als bijlage 2 bij de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd. Uit dit DPO volgt dat er ruimte is voor een supermarkt van 400 m2 wvo/ 500 m2 bvo..

Het niet-woonprogramma bestaat dan verder nog uit 100 m2 bvo aan overige detailhandel en consumentverzorgende dienstverlening (conform het Bestemmingsplan De Zilk 2013) en minimaal 250 m2 ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen (G.O.E.D.),

Voor zover noodzakelijk en van toepassing zijn de toelichting en milieuonderzoeken hierop aangepast.

- Naar aanleiding van inspraakreactie 1.4 wordt de toelichting als volgt aangepast:

De tekst in paragraaf 4.4.2 wordt verwijderd

- *Het realiseren van een toerit op de N206 vanaf De Zilk in noordelijke richting (Vogelzang en verder) in relatie tot de plannen rond het Zoutdepot. Er dient nader onderzocht te worden in hoeverre een toerit inpasbaar is. Door het realiseren van een nieuwe toerit op de N206 is het mogelijk het doorgaand (vracht)verkeer via deze nieuwe route te laten rijden in plaats van via de Zilkerduinweg of de Regenvlietweg;*
- *In het kader van de oost-Westverbinding N206-A4 is een motie aangenomen waarin staat dat de verkeersintensiteit van de Zilkerduinweg niet verder te laten stijgen ten opzichte van de referentiesituatie in 2020 zonder wegverbinding.*

Wijzigingen in de regels

Naar aanleiding van inspraakreactie 1.3 en vooroverlegreactie 6.1 worden de regels als volgt aangepast:

- Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen met aan-huis-gebonden beroepen;

b. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' is detailhandel in de eerste bouwlaag toegestaan in de vorm van een supermarkt, met dien verstande dat er een maximum bruto vloeroppervlak van 850 m2 geldt;
c. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' is naast wonen tevens maatschappelijke dienstverlening in de eerste bouwlaag toegestaan;

worden als volgt gewijzigd.

a. wonen met aan-huis-gebonden beroepen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' is detailhandel in de eerste bouwlaag toegestaan in de vorm van een supermarkt, met dien verstande dat er een maximum bruto vloeroppervlak van 500 m2 geldt;
c. tevens is ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' overige detailhandel en consumentverzorgende dienstverlening toegestaan, met dien verstande dat er een maximum bruto vloeroppervlak van 100 m² geldt;
d. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' is naast wonen tevens maatschappelijke dienstverlening in de eerste of tweede bouwlaag toegestaan, met dien verstande dat er een maximum bruto vloeroppervlak van 250 m² geldt;

Wijzigingen op de verbeelding
De inspraakreactie hebben niet geleid tot wijzigingen op de verbeelding.

3.2 Ambtshalve wijzigingen

De voorgestelde aanpassingen voor het vast te stellen bestemmingsplan die ambtshalve worden aangebracht worden in dit hoofdstuk behandeld. Dit zijn wijzigingen die in de regel niet voortkomen uit inspraakreactie, maar die in de loop van de procedure door de gemeente zijn geconstateerd. Deze wijzigingen houden verband met veranderd of nieuw beleid, verleende vergunningen of omissies in het voorontwerp. Daarnaast worden onderschikte tekstaanpassingen doorgevoerd.

Wijzigingen in de toelichting

- De gehele toelichting is geactualiseerd aan het thans geldende Rijks- Provinciaal-, en gemeentelijk beleid. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft in mei 2018 ter inzage gelegen. Hierna zijn divers wet- en regelgeving geactualiseerd of gewijzigd. Dit nieuwe beleid is opgenomen in dit ontwerp bestemmingsplan ‘De Zilk, Het Zilt’.
- De
- Het aantal woningen dat binnen het bestemmingsplan ‘De Zilk, Het Zilt’ wordt mogelijk gemaakt is aangepast van 32 naar 34. Binnen de gehele ontwikkelingslocatie Het Zilt te De Zilk zijn namelijk 130 woningen mogelijk. Door in voorliggend bestemmingsplan 34 woningen mogelijk te maken, kan dat aantal van 130 woningen ook worden gehaald. Waar in de toelichting en (milieu)onderzoeken 32 woningen stond, is dat aangepast naar 34 woningen.
- Paragraaf 5.1.1 Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)is geactualiseerd o.a. naar aanleiding van nieuw onderzoek. In samenhang daarmee is paragraaf 5.2.2.2 Stikstof geactualiseerd.

- De paragraven 5.1.2 Geluid, 5.1.3. bodem, 5.1.4 Luchtkwaliteit, 5.1.6, Bedrijven en milieuzonering, 5.2.2.1 Gebiedsbescherming, 5.2.3 Eindconclusie, 5.5.1 Verkeer en 5.5.2 Parkeren zijn geactualiseerd o.a. naar aanleiding van nieuw onderzoek dan wel actuele inzichten.
- Paragraaf 5.3 Water is toegevoegd. In deze paragraaf wordt ingegaan op het waterbeleid van Rijk, provincie en Hoogheemraadschap van Rijnland. Ook is een quickscan water als bijlage 11 toegevoegd. Een samenvatting daarvan is opgenomen in paragraaf 5.3.
- De bijlagen bij de toelichting zijn geactualiseerd, voor zover sprake is van nieuw onderzoek.

Wijzigingen op de verbeelding

- Ter plaatse van de bestemming Gemengd is een aanduiding ‘maximaal aantal wooneenheden’ opgenomen met maximaal 18 woningen.
- Ter plaatse van de bestemming Wonen is per bouwvlak een aanduiding ‘maximaal aantal wooneenheden’ opgenomen met elk maximaal 8 woningen.
- De IMRO code is aangepast naar: NL.IMRO.0575.BPDZHetZilt-ON01

Wijzigingen in de regels

- Artikel 1 Begrippen wordt als volgt aangepast (wijziging en/of toevoeging *schuin* gedrukt)
    - 1.1 plan: het bestemmingsplan De Zilk, Het Zilt met identificatienummer *NL.IMRO.0575.BPDZHetZilt-ON01* van de gemeente *Noordwijk.*
    - *1.37 huishouden: persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen;*
    - *1.50 wonen: permanente bewoning van een woning door maximaal één huishouden, al dan niet in combinatie met de volgende nevenfuncties:*
    - *1.49 woning: een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden*
      wordt in zijn geheel vervangen door
      1.51 door woning of wooneenheid: een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de permanente huisvesting van niet meer dan één huishouden. Hieronder vallen tevens bijzondere woonvormen in de vorm van begeleid wonen voor mensen met dementie maar geen bedrijfsmatige kamergewijze verhuur.

- Artikel 3 Gemengd
    - 3.2.2. lid a *er mogen maximum 16 woningen worden gebouwd;*
      wordt als volgt gewijzigd.
    - 3.2.2. lid a *er mogen niet meer woningen worden gebouwd dan ter plaatse van de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’ is aangegeven;*

    - 3.2.2. lid c *gevels van de gebouwen aan de zijde van de figuur 'gevellijn' moeten voorzien zijn van een dove gevel;*
      wordt als volgt gewijzigd.

- 3.2.2. lid c *gevels van de woongebouwen aan de zijde van de figuur 'gevellijn' dienen in of achter de gevellijn gebouwd te worden;*

- Het artikel *3.3 Afwijken van de bouwregels Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.2 lid a voor het toestaan van een groter aantal woningen, mits is aangetoond en gewaarborgd dat binnen de gehele ontwikkelingslocatie Het Zilt te De Zilk maximaal 130 woningen worden gerealiseerd.* wordt verwijderd.

- Artikel 4 Groen
  - 4.1 Bestemmingsomschrijving
    De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
    a. groenvoorzieningen (beplanting, plantsoenen, en andere groenvoorzieningen);
       met daarbij behorende voorzieningen zoals:
    b. voet- en fietspaden;
    c. de ontsluiting van de aangrenzende woonpercelen;
    d. fietsenstallingen;
    e. speelvoorzieningen;
    f. bergbezinkbassins;
    g. afvalcontainers;
    h. water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

    wordt als volgt gewijzigd

  - 4.1 Bestemmingsomschrijving
    De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
    a. groenvoorzieningen (beplanting, plantsoenen, en andere groenvoorzieningen);
       met daarbij behorende voorzieningen zoals:
    b. voet- en fietspaden;
    c. de ontsluiting van de aangrenzende woonpercelen;
    d. fietsenstallingen;
    e. stalling winkelwagens;
    f. speelvoorzieningen;
    g. straatmeubilair;
    h. bergbezinkbassins;
    i. geluidsschermen;
    j. afvalcontainers;
    k. water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

- Artikel 7 Wonen
  - 7.2.2. lid a *er mogen maximum 16 woningen worden gebouwd;*
    wordt als volgt gewijzigd.
  - 7.2.2. lid a *er mogen niet meer woningen worden gebouwd dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;*
- *Artikel 7.2.4 Aanbouw voorerfgebied*
  - *Een uit- of aanbouw aan de gevel, erkers en luifels in het voorerfgebied is toegestaan mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:*
    a. *diepte niet meer dan 1,5 meter, waarbij tenminste 1 meter tuindiepte dient te resteren;*
    b. *de breedte ten hoogste 40% van de gevelbreedte of de volle breedte van het bestaande raamkozijn bedraagt;*
    c. *niet hoger dan:*
       1. *0,3 meter boven de bovenkant van de eerste verdiepingsvloer van het bijbehorende hoofdgebouw met een maximum van 4 meter, of;*
       2. *het hoofdgebouw;*
       3. *één bouwlaag;*
       4. *de voorgevelrooilijn van de achtergelegen bebouwing niet wordt overschreden;*
  - *met dien verstande dat het bouwperceel maximaal voor 50% bebouwd mag worden.*

  Wordt in zijn geheel verwijderd.

  - *7.2.6 Vrijstaande bijgebouwen*

  Een vrijstaand bijgebouw in het achtererfgebied mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    a. goot en/of boeihoogte maximaal 2,5 meter;
    b. bouwhoogte maximaal 4 meter;
    c. *de oppervlakte bedraagt gezamenlijk met aan- of uitbouwen:*
       1. *niet meer dan 60 m2;*
       2. *niet meer dan 85 m2 bij woningen waarvan de gronden van de bij de woning behorende achtererfgebieden tenminste 250 m2 bedraagt;*
       3. *bij vrijstaande woningen dient aan één zijde de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 meter te zijn;*
          met dien verstande dat het bouwperceel maximaal voor 50% bebouwd mag worden.

    wordt als volgt gewijzigd.
  - 7.2.5 Vrijstaande bijgebouwen

  Een vrijstaand bijgebouw in het achtererfgebied mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    a. goot en/of boeihoogte maximaal 2,5 meter;
    b. bouwhoogte maximaal 4 meter;
    c. *de oppervlakte bedraagt gezamenlijk met aan- of uitbouwen niet meer dan 60 m2;*

met dien verstande dat het bouwperceel maximaal voor 50% bebouwd mag worden.

- Het artikel *7.3 Afwijken van de bouwregels Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.2.2 lid a voor het toestaan van een groter aantal woningen, mits is aangetoond en gewaarborgd dat binnen de gehele ontwikkelingslocatie Het Zilt te De Zilk maximaal 130 woningen worden gerealiseerd.* wordt verwijderd.