# Beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Donkerelaan 285 Wildhoef

## 1. Inleiding

Van 22 februari t/m 4 april 2018 heeft het ontwerpbestemmingsplan Donkerelaan 285 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn twee zienswijzen ingediend. Beide zienswijzen zijn tijdig ingediend. In deze nota wordt de zienswijzen beantwoord.

## 2. Samenvatting en conclusie

Zienswijze 1 richt zich op het gebruik van het achterpad vanaf de Krullenlaan naar het terrein van Wildhoef. Reclamant vreest voor sluipverkeer over het terrein van Wildhoef en daarmee een toenemend gebruik van het achterpad. Zienswijze 2 richt zich op de entree vanaf de Donkerelaan. Reclamant vreest voor een toenemend gebruik van deze entree en geeft aan dat de veiligheid van bewoners in het geding is.
De beide zienswijzen zijn geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

## 3. Inhoudelijke beantwoording

1. Reclamant 1

| | Zienswijze | Beantwoording | Actie |
|---|---|---|---|
| 1. | Reclamant woont tegenover de inrit op de Krullenlaan aan de noordzijde van het perceel van Wildhoef. De inrit loopt momenteel dood op het perceel van Wildhoef en wordt gebruikt voor laden en lossen. Er kunnen enkele auto's parkeren. Er is een hek geplaatst dat gesloten is en geopend kan worden met een elektronische sleutel.<br>Na realisatie van de plannen van de inrit kan er met voertuigen gereden worden van en naar de Donkerelaan. De ingang aan de zijde van de Krullenlaan loopt dan niet meer dood.<br>Vanuit de zijde van het bestuur en de eigenaar is mondeling aangegeven dat het de bedoeling is dat het huidige hek en de wijze waarop dat wordt gebruikt zal blijven bestaan. Dat ligt nergens vast. | In de nieuwe situatie heeft het hoofdgebouw een andere vorm. Tevens wordt een aantal parkeerplaatsen toegevoegd. Daardoor ontstaat een situatie waarin vanaf de Donkerelaan de Krullenlaan vice versa bereikt kan worden. De uitrit op de Krullenlaan is echter afgesloten met een hek. Het hek zorgt voor een beperkte toegankelijkheid, waardoor er alleen theoretisch een doorgaande route ontstaat.<br>Pro Senectute heeft uitgesproken dat het niet de bedoeling is dat er een doorgaande route ontstaat en dat zij dat in het belang van de bewoners ook niet wenselijk vinden. Het hek blijft daarom gehandhaafd. De inrit vanaf de Krullenlaan blijft, net als in de bestaande situatie, alleen toegankelijk voor leveranciers en personeel. Pro Senectute heeft dat inmiddels in een brief d.d. 9 april 2018 aan de bewoners van de Krullenlaan bevestigd (zie de bijlage bij deze Nota). Deze brief is verzonden nadat de termijn voor het indienen van een zienswijze al was gesloten. Reclamant kon daar in de zienswijze dus niet op ingaan. | - |
| 2. | Als in de toekomst opvattingen wijzigen (bijvoorbeeld als het hek wordt verwijderd of open blijft staan) is er kans dat er sluipverkeer ontstaat tussen de Donkerelaan en de Krullenlaan. | Zie de beantwoording onder 1. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat het hek verwijderd wordt. | - |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 3. | Reclamant vindt het wenselijk dat de regels van het bestemmingsplan worden aangepast. Dat zou kunnen door de regels als volgt te amenderen:<br>*Artikel 5.5 Specifieke bepaling voor de inrit aan de noordzijde aan de Krullenlaan*<br>*5.5.1 In de inrit aan de noordzijde van het terrein aan de Krullenlaan komt een mechanisch bedienbaar hek, dat in beginsel is gesloten, maar kan worden geopend met behulp van een pasje of een sleutel te verstrekken door de eigenaar van het perceel.*<br>Of regels van gelijke strekking of een andere publiekrechtelijke regeling. | In een bestemmingsplan worden de functie en de bouwmogelijkheden op het perceel geregeld. Een bestemmingsplan regelt wat er is toegestaan. Er kan geen verplichting worden opgenomen. De grond waar de inrit ligt, heeft de bestemming Verkeer. Het behoort niet tot de mogelijkheden om aan de eigenaar de verplichting op te leggen dat er een hek *moet* zijn. Bijvoegde tekstvoorstel kan dus niet opgenomen worden in het bestemmingsplan. Daarnaast is het niet wenselijk om afspraken over hek en het gebruik er van publiekrechtelijk vast te leggen. Zie ook de beantwoording onder 1. | Regel wordt niet opgenomen in het bestemmingsplan.<br><br>Het gebruik van het hek is een afspraak tussen Pro Senectute en de omwonenden en wordt niet publiekrechtelijk geregeld. |
| 5. | Op de verbeelding zijn relatief veel parkeerplaatsen ingetekend aan de zijde van de Krullenlaan, meer dan nu het geval is, terwijl aan de zijde van de Donkerelaan er minder parkeerplaatsen zijn ingetekend. | In het Stedenbouwkundig Plan is de situering van de parkeerplaatsen aangegeven. Het aantal parkeerplaatsen neemt toe van 50 pp naar 65 pp, omdat ook het aantal appartementen toeneemt. De parkeerplaatsen liggen in de nieuwe situatie dichter bij de ingang van het zorgcomplex, zodat niet meer langs de toegangsweg geparkeerd wordt en vanwege de parkachtige inrichting nabij de hoofdentree van het terrein. Deze parkeerplaatsen liggen daardoor inderdaad dichter bij de percelen aan de Krullenlaan dan in de bestaande situatie. Vanuit het oogpunt van onderlinge hinder wordt dit niet bezwaarlijk geacht. | - |
| 6. | Het bestuur van Wildhoef heeft aangegeven dat dat is gedaan vanwege landschappelijke aspecten. Blijkbaar is niet afgewogen dat daar mogelijk meer last voor omwonenden aan de Krullenlaan vanuit zou kunnen gaan. Het ligt voor de hand om de parkeerplaatsen meer over het hele terrein te spreiden. Reclamant verzoekt de verbeelding op dat punt aan te passen. | Het ligt voor de hand dat de parkeerplaatsen die grenzen aan de Krullenlaan overwegend gebruikt zullen worden door personeel. Het is echter niet uitgesloten dat ook bezoekers gebruik maken van deze parkeerplaatsen. Het aantal verkeersbewegingen zal echter niet zodanig toenemen dat daardoor onaanvaardbare hinder ontstaat voor de aangrenzende percelen. | De verbeelding wordt niet aangepast. |
| 7. | De reden voor de zienswijze is dat reclamant een vergelijkbare situatie zoals bij de kunstverlichting van hockeyclubs wil voorkomen. Eerdere toezegging door bestuur van de hockeyclub en het college van b&w worden niet nagekomen. | De lichtmasten bij de hockeyvelden vallen buiten de scope van dit bestemmingsplan. Overigens is er geen eerdere toezegging van het college van b&w die niet wordt nagekomen. | - |
| 8. | De opmerking over de parkeerplaatsen is erop gericht om overlast voor omwonenden aan de zijde van de Krullenlaan te voorkomen. Voorkomen moet worden dat er een situatie ontstaat zoals bedoeld in artikel BW 5:37 (overlast door een eigenaar van een erf jegens een eigenaar van een ander erf). | Gezien de situering van de parkeerplaatsen en de verwachte verkeersbewegingen valt er geen overlast te verwachten voor de bewoners van de aangrenzende percelen. | - |

2. Reclamant 2

Deze reclamant heeft de zienswijze ingediend mede namens 3 andere bewoners. Dit is echter niet bevestigd door middel van ondertekening van de zienswijze of een machtiging. De reclamant heeft de gelegenheid gekregen dit alsnog te leveren, maar heeft dan deze gelegenheid geen gebruik gemaakt. Er is daarom vanuit gegaan dat deze zienswijze uitsluitend is ingediend door de reclamant.

| | Opmerking | Beantwoording | Actie |
|---|---|---|---|
| 1. | Reclamant heeft bezwaar tegen de in- en uitrit aan de Donkerelaan. | De in- en uitrit aan de Donkerelaan is de bestaande situatie. Bij de nieuwbouw van het zorgcomplex wijzigt de in- en uitrit aan de Donkerelaan niet. | - |
| 2. | Reclamant wil zijn bezwaar heroverwegen als er een in- en uitrit komt aan de Kennemerweg of aan de Dennenweg. | Het is wenselijk dat de bestaande ingang aan de Donkerelaan/Kerkplein in stand blijft vanwege de directe bereikbaarheid van de winkelstraat en de voorzieningen. Als dat alleen een ingang voor langzaam verkeer wordt, gaat de verbinding met de winkelstraat gevoelsmatig verloren.<br>Een definitieve inrit aan de Kennemerweg wordt gezien als een te grote ingreep in het groen en de landschappelijke tuininrichting op het terrein.<br>De uitrit aan de zijde van de Krullenlaan/ Dennenweg is niet geschikt als hoofdentree van het terrein. | - |
| 3. | Reclamant verwacht verkeersoverlast, niet alleen tijdens de bouw, maar ook van bewoners en bezoekers. Daardoor zal verkeersoverlast ontstaan voor bewoners aan de Donkerelaan en de bewoners van Aelberstberg en Wildhoef waarvan een aantal rollatorhouders zijn. | *Tijdens de bouw:*<br>Voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning moet de aanvrager een bouwveiligheidsplan indienen. De route voor het bouwverkeer maakt daar onderdeel vanuit. Op dat moment zal bekeken worden welke route het bouwverkeer zal rijden. Een tijdelijke inrit vanaf de Kennemerweg kan tot de mogelijkheden behoren. Deze afweging maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan.<br><br>*In de nieuwe situatie:*<br>Het aantal appartementen neemt toe en daarmee het aantal verkeersbewegingen. Deze toename is echter beperkt en daarmee is er geen aanleiding om de inrit van de hoofdentree aan de Donkerelaan te wijzigen (zie ook de Toelichting van het bestemmingsplan)<br>De entree aan de Donkerelaan ligt in een 30 km-gebied en vanaf het particuliere terrein sluit een rollator-vriendelijke openbare voetgangers-route aan tot in de winkelstraat, juist ten behoeven van | - |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | de bewoners van Wildhoef. Er is rekening gehouden met de parkeerplaatsen, de bomen en het terras van restaurant Vreeburg. De verkeerssituatie op het terrein zelf is particulier, daar is voldoende ruimte om het gebruik op veilige manier te kunnen inrichten. | |
| 4. | Bij de nieuwbouw moet rekening worden gehouden met de bewoners die mindervalide zijn. De nieuwbouw zal overlast geven. Daarom is een uitweg op de Kennemerweg gewenst, niet alleen voor het bouwverkeer, maar ook daarna. | Zie beantwoording onder 3. | - |

## Ambtelijke technische wijzigingen

In het bestemmingsplan zijn twee fouten geconstateerd. Het betreft het volgende:

- In de regels van het bestemmingsplan zijn artikel 9.3, lid a. en b. dubbel. Artikel 9.3, lid b. kan daarom vervallen.
- Er is geconstateerd dat er op de verbeelding van het bestemmingsplan (de bestemmingsplankaart) een incorrectheid zit. Op de verbeelding is in de bestemming 'Verkeer' de aanduiding 'verblijfsgebied' opgenomen. Een dergelijke aanduiding wordt doorgaans echter alleen gebruikt voor gebieden zonder gemotoriseerd verkeer. Ter plaatse zal echter wel gemotoriseerd verkeer zijn. Om die reden is het wenselijk om de aanduiding 'verblijfsgebied' te laten vervallen.

Deze wijzigingen worden doorgevoerd in het definitieve bestemmingsplan.

**Bijlage 1:**

Brief van Pro Senectute d.d. 9 april 2018 aan bewoners Krullenlaan

Bloemendaal, 9 april 2018

Geachte bewoners van de Krullenlaan,

Onlangs hebben wij, Rein Souwerbren (Raad van bestuur Pro Senectute), Betsy Gaasbeek (Locatiemanager Wildhoef), Wilbert de Wit (Projectbegeleider vanuit BBN) en Anja Brandenburg Projectleider omgevingsvisie Gemeente Bloemendaal), op een – wat ons betreft - prettige en constructieve wijze gesproken met onder andere dhr. , bewoner Krullenlaan, over de bouwplannen van Pro Senectute voor de locatie Wildhoef.
Zoals u bekend, loopt op dit moment de bestemmingsplanprocedure voor een ver- nieuwbouw van Wildhoef.

heeft mede namens de bewoners van de Krullenlaan uw zorgen geuit over het toekomstige gebruik van de toegang van het terrein (via het afgesloten toegangshek) vanuit de Krullenlaan. Wij begrijpen uw zorg en bevestigen hierbij graag hetgeen wij in het gesprek met elkaar hebben besproken.

Er is de gemeente verzocht in publiekrechtelijke zin vast te leggen dat de huidige situatie rondom de toegang van het terrein aan de Donkerelaan 285 vanuit de Krullenlaan (toegangshek) zal blijven bestaan. Naar uw mening zou het bestemmingsplan een bepaling kunnen bevatting die dat mogelijk maakt (een op dat doelgerichte delegatiebepaling voor het bevoegd gezag), in combinatie met een bepaling in de omgevingsvergunning of anderszins. Door de gemeente is in het gesprek aangegeven dat het waarschijnlijk niet mogelijk is in het bestemmingsplan te regelen wie er wel dan niet gebruik mogen maken van dit pad.

Bij Pro Senectute staan goede omgangsvormen hoog in het vaandel. Dat geldt vanzelfsprekend ook voor de manier waarop wij proberen om te gaan met u als omwonende van Wildhoef.
Onze nieuwbouwplannen zullen het gebruik van het achterpad niet wijzigen (toegang medewerkers en enkele leveranciers). Het toegangshek zal ook na de realisatie van de nieuwbouw in functie blijven. Er zal geen mogelijkheid zijn voor doorgaand verkeer over het terrein van Wildhoef. Omdat er voor leveranciers wel een mogelijkheid komt om via de hoofdingang van het terrein af te rijden zal het aantal verkeersbewegingen waarschijnlijk afnemen ten opzichte van de huidige situatie. Ook zal er minder gemanoeuvreerd hoeven te worden door de leveranciers.

Ongerustheid hierover is zeer begrijpelijk, maar wat ons betreft niet nodig. Wij zijn bovendien graag bereid om voor omwonenden een toegangsmogelijkheid te creëren om wandelen over het terrein van Wildhoef mogelijk te maken.

Wij zijn uiteraard ook bereid tot nader overleg indien gewenst.

Hartelijke groet,

Betsy Gaasbeek
Locatiemanager

Rein Souwerbren
Raad van Bestuur