

Gemeente



**Bodegraven Reeuwijk**

## Nota van beantwoording zienswijzen naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan 'De Groendijk-Oost, Driebruggen'

Collegebesluit: 18-8-2015

Raadsbesluit: 16-9-2015

## **Hoofdstuk 1 Inleiding**

### **Aanleiding**

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad verplicht om voor het gehele gemeentelijke grondgebied een bestemmingsplan (of meerdere bestemmingsplannen) vastgesteld te hebben.

De gronden gelegen ten zuiden van De Groendijck en het Westeinde en ten oosten van de Dubbele Wiericke zijn ingevolge de bestemmingsplannen "Driebruggen" en "Lange Ruige Wijde" grotendeels bestemd voor Agrarische doeleinden. De gronden zijn daarnaast gelegen binnen de bebouwingscontour van de provincie Zuid-Holland (de zogenaamde rode contour op grond van de Verordening Ruimte 2011).

De gemeente Reeuwijk en sinds 2011 de gemeente Bodegraven-Reeuwijk is al enige tijd bezig met planvorming en –voorbereiding voor de realisatie van een uitbreiding van de woonkern Driebruggen. Binnen het plangebied kunnen circa 80 woningen worden gerealiseerd alsmede een kerkgebouw. Tevens biedt het plan de basis voor de aanleg van de openbare ruimte, inclusief speelvoorzieningen, waterpartijen en parkeergelegenheid.

### **Procesverloop bestemmingsplan De Groendijck-Oost**

Naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan heeft bestuurlijk overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, plaatsgevonden. Naar aanleiding van de ingediende reacties is het bestemmingsplan op een aantal punten aangepast. Vervolgens is het ontwerp bestemmingsplan vanaf donderdag 18 juli 2013 tot en met woensdag 28 augustus 2013 voor een periode van zes weken, voor een ieder ter inzage gelegd. Op 16 oktober 2013 is een hoorzitting gehouden waar indieners van zienswijzen deze konden toelichten.

Over het ontwerp bestemmingsplan zijn 19 zienswijzen ingediend. De zienswijzen worden in deze nota samengevat en van een reactie voorzien.

Naar aanleiding van behandeling van het onderhavige bestemmingsplan in de commissie Ruimte van 21 november 2013 zijn twee bewonersbijeenkomsten georganiseerd waarbij het stedenbouwkundig plan op onderdelen is gewijzigd. Deze wijziging in het stedenbouwkundig plan heeft ook geleid tot noodzakelijk aanpassingen aan het ontwerpbestemmingsplan. Met de resultaten van deze bewonersbijeenkomsten is bij de beantwoording van de diverse zienswijzen alsnog rekening gehouden.

Het bestemmingsplan is door de raad vastgesteld op 5 maart 2014. Naar aanleiding van enkele beroepen is het besluit op 18 november 2014 door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vernietigd.

Naar aanleiding van deze uitspraak is het bestemmingsplan op een aantal onderdelen aangepast. Daarnaast heeft een aantal bewoners en vertegenwoordigers van bedrijven in mei 2015 een planalternatief (in deze nota hierna steeds aangeduid als planalternatief) voorgesteld

dat volgens hen kan rekenen op beduidend meer draagvlak bij de meest betrokkenen bij het plan. Ook met dit planalternatief is rekening gehouden.

Het bestemmingsplan zal (gewijzigd) worden vastgesteld zonder toepassing te geven aan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Er wordt dus terug gevallen op de procedure die aan het vernietigde besluit ten grondslag lag. Het bestemmingsplan dat thans wordt vastgesteld wijkt niet zodanig af van het ontwerpbestemmingsplan dat er een wezenlijk ander plan voorligt. Dit volgt naar onze mening ook uit de uitspraak van de Afdeling van 18 november 2014.

Deze nota maakt onderdeel uit van de toelichting, behorende bij het bestemmingsplan "De Groendijck-Oost, Driebruggen".

## Hoofdstuk 2 zienswijzen

### Algemeen

Van alle ingediende zienswijzen wordt in deze nota een samenvatting weergegeven van de naar voren gebrachte gronden. Bij de reactie op de zienswijzen is rekening gehouden met de gehele inhoud van de zienswijzen. De zienswijzen zijn als bijlage bij deze nota gevoegd.

### Zienswijzen

#### **A. Brandweer Hollands Midden (ingekomen 2-8-2013)**

##### *Positief brandveiligheidsadvies*

Het voorgelegde bestemmingsplan geeft de Veiligheidsregio Hollands Midden geen aanleiding tot het maken van opmerkingen in het kader van het aspect externe veiligheid. Het uitgebrachte advies is op de aspecten adequate hulpverlening, bluswater en bereikbaarheid, voldoende verwerkt in de nota van beantwoording. Er zijn geen verdere aanvullingen op dit plan van toepassing. Verzocht wordt om de brandweer te informeren over de besluitvorming.

##### *Reactie gemeente*

Deze zienswijze hebben wij voor kennisgeving aangenomen. Wij zullen de brandweer informeren over de besluitvorming over dit bestemmingsplan.

#### **B. Kerkvoogdij van de Hersteld Hervormde Gemeente te Waarder (8-8-2013)**

##### *Oppervlakte en vorm bebouwingsvlak*

De oppervlakte van het bebouwingsvlak voor de kerk is voldoende groot. De kerkvoogdij wenst echter graag zijbeuken/portalen te realiseren die het bebouwingsvlak overschrijden. Verzocht wordt om het bebouwingsvlak daarvoor te verruimen/aan te passen.

##### *Reactie gemeente*

De voorgestelde bebouwingsvorm achten wij stedenbouwkundig aanvaardbaar. Naar aanleiding van diverse (bewoners)bijeenkomsten is, in samenspraak met de Hersteld Hervormde Gemeente (en ontwikkelaar Janssen de Jong) de locatie van de kerk gewijzigd. Het bebouwingsvlak wordt gepositioneerd nabij de entree van de wijk. Het bebouwingsvlak bevat enige flexibiliteit, zodat zijbeuken en portalen kunnen worden gerealiseerd. De maximale bebouwde oppervlakte bedraagt 1.000 m<sup>2</sup>, hetgeen overeenstemt met het ontwerpbestemmingsplan.

#### **C. A. Wals/A. vd Haven, Zuidkade 14 (12-8-2013)**

##### *1. Ontwerpbestemmingsplan houdt geen rekening met privaatrechtelijke overeenkomst*

Het ontwerpbestemmingsplan houdt geen rekening met artikel 24 van de koopakte (gesloten tussen C.H. Vroege en de gemeente Bodegraven-Reeuwijk) waarin is opgenomen dat de heer A. Wals, een gebruiksrecht heeft op het verkochte B om op de minst bezwarende wijze te komen van zijn woning en te gaan naar de openbare weg en vice versa, welk gebruiksrecht niet is vastgelegd als erfdienstbaarheid en waarvoor geen vergoedingen worden betaald. Koper zal dit recht onder dezelfde voorwaarden blijven respecteren.

### *Reactie gemeente*

Het ontwerpbestemmingsplan geeft aan de gronden ten oosten van het perceel van indieners zienswijze de bestemmingen Agrarisch en 'Woongebied'. De bestemming Agrarisch is overeenkomstig de huidige bestemming. Hiermee wijzigt er dus nagenoeg niets aan de bestaande situatie. Binnen de bestemming "Woongebied" is de aanleg van ontsluitingswegen mogelijk. Het ontwerpbestemmingsplan maakt het dus mogelijk dat de gemaakte privaatrechtelijke afspraak geëffectueerd kan worden. Het bestemmingsplan is dus niet strijdig met de genoemde koopakte. Indiener zienswijze kan via het perceel B, genoemd in de akte, via het pad achter de Zuidkade van en naar de openbare weg komen. In de uitspraak van de Raad van State is dit bevestigd.

### *2. Huidige waterpeil handhaven*

Het huidige waterpeil van de sloot vanaf de woningen Zuidkade 3 tot voorbij Zuidkade 14 zal gehandhaafd moeten blijven gelet op de fundering van deze woningen. Daarnaast moet er geen stilstaand water worden gecreëerd.

### *Reactie gemeente*

Het waterpeil wordt niet geregeld in het bestemmingsplan maar via een watervergunning (peilregulerende kunstwerken) en een peilbesluit van het Hoogheemraadschap. Met de door indieners zienswijzen genoemde zorg wordt in de vergunningaanvraag voor de watervergunning (en de vergunning zelf) rekening gehouden. Bij het bepalen van de peilhoogten van de watergangen ter plaatse van de genoemde woningen zal met dit aspect rekening worden gehouden. Bij de aanleg van nieuw water in het plangebied zal zoveel als mogelijk 'stilstaand water' worden voorkomen.

### **D. Wille Donker advocaten, namens Waterlinie Driebruggen B.V. (12-8-2013)**

#### *Bestemmingsplan houdt geen rekening met ontwikkelovereenkomst*

In het ontwerpbestemmingsplan zijn niet de gronden van Waterlinie Driebruggen B.V. betrokken terwijl op 12 mei 2009 een ontwikkelovereenkomst is gesloten waarbij de gemeente zich heeft verplicht om medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming om woningbouw mogelijk te maken. De naastgelegen gronden van Janssen de Jong zijn wel in het bestemmingsplan opgenomen. Er zijn geen planologische argumenten om de percelen van Waterlinie buiten het plan te houden.

### *Reactie gemeente*

De overeenkomst waaraan door Waterlinie Driebruggen wordt gerefereerd is geëindigd, aangezien er geen overeenstemming is bereikt over de condities waaronder een exploitatieovereenkomst kan worden aangegaan. Dit is bevestigd in de brief van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk van 13-12-2011 (verzonden 16-2-2012). Er was en is, nog afgezien van de overige ruimtelijke implicaties van het opnemen van de betreffende gronden in onderhavig bestemmingsplan, na een aantal besprekingen, geen enkel zicht op een economisch uitvoerbaar plan. De genoemde gronden behoeven derhalve niet te worden meegenomen in het onderhavige ontwerpbestemmingsplan.

## **E. Mw. mr. K.A.J. van Geest, De Groendijck 31 (21-8-2013)**

### *1. Plan overstijgt de woningbehoefte*

Indiener zienswijze onderschrijft het belang van het uitbreiden van het woningbestand met huur- en koopwoningen. Het plan voorziet echter in een aantal te bouwen woningen dat verder strekt dan de woningbehoefte voor de huidige inwoners.

### *Reactie gemeente*

In de plantoelichting is op basis van onderzoek aangetoond dat het plan voorziet in een aantoonbare regionale behoefte. Daarbij merken wij nog op dat het plan gefaseerd zal worden uitgevoerd binnen de bestemmingsplanperiode van 10 jaren. Dit betekent (indien de totale planperiode zou worden benut) een beperkte toevoeging van nog geen 10 woningen per jaar. Een eerder uitgevoerd woningmarktonderzoek toont aan dat de verhouding tussen het aantal woningen wat te koop staat en de jaarlijkse woningverkopen, in Driebruggen gezond is. De beperkte (gefaseerde) toevoeging van een aantal woningen met het plan De Groendijck-Oost, levert dan ook geen problemen op.

### *2. Planperiode van 10 jaar zal worden benut*

Het is niet ondenkbaar dat, gelet op de huidige economische omstandigheden, de planperiode van 10 jaar volledig wordt benut. Er zijn immers minder kopers en de financiering blijft problematisch. Er zal lange tijd overlast worden ervaren door de bouwactiviteiten en de openbare ruimte zal niet vanaf het begin gereed zijn.

### *Reactie gemeente*

Het woningmarktonderzoek toont aan dat, ook in de periode van economische achteruitgang, de woningmarkt in Driebruggen, redelijk stabiel is gebleven, vooral ten opzichte van andere woningmarkten in de omgeving. Het is daarnaast het voornemen van de planontwikkelaar om het plan gefaseerd uit te voeren. Naast het sociale programma van circa 20 woningen maakt het bestemmingsplan de oprichting van circa 60 woningen in de vrije sector mogelijk. Met een fasering van circa 10 woningen per jaar wordt hierdoor niet de hele planperiode van het bestemmingsplan benut. Geconcludeerd kan echter worden dat het plan uitvoerbaar is binnen de planperiode. Eventuele (geluid)hinder is inherent aan planuitvoering. Vanzelfsprekend zal de uitvoerende partij trachten om hinder zoveel als mogelijk te beperken. Met de gefaseerde ontwikkeling van de woningen zal ook de inrichting van de openbare ruimte in fases worden uitgevoerd. Overigens betekent dit ook dat bij de ingebruikname van woningen en/of de kerk, er voorzien zal zijn in voldoende parkeergelegenheid en een goede ontsluiting.

### *3. Locatie ruimtelijk aanvaardbaar?*

Gevraagd wordt of het aantal woningen dat wordt gebouwd past binnen "landelijk dorps bouwen". Voorts wordt gevraagd of is afgewogen of de locatie voor dit plan ruimtelijk aanvaardbaar is.

### *Reactie gemeente*

Het gemiddeld aantal woningen per hectare ligt binnen het plangebied op basis van het stedenbouwkundig plan onder de 25 woningen. Dit past ons inziens in een dorps woonmilieu en is vergelijkbaar met andere woongebieden in Driebruggen. Voorts achten wij de locatie, grenzend aan de bebouwde kom en een bestaand bebouwingslint, ruimtelijk aanvaardbaar.

Reeds in april 2009 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Reeuwijk, de Structuurvisie (Reeuwijk) vastgesteld waarbij de locatie is "bestemd" voor toekomstige bebouwing. Hiermee wordt aan het streven om voldoende draagvlak te handhaven voor de bestaande voorzieningen in de kern Driebruggen, invulling gegeven.

#### *4. Bouwen voor eigen behoefte en fasering?*

Niet is aangegeven hoe wordt verzekerd dat de woningen worden afgenomen door de inwoners van Waarder/Driebruggen en hoe de fasering zal plaatsvinden. De argumentatie voor het aantal woningen wordt gevonden in het aantrekken van toekomstige bewoners van buiten de kernen, vanwege het nieuwe kerkgebouw. Hiermee worden de feiten omgedraaid.

#### *Reactie gemeente*

Er is geen sprake van een verplichting dat de toekomstige woningen moeten worden verkocht aan inwoners van Waarder/Driebruggen (afgezien van eventuele huisvestingsvoorwaarden bij het sociale woningbouwprogramma). Het ligt wel in de verwachting, en dat wordt ondersteund door het onderzoek dat het grootste deel van de woningen door de huidige bewoners van Driebruggen (en Waarder) worden gekocht/gehuurd. Uit onderzoek volgt dat veel verhuisgeneigden binnen de kern Driebruggen (of Waarder) wil blijven wonen. Hiermee voldoen wij aan ons streven om woningen toe te voegen ten behoeve van de eigen autonome woningbehoefte (bouwen voor eigen behoefte op grond van het migratiesaldo 0). Het aantal woningen is niet gebaseerd op het aantrekken van nieuwe bewoners van buiten de kernen Driebruggen en Waarder vanwege de aanwezigheid van een nieuwe kerk. Daarnaast blijkt uit onderzoek dat ook in de periode met een lager consumentenvertrouwen de woningmarkt in Driebruggen redelijk stabiel is gebleken, mede gelet op de succesvolle verkopen van de projecten "de Drie Hoven" en "Wiericke Weide". Opgemerkt kan nog worden dat de gemeente heeft besloten om het project "De Kromme Kamp" te staken, zodat onderhavig plan de enige uitbreidingsmogelijkheid is om woningbouw te realiseren voor de autonome groei van de kernen Driebruggen en Waarder voor de komende jaren. Tenslotte verwijzen wij nog naar de kwalitatieve onderbouwing van het programma voor 'De Groendijck-Oost' die in de toelichting van het bestemmingsplan wordt opgenomen.

#### *5. Reactie provincie op gemeentelijke beantwoording vooroverleg*

Gevraagd wordt om een kopie van de schriftelijke reactie van de provincie Zuid-Holland naar aanleiding van de beantwoording op het vooroverleg. In de overlegreactie van de provincie staat dat het plan onvoldoende rekening houdt met het provinciaal belang en wordt verzocht om het plan aan te passen. Gevraagd wordt waaruit blijkt dat het plan nu wel de instemming heeft van de provincie. De Regionale Agenda Wonen is immers nog niet goedgekeurd.

#### *Reactie gemeente*

Als bijlagen bij deze nota van beantwoording hebben wij alle zienswijzen n.a.v. het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Onder O. hebben wij een samenvatting van de zienswijzen van de provincie Zuid-Holland opgenomen evenals onze overwegingen naar aanleiding van die zienswijze. Overigens is de Regionale Agenda Wonen door alle colleges en gemeenteraden (binnen het ISMH) als regionale woonvisie vastgesteld. Deze RAW is in april 2014 door de provincie Zuid-Holland als regionale woonvisie aanvaard.

#### *6. Reactie HHRS op gemeentelijke beantwoording vooroverleg*

Ook het Hoogheemraadschap van Rijnland (HHRS) heeft laten weten dat het negatief adviseert over het plan. Verzocht wordt om een kopie van de schriftelijke reactie van het HHRS waaruit blijkt dat het HHRS haar conclusie inmiddels heeft aangepast.

#### *Reactie gemeente*

Als bijlagen bij deze nota van beantwoording hebben wij alle zienswijzen n.a.v. het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Onder H. hebben wij een samenvatting van de zienswijze van het HHRS opgenomen evenals onze overwegingen naar aanleiding van die zienswijze. Deze zienswijze is door de gemeente, wat betreft de watercompensatie, overgenomen. In het plan wordt rekening gehouden met 18% watercompensatie.

#### *7. Kerk*

Indiener zienswijze heeft grote bezwaren tegen de bouw van een nieuwe kerk met een dergelijke omvang en pastorie op de geplande kavel bij de entree van de nieuwe wijk. De indruk bestaat dat de eigenaar van De Groendijck 18 heeft bedongen dat de kerk op deze locatie zou moeten worden gerealiseerd. Er zijn immers geen alternatieve bouwlocaties voor de kerk, de pastorie en de parkeerplaatsen onderzocht.

#### *Reactie gemeente*

De Hersteld Hervormde Gemeente heeft in het verleden een perceel gekocht nabij de locatie van voetbalvereniging WDS. Het was de bedoeling om tezamen met de reconstructie van het sportveldencomplex van WDS en de bouw van woningen (Wiericke Weide) binnen deze locatie een nieuwe kerk te bouwen. Aangezien een goede stedenbouwkundige inpassing op deze locatie (ontsluiting/parkeren) niet mogelijk bleek, zijn meerdere alternatieve locaties onderzocht, uiteindelijk resulterend in een inpassing in het toekomstig plangebied 'De Groendijck-Oost'. Wij achten de in het plan opgenomen locatie voor de kerk, aansluitend aan de hoofdontsluiting van het plan en in de directe nabijheid van De Groendijck stedenbouwkundig aanvaardbaar. De locatie is goed ontsloten en daarnaast wordt voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd. Op deze aspecten zullen wij hierna, bij de beantwoording van de overige zienswijzen, nog nader ingaan.

#### *8. Aantasting (Veenweide)landschap*

Het plan tast het unieke karakter van het landschap en het dorps karakter van de omgeving aan. Het weidse uitzicht wordt geheel ontnomen door een te markant en detonerend gebouw met een kerktoeren (en klok) met een hoogte tot 18 meter en een omvang voor 700 zitplaatsen. De nieuwe dorpsrand wordt door de bouw op deze kavel veel te "hard", hetgeen strijdig lijkt met het provinciaal belang. De toelichting van het bestemmingsplan m.b.t. de overgang van dorpsbebouwing naar open weidelandschap is alleen van toepassing voor de toekomstige bewoners. Het weidse uitzicht wordt de bestaande bewoners van De Groendijck ontnomen. Voorgesteld wordt om de kerk naar de zuidzijde van de planlocatie te verplaatsen. Nog beter is om het gebouw naar een locatie buiten de dorpskern te verplaatsen. Hierdoor ontstaat er geen hinder voor de omwonenden (minder verkeers- geluids- parkeeroverlast).



### *Reactie gemeente*

Naar aanleiding van de bewonersbijeenkomsten en het nadien ingekomen planalternatief is de locatie van de kerk opnieuw bepaald. Het bebouwingsvlak zal worden gesitueerd ten zuiden van de nieuwe hoofdontsluiting van het plan. Het gebouw wordt dus op enige afstand van de bestaande bebouwing van De Groendijck gepositioneerd. Overigens bedraagt de goot- en bouwhoogte respectievelijk 7 en 13 meter. Voor 10 % van het bebouwingsvlak mag, ten behoeve van de realisatie van een kerktoren, de bouwhoogte 18 meter bedragen. Naar onze mening sluiten de bebouwingshoogten aan bij de bouwmogelijkheden voor de nieuwe woningen (6 en 11 meter).. Op deze locatie, in de directe nabijheid van De Groendijck is een stedenbouwkundig accent, in de vorm van een groter, wat markant en herkenbaar gebouw, ruimtelijk aanvaardbaar. De ontwikkeling past ons inziens in het bestaande bebouwingslint, waar meerdere grotere gebouwen zijn gerealiseerd.

### *9. parkeernorm*

Een groot deel van de kerkgangers komt van buiten de kernen Waarder en Driebruggen. De parkeernorm is te laag omdat deze uitgaat van een normale situatie waarbij bezoekers van de kerk afkomstig zijn uit de gemeente. Het aantal parkeerplaatsen is niet toereikend en elders in de wijk is hiervoor ook geen ruimte.

### *Reactie gemeente*

De kerk betreft een bestaande voorziening in de kern Driebruggen. Bij de beoordeling van het aantal parkeerplaatsen voor de kerk is uitgegaan van een parkeernorm van 0,15 parkeerplaatsen per zitplaats, mede gelet op de ligging aan de rand van de kern Driebruggen. Dit vormt ook het gemiddelde tussen de minimale en maximale parkeerkencijfers (0,1 en 0,2 pp per zitplaats) zoals opgenomen in de ASVV 2012 (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom). De parkeerbehoefte is gebaseerd op de invulling van het kerkgebouw tot maximaal 700 zitplaatsen. Dit betekent dat er in voldoende parkeergelegenheid voor de kerk wordt voorzien. Het overgrote deel van de leden van de kerk komt overigens uit de kernen Driebruggen, Waarder en directe omgeving.

### *10. Aantasting van het woongenot*

Indiener zienswijze voelt zich aangetast in haar privacy en leef- en woongenot. De gemeente dient bij de realisatie van een (te) groot project niet alleen rekening te houden met de (financiële) belangen van de gemeente zelf en die van de projectontwikkelaar, maar ook met die van direct omwonenden. De eigenaren van de agrarische bedrijven aan De Groendijck 18 en Westeinde 79 zijn er goed op vooruit gegaan en ondervinden geen hinder van dit bestemmingsplan.

### *Reactie gemeente*

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met alle (ruimtelijk) relevante belangen. Bij de voorbereiding van het onderhavige plan heeft de gemeente naar verschillende aspecten van de ruimtelijke ontwikkeling onderzoek gedaan. Hierover is gerapporteerd in de toelichting van het bestemmingsplan. Er is dus niet enkel gekeken naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan voor de gemeente of de financiële belangen voor de ontwikkelende partij. Dat andere bedrijven door een verplaatsing in een voordeliger situatie zijn geraakt, heeft ons inziens geen betrekking op onderhavig plan.

Overigens kan op grond van het bestemmingsplan 'Driebruggen' ter plaatse van De Groendijck 18 en het achtergelegen agrarisch gebied, een agrarisch bedrijf met de bijbehorende bebouwings- en gebruiksmogelijkheden worden geëxploiteerd. Met onderhavig bestemmingsplan is die mogelijkheid vervangen voor woningbouw. Wij beseffen dat de ontwikkeling van het project De Groendijck-Oost zal leiden tot een andere omgevingskarakteristiek ter plaatse van de bestaande woningen in het lint van De Groendijck. Wij zijn van mening dat de ontwikkeling wel passend is binnen het bestaande bebouwingslint.

### *11. Ontsluiting*

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in één ontsluitingsweg voor de hele wijk. De Verkeersoverlast op De Groendijck zal aanzienlijk toenemen. De verkeerssituatie zal gevaarlijker worden omdat er geen veilige ontsluiting is van de wijk. Er zullen verkeersopstoppingen ontstaan, hetgeen leidt tot geluidsoverlast en extra uitstoot van CO<sub>2</sub>. De aanleg van een rotonde zou dit nog enigszins kunnen verzachten. Voorts zou uit onderzoek blijken dat er geen toename van het aantal verkeersbewegingen wordt verwacht. Gelet op het aantal geplande woningen en de kerk, lijkt die veronderstelling onjuist. Het aantal verkeersbewegingen zal toenemen waardoor de luchtkwaliteit verslechtert.

### *Reactie gemeente*

De huidige verkeersintensiteit op De Groendijck bedraagt op werkdagen 3.850 motorvoertuigen (mvt) per etmaal. De maximum verkeersgeneratie van de te realiseren woningen bedraagt 722 mvt/etmaal. De maximum capaciteit voor een erftoegangsweg (zoals De Groendijck) bedraagt 6.000 mvt/etmaal. Dit betekent dat er voldoende restcapaciteit is om de extra verkeersgeneratie op te vangen. Het aantal verkeersbewegingen op De Groendijck, vanwege de kerk zal niet noemenswaardig wijzigen aangezien de kerk reeds aanwezig is aan de Esdoornstraat in Driebruggen. Op zondagen ligt overigens de verkeersintensiteit op De Groendijck lager. Hierdoor kan de extra verkeersgeneratie vanwege het kerkbezoek gemakkelijk worden opgevangen. Naar aanleiding van de bewonersbijeenkomsten is de voorgestelde ontsluiting van de wijk iets naar het oosten opgeschoven. Er zal een veilige verkeerskundige oplossing gerealiseerd worden voor de aansluiting op De Groendijck en het Westeinde. Voor het bestemmingsplan is ook een beoordeling gemaakt van de luchtkwaliteit. Op basis van de (beperkte) omvang van het plan en de daaruit voortvloeiende verkeersgeneratie is geconcludeerd dat er geen sprake is van een plan dat in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

### *12. Planschade*

Er zal een planschadeprocedure worden gestart zodra dit mogelijk is en het bestemmingsplan niet zal worden aangepast. De planontwikkeling was immers niet voorzienbaar.

### *Reactie gemeente*

De vaststelling van een bestemmingsplan is een planologische titel voor het verkrijgen van een tegemoetkoming in de planschade. Naar aanleiding van een aanvraag om een dergelijke tegemoetkoming, zullen wij een onafhankelijke commissie laten beoordelen of er sprake is van schade die voor vergoeding in aanmerking komt. In dat kader zal ook de voorzienbaarheid van de ruimtelijke ontwikkeling worden beoordeeld.

### **F. Mw. T.G. van Randeraad-Metselaar, De Groendijck 33 (22-8-2013)**

Deze zienswijze is gelijklopend aan die van mevrouw mr. K.A.J. van Geest (onder E). Voor de beantwoording van deze zienswijze zij dan ook verwezen naar onze overwegingen naar aanleiding van de zienswijze van mevrouw Van Geest.

In de laatste alinea van de zienswijze wordt, in aanvulling op de zienswijze van mevrouw Van Geest, aangegeven dat de woning van mevrouw Van Randeraad omstreeks 1976 is gerealiseerd. Kort daarna werd het gemeentehuis van Driebruggen gerealiseerd. De gemeente Bodegraven-Reeuwijk maakt nu dezelfde fout om zonder enige vorm van overleg onderhavig bestemmingsplan in procedure te brengen.

#### *Reactie gemeente*

Al geruime tijd is de locatie De Groendijck-Oost opgenomen in planologische besluiten, zoals de structuurvisie Reeuwijk (2009). Het gebied valt binnen de bebouwingscontouren zoals vastgelegd in de provinciale Verordening Ruimte. Dat er op enig moment sprake zou kunnen zijn van een ruimtelijke ontwikkeling op deze gronden is dan ook een logisch vervolg op eerder genomen besluiten. Via de huidige bestemmingsplanprocedure worden thans alle belanghebbenden/belangstellenden betrokken. De gemeenteraad zal met de inbreng van een ieder rekening houden bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

### **G. J. en L. van Norel, Groendijck 27 (16-8-2013)**

#### *1. Geen persoonlijke uitnodiging*

Het ongenoegen wordt kenbaar gemaakt dat bewoners van de Groendijck niet persoonlijk zijn uitgenodigd voor de informatieavond. Ook zijn de bewoners niet betrokken bij een eerdere fase van het planproces. Indien de mogelijkheid om het indienen van een zienswijze wordt gemist, kan het zijn dat het plan wordt vastgesteld zonder dat de raad zich realiseert dat er geen draagvlak is bij omwonenden.

#### *Reactie gemeente*

Er is niet gekozen voor een persoonlijke uitnodiging maar voor een algemene uitnodiging via de lokale kranten. De wethouder heeft in de vergadering van de commissie Ruimte van 21 november 2013 aangegeven het te betreuren dat de omwonenden te weinig bij de ontwikkeling zijn betrokken. Gelet hierop zijn er twee bewonersbijeenkomsten georganiseerd waarbij wijzigingen aan het stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan door bewoners en belanghebbenden konden worden ingebracht en zijn besproken.

#### *2. Geen vraag naar woningen, geen noodzaak aanpassing bestemmingsplan*

Sinds de structuurvisie Reeuwijk (2009), waarin de planlocatie De Groendijck-Oost is aangewezen als ontwikkellocatie, is de economische situatie sterk gewijzigd en de vraag naar woningen gedaald. Hierdoor is er geen noodzaak voor aanpassing van het bestemmingsplan, hetgeen de provincie heeft bevestigd in haar reactie.

#### *Reactie gemeente*

Gebleken is dat de woningmarkt in Driebruggen en Waarder, ondanks teruglopend consumentenvertrouwen in de afgelopen jaren, stabiel is gebleven. Wij voorzien, en dat is ook onderbouwd in de plantoelichting, dat met onderhavig plan wordt voorzien in de autonome

woningbehoefte in Driebruggen (en Waarder). Verwezen wordt ook naar onze overwegingen onder E4 evenals de nadere toelichting in het bestemmingsplan van de kwalitatieve onderbouwing van het woningbouwprogramma. Wat betreft het standpunt van de provincie Zuid-Holland zij verwezen naar onze overwegingen naar aanleiding van de zienswijze van de provincie (onder O.).

### *3. Plan enkel bedoeld voor realisatie van kerkgebouw*

De gemeente wil in het verleden gemaakte kosten terugverdienen door woningbouw dan wel door grond te verkopen aan de Hersteld Hervormde Gemeente. Het plan lijkt uitsluitend bedoeld om de bouw van de kerk mogelijk te maken.

#### *Reactie gemeente*

De gemeente wil voorzien in de behoefte naar woningen voor de eigen bevolking, zowel nu als in de nabije toekomst. Hierdoor blijft er ook voldoende draagvlak voor de bestaande voorzieningen in de kern Driebruggen. Daarnaast wenst de gemeente de verplaatsing van de kerk aan de Esdoornstraat, planologisch te faciliteren.

### *4. Behoud agrarische bestemming*

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan (Driebruggen) in 2010 kon de (financiële) haalbaarheid van het plan met woningbouw niet worden aangetoond. Blijkbaar nu wel met inpassing van een kerk met pastorie. Het groene weidse landschap wordt opgeofferd voor een regionale kerk.

#### *Reactie gemeente*

Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan Driebruggen, was de ontwikkeling nog onvoldoende uitgewerkt om te verwerken in een planologische regeling. Overigens is vóór de vaststelling van het bestemmingsplan Driebruggen reeds besloten om de kerk ook binnen deze locatie te huisvesten. Zie voorts onze overweging onder nr. 3.

### *5. Geen bijdrage van de kerk aan vitaliteit van het dorp*

De kerk levert geen bijdrage aan de vitaliteit van het dorp maar enkel (geluids)overlast, toename van verkeer, toename van verkeersonveiligheid, verstoring van de rust, toename van parkeeroverlast (de parkeernorm is sterk verouderd). Gevraagd wordt waarom de kerk juist hier moet komen.

#### *Reactie gemeente*

De betreffende kerk is reeds aanwezig binnen de kern Driebruggen. Het gaat derhalve om een verplaatsing. Eventuele hinder vanwege de ontsluiting of parkeren in de kern Driebruggen, wordt op onderhavige locatie opgelost.

Bij de beoordeling van het aantal parkeerplaatsen voor de kerk is uitgegaan van een parkeernorm van 0,15 parkeerplaatsen per zitplaats, mede gelet op de ligging aan de rand van de kern Driebruggen. Dit vormt ook het gemiddelde tussen de minimale en maximale parkeercijfers (0,1 en 0,2 pp per zitplaats) zoals opgenomen in de ASVV 2004 en 2012 (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom). De parkeerbehoefte is gebaseerd op de invulling van het kerkgebouw tot maximaal 700 zitplaatsen. Dit betekent dat

er in voldoende parkeergelegenheid voor de kerk wordt voorzien. Het overgrote deel van de leden van de kerk komt overigens uit de kernen Driebruggen, Waarder en directe omgeving.

Met de genoemde hinderaspecten is bij de planvorming derhalve rekening gehouden.

#### *6. Alternatieven voor kerk*

Zijn de mogelijkheden onderzocht om gebruik te maken van andere kerken in de regio (of andere (monumentale) gebouwen die gebruikt kunnen worden als kerk. Gevraagd wordt of de kerkdiensten niet op elkaar kunnen aansluiten of dat een gebouw met een maatschappelijke functie (zoals Custwijn) niet multifunctioneel kan worden gebruikt en waarom de kerk niet kan blijven waar hij nu staat.

#### *Reactie gemeente*

De raad dient bij de keuze van de bestemming een afweging te maken van alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van het plan. Hiervoor is reeds aangegeven dat de locatie van de kerk (ook de gewijzigde locatie naar aanleiding van het planalternatief) naar ons idee stedenbouwkundig en verkeerskundig gewenst is, en een beter alternatief vormt dan de huidige locatie van de kerk aan de Esdoornstraat (ontsluiting en parkeren) of de locatie nabij WDS. Er is geen (kerk)gebouw voorhanden op een geschikte locatie binnen de kernen Waarder en Driebruggen dat aangepast kan worden voor het gebruik ten behoeve van de Hersteld Hervormde Kerk. Het dorps huis Custwijn is te klein voor de kerk, het aanpassen van het dorps huis is ons inziens te ingrijpend, mede gelet op het huidige gebruik van het gebouw. Daarbij komt dat op deze locatie de parkeerbehoefte niet voldoende adequaat kan worden opgelost. Tijdens de bewonersbijeenkomsten is als alternatieve locatie voor de kerk het perceel naast de brandweerkazerne genoemd. Nog afgezien van het feit dat die locatie niet in eigendom is bij de gemeente of de kerk kan het gewenste bouwvolume, alsmede het bijbehorende parkeerterrein, niet op deze locatie worden gerealiseerd. Daarbij overwegen wij nog dat de naastgelegen gronden (waarop de voetbalkooi en de volkstuinten zijn gesitueerd) buiten de bebouwingscontour van de provincie is gelegen zodat de aanleg van parkeergelegenheid op die locatie niet mogelijk is. Ook andere alternatieve locaties komen om deze reden niet in aanmerking.

#### *7. Het ontwerpbestemmingsplan is niet volledig*

Het plan streeft geen kwalitatieve invulling van het gebied na, maar is enkel bedoeld om de kerk te realiseren. Er ontbreekt een planning. Blijkbaar is deze weggelaten omdat in eerste instantie de bouw van een kerk mogelijk gemaakt moet worden voor het kostenverhaal van de openbare inrichting zodat daarna gefaseerd de woningen kunnen worden gebouwd.

#### *Reactie gemeente*

Deze veronderstelling is onjuist. Tegelijkertijd met de aanleg van de woningen en/of de kerk zal ook het openbaar gebied dat voor deze functies noodzakelijk is, worden gerealiseerd. Wij zien niet in dat er geen sprake zou zijn van een kwalitatieve invulling van het plan. In het bestemmingsplan is het stedenbouwkundig plan opgenomen dat inzage geeft in de gewenste kwalitatieve invulling. Daarnaast is uitgebreid onderzoek gedaan wat de ruimtelijke gevolgen zijn van deze ontwikkeling. Hierover is gerapporteerd in het bestemmingsplan. Een planning zegt ons inziens niets over de kwalitatieve invulling van het plan. Met de gefaseerde

ontwikkeling van de woningen (zie ook onze overwegingen onder E2) zal ook de inrichting van de openbare ruimte in fases worden uitgevoerd.

#### *8. Een massief bouwwerk in het weidse landschap*

Het te realiseren kerkgebouw ontnemt voor de bewoners van De Groendijck het zicht richting het weidse landschap, terwijl het plan aangeeft dat de toekomstige bewoners zoveel mogelijk moeten profiteren van dit uitzicht. Gevraagd wordt of het niet veel logischer is om zo'n markant gebouw te realiseren achterin het plangebied.

#### *Reactie gemeente*

Wij achten de in het plan opgenomen locatie voor de kerk stedenbouwkundig gewenst, aan de hoofdentree van het plan en in de directe nabijheid van De Groendijck. De locatie is goed ontsloten en daarnaast wordt voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd. Op deze locatie, aansluitend aan De Groendijck is een stedenbouwkundig accent, in de vorm van een groter, wat markant en herkenbaar gebouw, ruimtelijk aanvaardbaar. Dat er hierdoor sprake is van een "harde overgang" van stedelijk naar landelijk gebied, onderschrijven wij niet. De ontwikkeling past ons inziens in het bestaande bebouwingslint, waar meerdere grotere gebouwen zijn gerealiseerd. Een verplaatsing van de kerk naar achteren in het plangebied, heeft niet onze voorkeur.

### **H. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (21-8-2013)**

#### *1. Voorafgaand proces*

Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HHR) betreurt het dat er na het negatieve wateradvies geen verder overleg is gehouden in het kader van het ontwerpbestemmingsplan. Verzocht wordt om het waterschap als overheid in een eerder stadium te betrekken.

#### *Reactie gemeente*

Wij hebben het voorontwerpbestemmingsplan op de reguliere wijze aangeboden aan het Hoogheemraadschap. Nadien is overleg geweest. Vervolgens hebben wij via de Nota van beantwoording vooroverleg gereageerd op de overlegreactie van het Hoogheemraadschap. Dit heeft niet op alle onderdelen geleid tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Hierover heeft opnieuw overleg plaatsgevonden.

#### *2. Wateradvies gedeeltelijk overgenomen*

Het eerder verstrekte wateradvies is deels verwerkt. Daarnaast worden de volgende adviezen gegeven/opmerkingen gemaakt. Verzocht wordt om:

- a. minimaal 279 m<sup>2</sup> extra (nieuw) open water in het plan op te nemen;
- b. een deel van de bestemming 'woongebied' te wijzigen in de bestemming 'water';
- c. het hele plangebied in het hoge peilgebied te brengen en de locaties van de peilregulerende kunstwerken hierop aan te passen.

#### *Reactie gemeente*

- a. Wij hebben in het ontwerpbestemmingsplan inzage gegeven hoeveel oppervlaktewater moet worden gecompenseerd vanwege te dempen sloten en de extra verharding die in het plan wordt gerealiseerd. Op basis van de compensatie-eis van 15% wordt hieraan voldaan. Hoewel aan de richtlijn van 15% watercompensatie wordt voldaan, wordt door het HHR

geadviseerd om 18% watercompensatie te realiseren. Dit betekent 279 m<sup>2</sup> extra wateroppervlak. Dit zullen wij realiseren binnen dan wel buiten het plangebied van het bestemmingsplan, o.a. door verbreding van bestaande of aan te leggen watergangen. Via de watervergunning zal dit aspect worden verzekerd.

- b. Zoals wij in de reactie n.a.v. het vooroverleg hebben aangegeven is het mogelijk om binnen de (globale) bestemming 'Woongebied', water te realiseren. Een aparte bestemming Water is dan ook niet noodzakelijk. De aanleg van (nieuw en te handhaven) oppervlaktewater zal via de watervergunning worden geregeld. Hierover vindt derhalve afstemming met het Hoogheemraadschap plaats.
- c. Wij hebben het advies van het Hoogheemraadschap n.a.v. het vooroverleg overgenomen. De huidige peilgebiedsgrens zou in beginsel worden gehandhaafd. Nadien heeft nog overleg met het Hoogheemraadschap plaatsgevonden. Hieruit volgt dat een aantal waterhuishoudkundige onderwerpen, waaronder de peilhoogte van het plangebied, nadere uitwerking zal krijgen in het voorlopig en definitief ontwerp van de wijk. In het kader van de watervergunningprocedure zal dit worden uitgewerkt. Alsdan zal ook bezien worden of een aanpassing van het peilbesluit noodzakelijk is

## **I. C. Rijneveld, De Groendijck 4B (22-8-2013)**

### *1. Uitzicht wordt ontnomen*

Door het realiseren van woningbouw wordt indiener zienswijze ernstig benadeeld. Het vrije uitzicht wordt ontnomen.

### *Reactie gemeente*

Wij beseffen dat de ontwikkeling van het project De Groendijck-Oost zal leiden tot een andere omgevingskarakteristiek ter plaatse van de bestaande woningen in het lint van De Groendijck. Daarnaast hebben de bewonersbijeenkomsten geresulteerd in het opnemen in het bestemmingsplan van een extra waarborg voor het behoud van voldoende buffer tussen de bestaande woningen en bedrijven en het nieuw woongebied. Daarnaast blijkt uit een nader bezonningsonderzoek (als bijlage) dat bij een maximale invulling van het bestemmingsplan er weliswaar sprake is van enige vermindering van bezonning maar dat nog steeds sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de zogenaamde TNO-normen ten aanzien van bezonning ruimschoots worden gehaald.

### *2. Schaduwwerking en privacy*

Door een bebouwingmogelijkheid tot 11 meter zal ernstige schaduwwerking ontstaan. Daarnaast is de privacy niet te waarborgen. Er is sprake van een aantasting van het woongenot en de woning zal in waarde dalen.

### *Reactie gemeente*

Zie onze overwegingen onder 1. Voorts leidt de ontwikkeling, gelet op de situering van de woningen aan De Groendijck ten opzichte van de te ontwikkelen woningen in het plan De Groendijck-Oost en daarnaast de onbebouwde ruimte tussen de bestaande woningen en de nieuw op te richten woningen niet tot een significante verslechtering van de bezonningssituatie in de tuin en woningen gelegen aan De Groendijck-Oost. Zoals hiervoor is aangegeven wordt dit door een nadere bezonningsstudie bevestigd.

## **J. Div bewoners De Groendijck en Westeinde (23-8-2013)**

### *1. Onvoldoende inspraak*

Er is onvoldoende gelegenheid geboden voor inspraak. De uitnodiging voor een informatie-avond hebben bewoners uit de krant moeten vernemen. Een persoonlijke uitnodiging was op prijs gesteld.

### *Reactie gemeente*

Er is niet gekozen voor een persoonlijke uitnodiging maar voor een algemene uitnodiging via de lokale kranten. Wethouder Oskam heeft in de vergadering van de commissie Ruimte van 21 november 2013 aangegeven het te betreuren dat de omwonenden te weinig bij de totstandkoming van het plan zijn betrokken. Gelet hierop zijn er twee bewonersbijeenkomsten georganiseerd waarbij wijzigingen aan het stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan zijn door betrokkenen zijn ingebracht besproken. Dit heeft geresulteerd in een gewijzigd voorstel aan de gemeenteraad.

### *2. Ontwerpbestemmingsplan onvoldoende concreet*

Het ontwerpbestemmingsplan is te vaag en voor aanpassingen vatbaar waardoor het niet mogelijk is om een concreet beeld te vormen van de uiteindelijke invulling. Daarbij wordt een aantal voorbeelden genoemd, zoals de ontwikkeling van de kerk, pastorie en parkeerplaatsen, de termijn en volgorde van de invulling, de fasering van het plan, het gebruik van de kerk. Voorts wordt de vraag gesteld of een regionale kerk op deze locatie wel wenselijk is.

### *Reactie gemeente*

Het bestemmingsplan bevat voldoende flexibiliteit om, binnen de planperiode, gefaseerd het woningbouwprogramma uit te voeren. Het plan biedt voldoende mogelijkheden om beperkte wijzigingen aan te brengen in de stedenbouwkundige invulling. Aan de andere kant is in de bebouwingsregeling wel een maximum goot- en bouwhoogte opgenomen voor de woningen (6,5 en 11 meter) en is voor de gestapelde woningen een maximum oppervlakte opgenomen. De bebouwingsregeling is naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State nog iets aangepast. Ook voor het kerkgebouw zijn de bouwmogelijkheden opgenomen in een bebouwingsregeling.

Naar aanleiding van de bewonersbijeenkomsten is een mogelijke nieuwe stedenbouwkundige invulling van het plangebied tot stand gekomen, welke heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan waarin de zienswijzen alsnog gedeeltelijk zijn gehonoreerd. Daarbij wordt ook voorzien in een extra waarborg om ruimte te creëren tussen het bestaande bebouwingslint en de geplande woonbebouwing ten zuiden daarvan. Ook de hoofdontsluiting van het plangebied en de kerk met het parkeerterrein zijn binnen het plangebied verschoven ter tegemoetkoming aan de ingediende zienswijzen.

De gewijzigde locatie van de kerk achten wij ruimtelijk aanvaardbaar. Het bebouwingsvlak is namelijk gepositioneerd aan de hoofdontsluiting van de nieuwe wijk en in directe nabijheid van De Groendijck. Deze bebouwing achten wij passend in/bij het (bestaande) bebouwingslint van De Groendijck. De locatie is daarnaast goed ontsloten en tevens wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Het overgrote deel van de leden van de kerk komt overigens uit de kernen Driebruggen, Waarder en directe omgeving. Van een regionale kerk is dan ook geen sprake.



### *3. Woningbehoefte*

Gevraagd wordt of het reëel is om uit te gaan van 86 woningen gelet op de woningbehoefte en de oppervlakte van het terrein. De beschreven bouwnormen kunnen onvoldoende worden gevisualiseerd.

#### *Reactie gemeente*

Het onderzoek toont aan dat er sprake is van een regionale behoefte,. De woningmarkt in Driebruggen is daarnaast constant te noemen. Het is daarnaast het voornemen van de planontwikkelaar om het plan gefaseerd uit te voeren. Naast het sociale programma van circa 20 woningen maakt het bestemmingsplan de oprichting van circa 60 woningen in de vrije sector mogelijk. Met een fasering van circa 10 woningen per jaar wordt hierdoor niet de hele planperiode van het bestemmingsplan benut. Tenslotte kan worden opgemerkt dat de gemeente heeft besloten om het project "De Kromme Kamp" te staken, zodat onderhavig plan de enige uitbreidingsmogelijkheid is om woningbouw te realiseren voor de autonome groei van de kernen Driebruggen en Waarder voor de komende jaren.

Zie daarnaast onze overwegingen onder 2. De visualisatie heeft onder andere vorm gekregen in een stedenbouwkundig plan, waarvan de hoofdlijnen zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding van de bewonersbijeenkomsten van januari 2014 en het planalternatief is een mogelijke nieuwe stedenbouwkundige invulling van het plangebied tot stand gekomen, welke heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### *4. Onderzoeken*

Gevraagd wordt of de onderzoeken voldoende onafhankelijk zijn. Het akoestisch onderzoek van de spoorlijn en De Groendijck wordt gemist.

#### *Reactie gemeente*

De onderzoeken zijn verricht door verschillende bedrijven, waarvan enkele uit de gemeente afkomstig zijn. De onderzoeken zijn beoordeeld door specialisten van de Omgevingsdienst Midden Holland. Wij zien geen redenen waarom de onderzoeksbureaus niet voldoende onafhankelijk zouden zijn. De zones van (spoor)wegen waarbinnen akoestisch onderzoek noodzakelijk is vallen buiten het plangebied. Dit is ook geconstateerd in de plantoelichting. Gelet op de beperkte verkeersintensiteit op De Groendijck, en gelet op de afstand van de te realiseren woningen binnen het plangebied tot aan De Groendijck (kortste afstand meer dan 50 meter) en de afstand tot aan de genoemde spoorlijn (meer dan 1,7 kilometer) is een akoestisch onderzoek ook niet noodzakelijk.

### *5. Zienswijze provincie Zuid-Holland en Hoogheemraadschap*

Geconstateerd is dat de provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap de plannen heeft afgekeurd. Verzocht wordt om correspondentie van deze overheidsorganen waaruit blijkt dat het standpunt is gewijzigd.

#### *Reactie gemeente*

Hiervoor verwijzen wij naar de integrale zienswijzen die als bijlage bij deze nota zijn opgenomen alsmede naar onze overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen van de provincie Zuid-Holland (onder O.) en het Hoogheemraadschap (onder H.).

## *6. Aantasting veenweidelandschap*

Het dorpsgezicht zal dramatisch veranderen en worden aangetast. Het weidse uitzicht over de polder wordt ontnomen. Tevens wordt de (beschermde) lintbebouwing doorbroken.

### *Reactie gemeente*

Wij beseffen dat de ontwikkeling van het project De Groendijck-Oost zal leiden tot een andere omgevingskarakteristiek ter plaatse van de bestaande woningen in het lint van De Groendijck. Dat de locatie het dorpsgezicht dramatisch zal aantasten, onderschrijven wij niet. Voorts past de ontwikkeling van de kerk ons inziens in het bestaande bebouwingslint, waar meerdere grotere gebouwen zijn gerealiseerd. Naar aanleiding van de bewonersbijeenkomsten van januari 2014 en naar aanleiding van het planalternatief is een mogelijke nieuwe stedenbouwkundige invulling van het plangebied tot stand gekomen, welke heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan waarin bestaande doorzichten nog meer worden gehandhaafd.

## *7. Parkeernorm*

De gehanteerde parkeernorm voor de kerk is onvoldoende gelet op het regionale karakter van de kerk. De huidige verkeerssituatie aan De Groendijck is al zorgelijk.

### *Reactie gemeente*

De kerk betreft een bestaande voorziening in de kern Driebruggen, waarvan de leden overwegend uit Driebruggen, Waarder en directe omgeving komen. Bij de beoordeling van het aantal parkeerplaatsen voor de kerk is uitgegaan van een parkeernorm van 0,15 parkeerplaatsen per zitplaats, mede gelet op de ligging aan de rand van de kern Driebruggen. Dit vormt ook het gemiddelde tussen de minimale en maximale parkeerkencijfers (0,1 en 0,2 pp per zitplaats) zoals opgenomen in de ASVV 2004 en 2012( Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom). De parkeerbehoefte is gebaseerd op de invulling van het kerkgebouw tot maximaal 700 zitplaatsen. Dit betekent dat er in voldoende parkeergelegenheid voor de kerk wordt voorzien.

## *8. Ecologisch en Archeologisch onderzoek*

Geconstateerd wordt dat de ecologische diversiteit groter is dan in de onderzoeken naar voren komt. Voorts liggen er archeologische verbindingen met de archeologische waarden in Waarder. Het onderzoek is onvoldoende.

### *Reactie gemeente*

In deze zienswijze wordt niet onderbouwd, bijvoorbeeld in de vorm van een deskundigenadvies, op welke onderdelen de genoemde onderzoeken niet voldoende zouden zijn. Wij zullen derhalve handelen overeenkomstig de conclusies en het ecologisch advies van Watersnip advies alsmede t.a.v. het onderdeel archeologie, de adviezen van de archeologische adviesbureaus Archeomedia en ARC.

## *9. Economische uitvoerbaarheid*

Er ontbreken gegevens om de financiële en economische uitvoerbaarheid te beoordelen. Hierover worden indieners zienswijzen graag nader geïnformeerd.

### *Reactie gemeente*

De noodzakelijke gegevens voor de beoordeling van het bestemmingsplan hebben ter inzage gelegen en over de diverse onderdelen van het plan is verantwoording afgelegd in de toelichting van het bestemmingsplan.

### *10. Slagenlandschap en Watercompensatie*

Het slagenlandschap wordt aangetast. Verzocht wordt om de bestaande waterstructuur te handhaven en de watercompensatie binnen de rode contouren te realiseren. Verwezen wordt naar de rapportage van het Hoogheemraadschap.

### *Reactie gemeente*

In onze visie respecteert het bestemmingsplan juist het slagenlandschap door onder meer de aanleg van lange rechte wegen waaraan de bebouwing gesitueerd gaat worden. Naar aanleiding van de bewonersbijeenkomsten van januari 2014 is een mogelijke nieuwe stedenbouwkundige invulling van het plangebied tot stand gekomen, welke heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan waardoor nog meer die bestaande structuur wordt gerespecteerd. Het bestaande slotenpatroon wordt deels gehandhaafd en deels "doorgetrokken" in het verkavelingspatroon.

Bij de ontwikkeling van onderhavig plan handelen wij daarnaast, ten aanzien van de compensatie van oppervlaktewater, overeenkomstig de richtlijnen van het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden. Een deel van de watercompensatie vindt plaats binnen de bebouwingscontouren en een gedeelte wordt buiten de bebouwingscontouren gerealiseerd. Dit is niet strijdig met de richtlijnen van provincie Zuid-Holland en Hoogheemraadschap.

### *11. Regionale werking van het plan*

Het plan lijkt een regionale aanzuigende werking te hebben. Gevraagd wordt waarom niet wordt gewacht tot de resultaten van de regionale woonvisie en de concept Regionale Agenda Wonen zijn uitgewerkt.

### *Reactie gemeente*

Het plan heeft ons inziens geen regionale aantrekkende werking. Het ligt in de verwachting, en dat wordt ondersteund door onderzoek, dat het grootste deel van de woningen door de huidige bewoners van Driebruggen (en Waarder) worden gekocht/gehuurd. Hiermee voldoen wij aan ons streven om woningen toe te voegen ten behoeve van de eigen autonome woningbehoefte (bouwen voor eigen behoefte op grond van het migratiesaldo 0). Het aantal woningen is niet gebaseerd op het aantrekken van nieuwe bewoners van buiten de kernen Driebruggen en Waarder. Daarnaast blijkt uit onderzoek dat ook in de periode met een lager consumentenvertrouwen de woningmarkt in Driebruggen redelijk stabiel is gebleken, mede gelet op de succesvolle verkopen van de projecten "de Drie Hoven" en "Wiericke Weide". Tenslotte kan worden opgemerkt dat de gemeente heeft besloten om het project "De Kromme Kamp" te staken, zodat onderhavig plan de enige uitbreidingsmogelijkheid is om woningbouw te realiseren voor de autonome groei van de kernen Driebruggen en Waarder voor de komende jaren. Overigens is de Regionale Agenda Wonen door alle colleges en gemeenteraden (binnen

het ISMH) als regionale woonvisie vastgesteld en heeft de provincie Zuid-Holland de RAW als regionale woonvisie aanvaard

#### **K. D. Kasius en M.C. Kasius-Krist, De Groendijck 29 (25-8-2013 en 27-8-2013)**

De twee zienswijzen zijn gelijklopend. Aangezien de inhoud van de zienswijzen sterk overeenkomen met de zienswijze van mevrouw Van Geest (onder E.) en de zienswijze van diverse bewoners van De Groendijck en Westeinde (onder J.) wordt grotendeels een reactie gegeven die overeenstemt met onze overwegingen onder E en J.

##### *1. Geen persoonlijke uitnodiging*

Het belang van het treffen van voorzieningen en uitbreiden van het aantal koop- en huurwoningen wordt ondersteund. Indieners zienswijzen hadden verwacht op een andere manier op de hoogte te worden gesteld, namelijk via een persoonlijke uitnodiging.

##### *Reactie gemeente*

Er is niet gekozen voor een persoonlijke uitnodiging voor de inloopavond, maar voor een algemene uitnodiging via de lokale kranten. Wethouder Oskam heeft in de vergadering van de commissie Ruimte van 21 november 2013 aangegeven het te betreuren dat de omwonenden te weinig bij de totstandkoming van het plan zijn betrokken. Gelet hierop zijn er twee bewonersbijeenkomsten georganiseerd waarbij wijzigingen aan het stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan zijn besproken. Dit heeft geresulteerd in een gewijzigd voorstel aan de gemeenteraad.

##### *2. Ontwerpbestemmingsplan onvoldoende concreet*

Het bestemmingsplan is voor interpretatie vatbaar. Er kan geen concreet beeld worden gevormd van de ontwikkeling. Er is geen rekening gehouden met de economische crisis waardoor er meer woningen worden gebouwd dan waar behoefte aan is. Er zal geruime tijd sprake zijn van overlast. Voorts is de ontwikkeling van de kerk onvoldoende concreet, de termijn en volgorde zijn onduidelijk en de fasering vraagt om meer inspraak. De kerk leidt op 5 avonden en op zondag tot veel verkeersbewegingen. Gevraagd wordt hoe de ontsluiting wordt vormgegeven en waarom deze recht tegenover bestaande bebouwing is gesitueerd. De kerk heeft een regionale functie, gevraagd wordt of deze locatie passend is.

##### *Reactie gemeente*

Het bestemmingsplan bevat voldoende flexibiliteit om, binnen de planperiode, gefaseerd het woningbouwprogramma uit te voeren. Het plan biedt voldoende mogelijkheden om beperkte wijzigingen aan te brengen in de stedenbouwkundige invulling. Aan de andere kant is in de bebouwingsregeling wel een maximum goot- en bouwhoogte opgenomen voor de woningen (6,5 en 11 meter) en is voor de gestapelde woningen een maximum oppervlakte opgenomen. De bebouwingsregeling is naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State nog iets aangepast. Ook voor het kerkgebouw zijn de bouw mogelijkheden in een bebouwingsregeling opgenomen.

Naar aanleiding van de bewonersbijeenkomsten van januari 2014 is een mogelijke nieuwe stedenbouwkundige invulling van het plangebied tot stand gekomen, welke heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan

Daarbij wordt ook voorzien in een extra waarborg om ruimte te creëren tussen het bestaande bebouingslint en de geplande woonbebouwing ten zuiden daarvan. Ook de hoofdontsluiting van het plangebied en de kerk met het parkeerterrein zijn op een andere locatie gepositioneerd.

De gewijzigde locatie van de kerk naar aanleiding van het planalternatief, achten wij ruimtelijk aanvaardbaar. Deze bebouwing, gelegen aan de hoofdentree van het plan en in de directe nabijheid van De Groendijck achten wij passend in het (bestaande) bebouingslint van De Groendijck. De locatie is daarnaast goed ontsloten en tevens wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Het overgrote deel van de leden van de kerk komt overigens uit de kernen Driebruggen, Waarder en directe omgeving. Van een regionale kerk is dan ook geen sprake.

Met de gefaseerde ontwikkeling van de woningen zal ook de inrichting van de openbare ruimte in fases worden uitgevoerd. Overigens betekent dit ook dat bij de ingebruikname van woningen en/of de kerk, er voorzien zal zijn in voldoende parkeergelegenheid en een goede ontsluiting.

### *3. Zienswijze provincie en onafhankelijkheid onderzoeken*

Er zijn negatieve adviezen gegeven door de provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. Gevraagd wordt of dit inmiddels is bijgesteld. Daarnaast zijn de onderzoeken uitgevoerd door bedrijven uit de gemeente zelf. Gevraagd wordt hoe de onafhankelijkheid van deze bedrijven is gegarandeerd.

#### *Reactie gemeente*

Voor de zienswijzen van de provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap, alsmede onze reactie op deze zienswijzen zij verwezen naar O. en H. De onderzoeken zijn verricht door verschillende bedrijven, waarvan enkele uit de gemeente afkomstig zijn. De onderzoeken zijn beoordeeld door specialisten van de Omgevingsdienst Midden Holland. Wij zien geen redenen waarom de onderzoeksbureaus niet voldoende onafhankelijk zouden zijn

### *4. Diverse vragen over plan(ontwikkeling)*

Gevraagd wordt of het aantal te bouwen woningen past in het 'landelijk dorps bouwen'. Voorts zal de kerk het huidige dorpsaangezicht, dramatisch veranderen en zelfs aantasten. Gevraagd wordt waarop de afmetingen zijn gebaseerd. Het veenweidegebied is uniek. Het weidse uitzicht wordt door het plan geheel ontnomen. De ecologische diversiteit is groter dan uit de onderzoeken blijkt. Gevraagd wordt waaruit blijkt dat er onderzoek is gedaan naar archeologische bevindingen in Waarder. Gevraagd wordt of er alternatieven zijn onderzocht voor de kerk, pastorie en parkeergelegenheid. Gevraagd wordt of er wellicht is onderhandeld met de eigenaar van De Groendijck 18.

#### *Reactie gemeente*

Het gemiddeld aantal woningen per hectare ligt binnen het plangebied onder de 25 woningen. Dit past ons inziens in een dorps woonmilieu en is vergelijkbaar met andere woongebieden in Driebruggen.

Ten aanzien van de vragen/opmerkingen over de kerk zij verwezen naar onze overwegingen onder E7, E8 en E9. De afmetingen van het bebouwingsvlak zijn gebaseerd op de ruimtebehoefte van de kerk. Dit ruimtebeslag is ruimtelijk aanvaardbaar geacht (zie genoemde overwegingen onder E7 en E8). Wat betreft de opmerkingen over het ecologische- en archeologische onderzoeken verwijzen wij naar onze overwegingen onder J8. Wat betreft de alternatieven zij verwezen naar G6. Of met een bepaalde persoon of partij is onderhandeld, is ons inziens niet relevant voor de vraag of een bestemmingsplan een goede ruimtelijke ordening dient.

### *5. Kerk*

Het kerkgebouw zal 700 zitplaatsen krijgen. Gevraagd wordt of hiermee rekening is gehouden bij de aanleg van de parkeergelegenheid en welke norm wordt gehanteerd. Er is in de huidige situatie al sprake van overlast. Die overlast zal toenemen. Een alternatief is om de kerk buiten de dorpskern te realiseren. Het risico van opstoppingen is groot bij de keuze voor 1 ontsluitingsweg. De bestaande voorrangversmallingen op De Groendijck gaan voor problemen zorgen. Dat er geen toename zal zijn van verkeersbewegingen wordt betwijfeld.

#### *Reactie gemeente*

De kerk betreft een bestaande voorziening in de kern Driebruggen. Bij de beoordeling van het aantal parkeerplaatsen voor de kerk is uitgegaan van een parkeernorm van 0,15 parkeerplaatsen per zitplaats, mede gelet op de ligging aan de rand van de kern Driebruggen. Dit vormt ook het gemiddelde tussen de minimale en maximale parkeercijfers (0,1 en 0,2 pp per zitplaats) zoals opgenomen in de ASVV 2004 en 2012( Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom). De parkeerbehoefte is gebaseerd op de maximale invulling van het kerkgebouw, dus inclusief eventuele uitbreiding van het aantal leden in de toekomst. Dit betekent dat er in voldoende parkeergelegenheid voor de kerk wordt voorzien. Het overgrote deel van de leden van de kerk komt overigens uit de kernen Driebruggen, Waarder en directe omgeving. Zowel stedenbouwkundig als ten aanzien van verkeersafwikkeling en parkeren vinden wij de voorgestelde locatie gewenst en ruimtelijk aanvaardbaar. De huidige verkeersintensiteit op De Groendijck bedraagt op werkdagen 3.850 motorvoertuigen (mvt) per etmaal.

De maximum verkeersgeneratie van de te realiseren woningen bedraagt 722 mvt/etmaal. De maximum capaciteit voor een erftoegangsweg bedraagt 6.000 mvt/etmaal. Dit betekent dat er voldoende restcapaciteit is om de extra verkeersgeneratie op te vangen. Het aantal verkeersbewegingen op De Groendijck, vanwege de kerk zal niet noemenswaardig toenemen aangezien de kerk reeds aanwezig is aan de Esdoornstraat in Driebruggen. Op zondagen ligt overigens de verkeersintensiteit op De Groendijck lager. Hierdoor kan de extra verkeersgeneratie vanwege het kerkbezoek gemakkelijk worden opgevangen. Er zal door de planrealisatie wel sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Deze extra verkeersgeneratie is echter goed af te wikkelen via De Groendijck.

### *6. Aantasting slagenlandschap, onvoldoende watercompensatie en planschade*

Het slagenlandschap wordt door het plan verder aangetast. Daarnaast is de watercompensatie onvoldoende. Indieners zienswijze zien de watercompensatie graag teruggegeven aan de bestaande bewoners. Tevens verwachten zij planschade vanwege vermindering van

uitzicht/vrij wonen, toenemende verkeersdrukte en activiteiten rondom de kerk. Voorts lijkt het plan een regionale aanzuigende werking te hebben. Indieners zienswijze zien liever de gemeentelijke investeringen terug in de zorg voor bewoners, met name starters en senioren. Deze doelgroep zou gesitueerd moeten worden in de buurt van voorzieningen, zoals huisarts en winkels.

#### *Reactie gemeente*

In onze visie respecteert het bestemmingsplan juist het slagenlandschap door onder meer de aanleg van lange rechte wegen waaraan de bebouwing gesitueerd gaat worden. Het bestaande slotenpatroon wordt deels gehandhaafd en deels "doorgetrokken" in het verkavelingspatroon. Naar aanleiding van de bewonersbijeenkomsten van januari 2014 is een mogelijke nieuwe stedenbouwkundige invulling van het plangebied tot stand gekomen, welke heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Dit sluit nog meer aan bij het bestaande verkavelingspatroon.

Bij de ontwikkeling van onderhavig plan handelen wij daarnaast, ten aanzien van de compensatie van oppervlaktewater, overeenkomstig de richtlijnen van het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden. Een deel van de watercompensatie vindt plaats binnen de bebouwingscontouren en een gedeelte wordt buiten de bebouwingscontouren gerealiseerd. Dit is niet strijdig met de richtlijnen van provincie Zuid-Holland en Hoogheemraadschap.

De vaststelling van een bestemmingsplan is een planologische titel voor het verkrijgen van een tegemoetkoming in de planschade. Naar aanleiding van een aanvraag om een dergelijke tegemoetkoming, zullen wij een onafhankelijke commissie laten beoordelen of er sprake is van schade die voor vergoeding in aanmerking komt. In dat kader zal ook de voorzienbaarheid van de ruimtelijke ontwikkeling worden beoordeeld.

Ook met onderhavige bestemmingsplan spant de gemeente zich in voor de genoemde doelgroepen en senioren. Binnen de kern Driebruggen, in de directe omgeving van genoemde voorzieningen, is evenwel geen ruimte voor een woningbouwontwikkeling. Gelet hierop is een uitbreiding aan de rand van het bestaand stedelijk gebied, ruimtelijk aanvaardbaar.

#### **L. H. Vroege jr. namens H. Vroege, Westeinde 83 (27-8-2013)**

##### *1. Ontvankelijkheid*

De heer Vroege is bewoner van een naast de planlocatie gelegen perceel. De zienswijze is binnen de termijn ingediend en derhalve ontvankelijk.

#### *Reactie gemeente*

Tegen een ontwerpbestemmingsplan staat voor een ieder de mogelijkheid open om een zienswijze kenbaar te maken. De zienswijze is tijdig ingediend en zal dus worden betrokken bij het besluit over het bestemmingsplan De Groendijck-Oost.

##### *2. Woord vooraf*

Indiener zienswijze woont reeds meer dan vijftig jaar in Driebruggen en heeft zich noch als inwoner, noch als raadslid of wethouder, ooit verzet tegen nieuwbouwprojecten. Indiener zienswijze is dan ook niet tegen het plan maar heeft slechts bezwaar tegen aspecten van het

plan en wil graag een constructieve bijdrage leveren aan de discussie en zal suggesties doen om het plan te verbeteren.

#### *Reactie gemeente*

Deze zienswijze nemen wij voor kennisgeving aan.

#### *3. Aantal woningen*

Indiener zienswijze heeft kritiek op de onderbouwing van de woningbehoefte. Het woningbehoefteonderzoek uit 2008 is te oud, de analyse uit 2011 geeft aan dat er slechts behoefte is aan betaalbare eengezinswoningen (huur en koop) en het marktonderzoek uit 2013 is verricht door de ontwikkelaar. Dit laatste rapport wordt als inhoudelijk zwak getypeerd. De economische haalbaarheid is onvoldoende onderbouwd en dit leidt tot strijdigheid met het zorgvuldigheidsbeginsel en motiveringsbeginsel

#### *Reactie gemeente*

De Raad van State heeft in de uitspraak van 18 november 2014 geoordeeld dat de gemeenteraad zich bij de vaststelling van het bestemmingsplan in redelijkheid op de uitgevoerde onderzoeken mocht baseren. Desondanks heeft de gemeente gemeend een nieuw onderzoek te moeten uitvoeren naar de actuele regionale behoefte. Op basis van dat onderzoek kan worden geconcludeerd dat het bestemmingsplan voorziet in de actuele behoefte naar woningen.

Verwezen zij ook naar onze overwegingen onder E4. Er bestaat ons inziens dan ook geen strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel en motiveringsbeginsel. Het plan zal enerzijds ruimte bieden aan betaalbare eengezinswoningen, maar ook aan vrije sector woningen.

#### *4. Verkeerssituatie*

De verkeerssituatie aan De Groendijck is op dit moment al zeer gevaarlijk. Een onafhankelijk onderzoek naar de consequenties vanwege de nieuwe woningen en de kerk wordt noodzakelijk geacht. Indien nodig dienen, aan de hand van het onderzoek verkeersmaatregelen te worden getroffen. Het is onverantwoord om een plan vast te stellen zonder dat duidelijk is dat de uitvoering van het plan wel veilig is.

#### *Reactie gemeente*

De huidige verkeersintensiteit op De Groendijck bedraagt op werkdagen 3.850 motorvoertuigen (mvt) per etmaal. De maximum verkeersgeneratie van de te realiseren woningen bedraagt 722 mvt/etmaal. De maximum capaciteit voor een erftoegangsweg bedraagt 6.000 mvt/etmaal. Dit betekent dat er voldoende restcapaciteit is om de extra verkeersgeneratie op te vangen. Op zondagen, wanneer de kerk voor extra verkeersgeneratie zal zorgen, is de verkeersintensiteit op De Groendijck een stuk lager zodat deze extra verkeersbewegingen gemakkelijk opgevangen kunnen worden. Overigens gaat het om een reeds bestaande voorziening dus er zal geen sprake zijn van extra verkeersgeneratie vanwege de kerk. Naar aanleiding van de bewonersbijeenkomsten van januari 2014 is de verkeersontsluiting in het bestemmingsplan gewijzigd. Er wordt in deze variant meer aansluiting gezocht bij de aansluiting met het Westeinde. De aansluiting zal verkeersveilig worden uitgevoerd. Er zal sprake blijven van een inrit/uitrit (eenrichtingsverkeer). Er is geen reden om op voorhand te veronderstellen dat voor het plan extra verkeersmaatregelen nodig



zijn of dat een extra onderzoek noodzakelijk zou zijn. Naar aanleiding van geuite zorgen over de verkeersveiligheid van De Groendijck in het algemeen heeft het college besloten om financiële ruimte beschikbaar te stellen in de meerjarenbegroting voor enkele verkeersmaatregelen.

#### *5. Parkeren*

Onduidelijk is waarop de parkeernormen zijn gebaseerd. Verwacht wordt dat er te weinig parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Er wordt geen rekening gehouden met parkeerbehoefte van visite, auto's van volwassen kinderen, hobbyauto's etc. Bewoners zullen dus de parkeergelegenheid van de kerk gebruiken. Het aantal parkeerplaatsen voor de kerk, die een regionale functie heeft, is onvoldoende. Ook de bestemming Maatschappelijk voor de kerk, heeft een aantrekkende werking. Ook kan de parkeerplaats bij de kerk gebruikt worden voor het parkeren van vrachtwagens en landbouwwerktuigen. Dit is ongewenst. Verzocht wordt om het parkeerterrein aan te wijzen als plaats in de zin van artikel 5.8 APV.

#### *Reactie gemeente*

De parkeernormen zijn gebaseerd op de ASVV van de CROW (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom) en zijn vastgelegd in het bestemmingsplan. Er wordt niet naar de feitelijke situatie gekeken (wel/geen volwassen kinderen met auto, wel/geen hobbyauto of tweede auto of helemaal geen auto). In de parkeernorm wordt deze parkeerbehoefte (inclusief de parkeerbehoefte van bezoekers) geacht te zijn verdisconteerd. Ook de parkeerbehoefte van de kerk is op basis van de ASVV genormeerd.

Bij de beoordeling van het aantal parkeerplaatsen voor de kerk is uitgegaan van een parkeernorm van 0,15 parkeerplaatsen per zitplaats, mede gelet op de ligging aan de rand van de kern Driebruggen. Dit vormt ook het gemiddelde tussen de minimale en maximale parkeerkencijfers (0,1 en 0,2 pp per zitplaats) zoals opgenomen in de ASVV. De parkeerbehoefte is gebaseerd op de maximale invulling van het kerkgebouw, dus inclusief eventuele uitbreidingsbehoefte in de toekomst. Dit betekent dat er in voldoende parkeergelegenheid voor de kerk wordt voorzien. Het overgrote deel van de leden van de kerk komt overigens uit de kernen Driebruggen, Waarder en directe omgeving. Van een regionale functie is dan ook geen sprake.

De bestemming Maatschappelijk hebben wij naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State van 5 november 2014 aangepast. De gronden zijn uitsluitend bestemd voor religieuze en levensbeschouwelijke activiteiten en bijeenkomsten. Het ligt ons inziens niet in de lijn der verwachting dat het (privé) parkeerterrein bij de kerk gebruikt zal worden voor het parkeren van vrachtwagens. Het lijkt ons daarom niet zinvol om reeds voorafgaand aan het gebruik van de kerk het parkeerterrein aan te wijzen als een gebied waar geen grote voertuigen mogen worden geparkeerd.

#### *6. Gebrek aan overleg*

De bewoners zijn nauwelijks betrokken bij de totstandkoming van het plan. Hierdoor is nooit maatschappelijk draagvlak gecreëerd. Ook in het verplichte vooroverleg met andere overheden is het college tekortgeschoten.

### *Reactie gemeente*

Wethouder Oskam heeft in de vergadering van de commissie Ruimte van 21 november 2013 aangegeven het te betreuren dat de omwonenden te weinig bij de totstandkoming van het plan zijn betrokken. Gelet hierop zijn er twee bewonersbijeenkomsten georganiseerd waarbij wijzigingen aan het stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan door omwonenden zijn ingebracht en besproken. Dit heeft geresulteerd in een gewijzigd voorstel aan de gemeenteraad.

### *7. Conclusie en suggestie*

Het plan schiet op een groot aantal fundamentele punten tekort. Indiener zienswijze is evenwel niet tegen de bouw van de kerk (mits aan de bezwaren rondom de verkeersveiligheid tegemoet wordt gekomen). Ook is indiener zienswijze niet tegen woningbouw maar wel in de mate die het college voor ogen heeft. Een project op de schaal vergelijkbaar met Wiericke Weide stuit niet op fundamentele bezwaren.

### *Reactie gemeente*

Verwezen zij naar de hiervoor opgenomen overwegingen. Wij delen derhalve niet de visie van indiener zienswijze dat het plan op fundamentele punten tekort schiet. Zoals hiervoor al meerdere malen is aangegeven zal het plan gefaseerd worden gerealiseerd. Er is dus geen sprake van een woningbouwproject van enorme omvang dat in één keer wordt gerealiseerd.

## **M. Lawton, namens SteenGoed Driebruggen B.V., Fresbedrijf Van der Steen B.V. en Th.C. van der Steen en Zn Wegenbouw b.v. (27-8-2013)**

### *1. Milieuzonering*

Het bestemmingsplan maakt woningbouw mogelijk in de nabijheid van het bedrijf van Van der Steen (infrastructurele werken). Het aan Van der Steen grenzende (toekomstige) woongebied is aangeduid als 'rustig woongebied'. Voor bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3.1 geldt een richtafstand van 50 meter. Het plan stelt dat er vanuit milieuzonering geen beperkingen zijn. Dit is onjuist. De werkzaamheden van Van der Steen (circa 2.700 m<sup>2</sup> bedrijfsoppervlak en circa 400 m<sup>2</sup> parkeerterrein, dag- en nachtwerk, inclusief weekenden, aanwezigheid van een spuitcabine, las- en overig constructiewerk) valt onder milieucategorie 3.2 (SBI-code 2008:41/42/43 nummer 0) Verder beschikt het bedrijf over een reparatie/werkplaats waar permanent – zowel dag, nacht en in weekenden- wordt gewerkt. Ook is er een spuitcabine waar o.a. vrachtwagens en wegenbouwmachines worden gespoten (SBI code 2008: 2561/3311). Dit is in het verleden door de gemeente en de Milieudienst Midden-Holland bevestigd. Hiervoor geldt een afstand van 100 meter. Het bestemmingsplan maakt woningbouw mogelijk binnen 100 meter van het bedrijf van Van der Steen. Binnen deze zone kan geen goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Van der Steen wordt bovendien onevenredig geschaad in haar bedrijfsvoering.

### *Reactie gemeente*

Het bedrijf van Van der Steen is opgenomen in het bestemmingsplan 'Driebruggen'. De betreffende gronden zijn bestemd voor 'Bedrijf'. Er zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan die

behoren tot en met categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter.

In overleg met de heer Van der Steen is bepaald om voor de gronden aan de overzijde van de Wiericke (tegenover de bedrijfslocatie van Van der Steen) voorlopig de agrarische bestemming te handhaven. Er wordt derhalve ruimschoots voldaan aan de geldende richtafstand.

Volledigheidshalve overwegen wij naar aanleiding van de overige zienswijzen als volgt.

In de zienswijze wordt aangegeven dat naast de activiteit "bouwbedrijf (algemeen)", tevens spuiten, laswerkzaamheden, metaalbewerkingen (constructie) en plasmasnijden plaatsvinden, waarbij enkele activiteiten onder categorie 3.2 zouden vallen. Vanuit de systematiek van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering 2009" vallen deze activiteiten echter onder de noemer "aannemersbedrijven met werkplaats".

Uit controleverslagen van de afdeling Handhaving van de ODMH (voorheen Milieudienst Midden-Holland) en vergunninggegevens uit het bedrijfsdossier kan daarnaast over een aantal van deze deelactiviteiten het volgende worden opgemaakt:

*Spuitscabine:* De verfspuitactiviteiten zijn zeer beperkt. Een oplosmiddelenboekhouding is niet verplicht gesteld. De uitmonding van de afzuigpijp reikt tot 8,5 meter boven het maaiveld. Volgens lijst 2 van bijlage 1 van "Bedrijven en Milieuzonering 2009" valt dit onder categorie 3.1 (richtafstand 50 meter voor geur).

*Wasplaats:* het wassen van voertuigen vindt aan de achterzijde plaats (nabij de Wiericke). Dit valt onder categorie 3.1 (50 meter voor geluid).

*Opslag brandbare en gevaarlijke stoffen:* Voor het aftanken van voertuigen is een ondergrondse tank voor 30 m<sup>3</sup> diesel aanwezig. Er zijn twee bovengrondse tanks voor smeerolie en afgewerkte olie (totaal 5 m<sup>3</sup>) aanwezig. Verder is er emballage(vaatwerk) met verf/oplosmiddelen (< 50 liter), ontvetter (200 liter), diverse oliën (600 liter) en diverse verdunde koelvloeistoffen (600 liter). Deze totale opslag valt onder categorie 1. Opgemerkt dient te worden dat diesel en olie geen gevaarlijke stoffen zijn. Oplosmiddelen en bijvoorbeeld benzine zijn dat wel.

Op basis van voorgaande overwegingen komen wij tot de conclusie dat de activiteiten vallen onder milieucategorie 3.1. Er wordt voldaan aan de geldende richtafstand.

Daarnaast hebben wij, in lijn met de uitspraak van de Raad van State, beoordeeld wat het bestaande legale gebruik is van het bedrijf. Hiervoor heeft het bedrijf akoestische rapportages opgesteld. Op basis daarvan heeft ons college maatwerkvoorschriften voor het onderdeel geluid (in het kader van de Wet milieubeheer) vastgesteld.

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het bedrijf niet wordt gehinderd in de bestendige bedrijfsvoering.

Daarnaast hebben wij onderzoek laten uitvoeren door M+P raadgevende ingenieurs B.V. naar het woon- en leefklimaat in het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan in relatie tot de bedrijven Van der Steen en Garage en straalbedrijf Plak. Knelpunten op het bouwplan aan de eerstelijnsbebouwing, naar aanleiding van het geluid van de bedrijfsactiviteiten van Van der Steen, kunnen relatief eenvoudig worden opgelost door het ophogen van de geluidswering van de betreffende woningen. Er is (in dat geval) in het hele plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat.

In het geval het bedrijf in de toekomst andere activiteiten zou wensen uit te voeren die op grond van de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn ingedeeld in milieucategorie 3.2 (of voor activiteiten die niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen) heeft het college de mogelijkheid om voor die activiteiten ontheffing te verlenen, mits er sprake is van activiteiten die naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de bestemde bedrijfscategorie. Daarbij overwegen wij nog dat, in het kader van de Wet milieubeheer, de bestaande bedrijfswoningen aan de Esdoornstraat, maar meer nog de bestaande woning aan de Zuidkade, van invloed zijn op de maximale milieu-uitstraling van het bedrijf.

## *2. Onvoldoende onderzoek*

Van der Steen heeft in het verleden contacten gehad met de gemeente over de bedrijfscategorisering van haar activiteiten. Daar is nimmer een goede reactie op gekomen. Er is derhalve onvoldoende onderzoek gedaan door de gemeente naar de bedrijfsactiviteiten van Van der Steen en naar de vraag of ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat en naar de vraag of de nieuwe woningen Van der Steen zullen belemmeren in de bedrijfsvoering. Verzocht wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, Van der Steen in de juiste milieucategorie (3.2) in te delen en de daarbij behorende richtafstand van 100 meter in acht te nemen.

### *Reactie gemeente*

Dat op de informatie die door Van der Steen, na de vaststelling van het bestemmingsplan 'Kern Driebruggen' is aangeleverd niet adequaat is gereageerd, vinden wij vervelend, maar doet niets af aan de conclusies van voornoemde onderzoeken.

Uit voorgaande overwegingen blijkt dat de gemeente (thans) wel voldoende onderzoek heeft gedaan naar de activiteiten van Van der Steen.. Zoals is geconcludeerd wordt Van der Steen niet in zijn bedrijfsvoering belemmerd. Overigens valt het perceel van Van der Steen niet in onderhavig bestemmingsplan zodat van een wijziging daarvan geen sprake kan zijn.

## **N. Stichting Groene Hart (27-8-2013)**

### *1. Plan te omvangrijk*

Het plan past niet bij de omvang van Driebruggen. Het plan doet afbreuk aan de kernkwaliteiten van het Groene Hart. Het aantal geplande woningen is te groot, de gekozen locatie is onjuist. De stichting heeft bedenkingen tegen de overschrijding van de bebouwingscontour.

### *Reactie gemeente*

Wij vinden het plan passend binnen de schaal van Driebruggen. Wij wensen met dit plan ook invulling te geven aan de autonome groei van Driebruggen en gaan er vanuit dat hierdoor ook voldoende basis blijft bestaan voor een goed voorzieningenniveau in het dorp waar recent, ook

door de gemeente, in is geïnvesteerd. Het geplande aantal woningen binnen de planperiode is niet te groot en dit is ook door de gemeente onderbouwd. Ook de locatie ligt naar onze mening voor de hand, direct aansluitend aan het lint en de bestaande bebouwing van Driebruggen. Deze locatie is overigens ook een aantal jaren geleden, naar aanleiding van de Structuurvisie Reeuwijk, binnen de bebouwingscontour van de provincie gebracht. Wat betreft de overschrijding van de bebouwingscontour zij verwezen naar onze overwegingen n.a.v. de zienswijze van de provincie Zuid-Holland (onder O).

## *2. Kerk*

De locatie van de kerk, de verkeersdrukke en parkeerbehoefte betekenen een forse inbreuk op het dorpse karakter.

### *Reactie gemeente*

Voor onze reactie op deze zienswijze zij verwezen naar onze overwegingen onder E7, E8, E9 en E11.

## *3. Aantasting waarden*

De aanwezige natuur- en landschapswaarden worden in ernstige mate aangetast. Of er een ontheffing nodig is van de Flora- en Faunawet moet nog worden bestudeerd. Ook het Hoogheemraadschap dient een vergunning te verlenen. Dit bij elkaar gevoegd, laat zien dat het bestemmingsplan weinig doordacht is.

### *Reactie gemeente*

Er is voor het bestemmingsplan uitgebreid onderzoek gedaan, ook op het terrein van Flora- en Fauna. Er zal worden gehandeld overeenkomstig dit advies. Daardoor is er geen ontheffing van de Flora- en Faunawet noodzakelijk. Dat de Keur van het Hoogheemraadschap een watervergunning vereist is gebruikelijk bij een plan waar watercompensatie plaatsvindt. Wij zien niet in dat op basis van dergelijke beperkte overwegingen kan worden geconcludeerd dat het plan weinig doordacht is.

## **O. Provincie Zuid-Holland (27-8-2013)**

### *1. Woningbouw overschrijdt woningbehoefteraming 2010*

Met de beoogde plannen in de gemeente wordt de woningbehoefteraming 2010 (WBR) van de provincie overschreden. Ten onrechte wordt rekening gehouden met 30% planuitval. De gemeentelijke overwegingen n.a.v. de overlegreactie voldoen niet als onderbouwing van de behoefte. Het marktonderzoek dat voor onderhavig plan is uitgevoerd is in strijd met eerder onderzoek (Companen, 2011) waarin wordt geconcludeerd dat er, per saldo, een uitstroom bestaat van inwoners uit de kleine kernen. Doordat er meer woningen worden toegevoegd boven de WBR ontstaat een situatie waarin een deel van de planvoorraad naar omvang en woonmilieus wordt ontwikkeld ten behoeve van andere gemeenten in de regio. Om onwenselijke effecten tegen te gaan vraagt artikel 2, lid 1 van de Verordening Ruimte om regionale afstemming. De verwijzing naar de RAW is een onvoldoende onderbouwing aangezien de RAW door de provincie nog niet is aanvaard als beoordelingskader voor bestemmingsplannen. Om het plan mogelijk te maken dient het te passen in een doorontwikkelde RAW die de instemming heeft van de provincie. Dit kan op twee manieren, namelijk door herprogrammering van de gemeentelijke plannen tot onder de WBR ofwel door

regionale instemming dat een deel van de planvoorraad naar omvang en woonmilieus wordt ontwikkeld ten behoeve van andere gemeenten waardoor het totale programma van de regio niet wordt overschreden.

#### *Reactie gemeente*

Naar aanleiding van deze zienswijze verwijzen wij allereerst naar onze overwegingen onder E4.

Overigens heeft naar aanleiding van deze zienswijze opnieuw overleg plaatsgevonden met de provincie. In dat overleg is aangegeven op welke wijze de gemeente de kwalitatieve woningbehoefte moet onderbouwen en op welke wijze afstemming moet plaatsvinden met de regio. Dit proces is naar tevredenheid van de provincie doorlopen.

Het plan De Groendijck-Oost is opgenomen in de Regionale Agenda Wonen. Deze RAW is als regionale woonvisie door de provincie is aanvaard.

Daarnaast is in artikel 2, eerste lid van de Verordening Ruimte bepaald dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een nieuwe ontwikkeling met (o.a.) wonen voorziet in een aantoonbare behoefte en is gebaseerd op een regionale visie op het programma ter zake of ten minste regionaal is afgestemd.

Tenslotte zij verwezen naar het nader onderzoek van Fakton dat ten behoeve van dit plan is uitgevoerd. In de plantoelichting van het bestemmingsplan is gemotiveerd dat het plan De Groendijck-Oost voorziet in een aantoonbare behoefte. Dat er sprake zou zijn van een uitstroom uit de kleine kernen wil nog niet zeggen dat er geen behoefte bestaat aan nieuwe woningen. In de afgelopen drie jaren is in de gemeente bijvoorbeeld sprake geweest van een negatief migratiesaldo van 196 personen. In deze periode zijn echter 417 woningen opgeleverd, 108 woningen boven de geraamde behoefte uit de WBR 2010. Dus ondanks het feit dat er woningen zijn opgeleverd boven de geprognosticeerde woningbehoefte, heeft er een (lichte) uitstroom plaatsgevonden. Het aantal te koop staande woningen in de bestaande woningmarkt is in deze periode in de voormalige gemeente Reeuwijk (inclusief Waarder en Driebruggen) nagenoeg gelijk gebleven en in de voormalige gemeente Bodegraven slechts gering toegenomen.

Ten slotte merken wij op dat onderhavig plan conform het ruimtelijke beleid van de provincie is opgestart. In de planvorming en grondverwerving heeft de gemeente veel tijd en (dus) geld geïnvesteerd en daarnaast zijn overeenkomsten met private partijen aangegaan. De gemeente wenst die afspraken na te komen. Wij zijn ons ervan bewust dat sommige ruimtelijke plannen moeten worden gestaakt of worden gefaseerd. Wij zijn echter van mening dat gemeenten ook de ruimte moeten krijgen om plannen die wel kansrijk/wenselijk zijn door te zetten waardoor gemaakte afspraken kunnen worden nagekomen.

#### *2. Bebouwingscontour*

De bebouwingscontour wordt overschreden.

### *Reactie gemeente*

Het plan is zodanig aangepast dat het volledig binnen de bebouwingscontour wordt gerealiseerd. Buiten de bebouwingscontour is de Agrarische bestemming gehandhaafd met dien verstande, dat binnen deze bestemming ook waterberging mogelijk is.

### **P. Ir. L.A. Kunst, De Groendijck 16a, (28-8-2013)**

#### *1. Inleiding*

Indiener zienswijze maakt ernstig bezwaren tegen het plan. De kapstok van het plan betreft de bouw van een groot kerkgebouw met 700 zitplaatsen in een dorpsgemeenschap met circa 2.000 inwoners. De provincie Zuid-Holland geeft aan dat er geen nieuwbouw nodig is in Driebruggen. De wijk zal geen gemengde samenstelling krijgen. De bouwperiode is te lang. De parkeernorm is te laag en de kosten worden afgewenteld op de gemeenschap. De woningbouw is het sluitstuk van de ontwikkeling geworden. Om het rendement te kunnen garanderen is het aantal woningen met 16 vermeerderd. De inpassing van het plan in de bestaande omgeving is in het nauw gekomen. De aansluiting op De Groendijck leidt tot hinder (inschijnend licht). De omvang van de kerk is stedenbouwkundig ongewenst. Deze zou ook in de kern van de nieuwe wijk gebouwd kunnen worden. Er wordt voorts niet voldaan aan de milieuzones bij Autoservice Driebruggen. Voor de kerk is geen enkele geluidsnorm vastgelegd. De blinde gevel van Autoservice Driebruggen fungeert daarbij als klankkast. Het plan geeft te weinig inzicht in het uiteindelijke resultaat. Verwacht wordt dat het plan nog verder versoberd wordt.

### *Reactie gemeente*

De bovengenoemde reactie is door indiener zienswijze uitgewerkt in onderstaande zienswijzen. Hierna zal op deze zienswijzen een reactie worden gegeven.

#### *2. De inrit naar de nieuwe wijk*

Binnen een afstand van 20 meter ontstaan in de nieuwe situatie 3 inritten. Dit leidt tot een zeer gevaarlijke situatie. Een betere oplossing is om de entree van de nieuwe woonwijk te laten aansluiten op het bestaande kruispunt met het Westeinde. In de bijlage bij de zienswijze is een suggestie gedaan hoe de ontsluiting zou kunnen verlopen.

### *Reactie gemeente*

Naar aanleiding van de bewonersbijeenkomsten van januari 2014 is een mogelijke nieuwe stedenbouwkundige invulling van het plangebied ontstaan, welke heeft geleid tot wijziging van het bestemmingsplan. Vervolgens heeft een heroverweging van zienswijzen plaatsgevonden en zijn de ingebrachte zienswijzen deels gehonoreerd. De ontsluiting van de wijk is opgeschoven naar het oosten waardoor aansluiting wordt gezocht met het Westeinde. De wijk blijft hierdoor voorzien van één ontsluiting via een inrit en een uitrit. Gelet op de verkeersintensiteit op De Groendijck behoeft van een verkeersonveilige situatie geen sprake te zijn. Daarbij zij opgemerkt dat het Westeinde een erfontsluitingsweg is met een beperkt aantal bedrijven en woningen. Naar aanleiding van geuite zorgen over de verkeersveiligheid van De Groendijck in het algemeen heeft het college besloten om financiële ruimte beschikbaar te stellen in de meerjarenbegroting voor verkeersmaatregelen.

### *3. Bebouwing naast Autoservice Driebruggen*

Het gebied rondom Autoservice Driebruggen wordt enkel gekarakteriseerd als gemengd gebied om aan de richtafstanden te voldoen. Men zou dit gebied ook kunnen bestemmen voor waterwegen, park of parkeerterrein. Er wordt geen poging gedaan om een overgang naar de bestaande situatie realiseren.

#### *Reactie gemeente*

Naar aanleiding van het planalternatief is dit deel van het plangebied gewijzigd. De locatie van de kerk is verschoven in zuidoostelijke richting. Hiervoor in de plaats zal woningbouw, openbare ruimte en een speeltuin (Groen) worden gerealiseerd. Hiermee is voor een groot deel tegemoet gekomen aan de onderhavige zienswijze.

De bestaande watergangen in deze zone blijven gehandhaafd. Voorts wordt in de plandoellichting gemotiveerd waarom het gebied, gelegen in het bestaande bebouwingslint van De Groendijck en Westeinde, is te karakteriseren als gemengd gebied. Dit is gebaseerd op de reeds aanwezige functies, de aanwezige infrastructuur en de geplande nieuwe voorzieningen binnen het lint. Het ligt ons inziens voor de hand om de nieuwe bebouwing te laten aansluiten bij de verkaveling en bebouwing van het lint. De thans voorziene stedenbouwkundige inpassing volgt het bestaande verkavelings- en slotenpatroon. Hiervoor wordt een extra waarborg in het plan opgenomen. Overigens biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om een deel van de gronden ook te realiseren met water, ook binnen de bestemming Woongebied. De exacte invulling is nog niet bekend.

### *4. Waterparagraaf*

Hoewel in het plan wordt aangegeven dat de bekende landschapsstructuur wordt gehandhaafd, worden veel waterwegen in de praktijk verlegd. Er zou, mede gelet op de bestaande bebouwing, een stelsel van sloten met royale afmeting gerealiseerd moeten worden. Parkeergelegenheid zou aan die sloten gesitueerd kunnen worden teneinde baggerwerkzaamheden goed te kunnen verrichten. Het wateroppervlak volgt niet de richtlijnen van het Hoogheemraadschap.

#### *Reactie gemeente*

Verwezen wordt naar onze overwegingen n.a.v. de zienswijze van het Hoogheemraadschap (onder H.) alsmede de plandoellichting. Binnen en buiten het plangebied zal voldoende oppervlaktewater worden gerealiseerd, zodat van een voldoende robuust watersysteem sprake zal zijn. Over het baggerwerk worden met de ontwikkelaar en uiteindelijk de bewoners duidelijke afspraken gemaakt zodat, o.a. op basis van gemeentelijke baggerplannen, de onderhoudstoestand van de watergangen van voldoende niveau zal blijven.

### *5. Omvang kerk*

De omvang van de kerk is uitsluitend benaderd uit het verzoek dat het kerkbestuur heeft gedaan. Voorgesteld wordt om een enquête te houden welke grootte wenselijk is voor de omgeving. De kerk voegt geen economische activiteit aan de gemeenschap toe. Er worden te weinig parkeerplaatsen gerealiseerd. Op zondagen zal dit tot parkeerproblemen leiden. De parkeernormen lijken niet van toepassing op de specifieke situatie. De aanvoerweg zal overbelast worden. De vraag is of de nieuwe wijk, deze ontwikkeling wel aankan. Voorts is niet



duidelijk welke eisen gesteld zijn aan de kerk vanwege de geluidsbelasting. Voor de situering van de kerk en de behandeling van het aantal parkeerplaatsen kan de moskee in Bodegraven een leidraad zijn.

#### *Reactie gemeente*

De kerk betreft een bestaande voorziening in Driebruggen. De gemeente dient te beoordelen of de omvang van de kerk uit stedenbouwkundig oogpunt alsmede in verkeerskundige opzicht (verkeersgeneratie en parkeren) aanvaardbaar is. Op deze (ten opzichte van het ontwerpplan gewijzigde) locatie, aansluitend aan de hoofdentree van de wijk en in de directe nabijheid van De Groendijck is een stedenbouwkundig accent, in de vorm van een groter, wat markant en herkenbaar gebouw, ruimtelijk aanvaardbaar. De ontwikkeling past ons inziens in het bestaande bebouwingslint, waar meerdere grotere gebouwen zijn gerealiseerd. Daarbij wordt de huidige lintbebouwing aan de Groendijck voortgezet met een of twee nieuwe woningen. Een verplaatsing van de kerk naar het midden van het plangebied, heeft dan ook niet onze voorkeur.

De kerk betreft voorts een bestaande voorziening in de kern Driebruggen. Bij de beoordeling van het aantal parkeerplaatsen voor de kerk is uitgegaan van een parkeernorm van 0,15 parkeerplaatsen per zitplaats, mede gelet op de ligging aan de rand van de kern Driebruggen. Dit vormt ook het gemiddelde tussen de minimale en maximale parkeerkencijfers (0,1 en 0,2 pp per zitplaats) zoals opgenomen in de ASVV (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom). De parkeerbehoefte is gebaseerd op de maximale invulling van het kerkgebouw, dus inclusief eventuele uitbreiding van het aantal leden in de toekomst. Dit betekent dat er in voldoende parkeergelegenheid voor de kerk wordt voorzien.

Ten aanzien van eventuele (geluid)hinder merken wij dat op dat voldaan wordt aan de van toepassing zijnde richtafstanden voor een kerk.

Daarnaast bedraagt de huidige verkeersintensiteit op De Groendijck op werkdagen 3.850 motorvoertuigen (mvt) per etmaal. De maximum verkeersgeneratie van de te realiseren woningen bedraagt 722 mvt/etmaal. De maximum capaciteit voor een erftoegangsweg bedraagt 6.000 mvt/etmaal. Dit betekent dat er voldoende restcapaciteit is om de extra verkeersgeneratie op te vangen. Het aantal verkeersbewegingen op De Groendijck, vanwege de kerk zal niet toenemen aangezien de kerk reeds aanwezig is aan de Esdoornstraat in Driebruggen. Op zondagen ligt overigens de verkeersintensiteit op De Groendijck lager. Hierdoor kan de extra verkeersgeneratie vanwege het kerkbezoek gemakkelijk worden opgevangen.

Ten slotte verwijzen wij, in verband met de zienswijze ten aanzien van alternatieve locatie (en de verwijzing naar de Moskee in Bodegraven) nog naar onze overwegingen onder G.6.

#### *6. Opzet van het plan*

In de bijlagen bij de zienswijzen heeft indiener zienswijze een inrichtingsvoorstel gedaan waarbij de kerk meer als onderdeel van de nieuwe wijk wordt beschouwd. Hierdoor kunnen ook meer woningen aan het water worden gerealiseerd waardoor de verkoopbaarheid kan worden verbeterd.

### *Reactie gemeente*

Naar aanleiding van het planalternatief is er voor gekozen om de locatie van de kerk enigszins naar het zuidoosten te verplaatsen, aansluitend aan de hoofdentree van de wijk en in de nabijheid van De Groendijck. Hiermee is grotendeels aan deze zienswijze tegemoet gekomen.

### *7. Demografie*

Janssen de Jong stelt in haar rapport dat de woningen zullen worden verkocht aan de leden van de kerkelijke gemeenschap en daar circa 10 jaar over zal doen. Een gemengde samenstelling van de wijk heeft de voorkeur. Ook een dergelijke lange bouwperiode heeft niet de voorkeur. Indien de situatie nu nog niet geschikt is om bebouwing te realiseren, zal men deze moeten uitstellen.

### *Reactie gemeente*

De planologische regeling uit het bestemmingsplan voorziet niet in een regeling dat woningen al dan niet aan leden van een kerk verkocht moeten worden. Er zal sprake zijn van een reguliere woonwijk, vergelijkbaar met andere woongebieden in Driebruggen.

Naast het sociale programma van circa 20 woningen maakt het bestemmingsplan de oprichting van circa 60 woningen in de vrije sector mogelijk. Met een fasering van circa 10 woningen per jaar wordt hierdoor niet de hele planperiode van het bestemmingsplan benut. Geconcludeerd kan echter worden dat het plan uitvoerbaar is binnen de planperiode. Eventuele (geluid)hinder als gevolg van bouw- en aanlegactiviteiten is inherent aan planuitvoering. Vanzelfsprekend zal de uitvoerende partij trachten om hinder zoveel als mogelijk te beperken.

### *8. Conclusie*

De gemeente heeft geen aandacht besteed aan overleg met betrokken bewoners en dorpsgenoten. Voorgesteld wordt om samen met de inwoners van Driebruggen een realistisch basisprogramma op te stellen.

### *Reactie gemeente*

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan is een informatieavond georganiseerd. Vervolgens is de mogelijkheid geboden om tijdens een hoorzitting de ingediende zienswijzen nader toe te lichten. Naar aanleiding van de vergadering van de commissie Ruimte d.d. 21-11-2013, zijn er twee bewonersbijeenkomsten georganiseerd die hebben geresulteerd in een mogelijke nieuwe stedenbouwkundige invulling en een gewijzigd bestemmingsplan. Verder is er in het voorjaar 2015 ruimte geboden aan betrokken omwonenden en belanghebbenden om een planalternatief in te brengen.

## **Q. J.G. Gosens, Westeinde (28-8-2013)**

### *1. Aantasting Westeinde*

Naast De Groendijck wordt ook het Westeinde door het ontwerpplan beïnvloed. Vooruitlopend aan het plan zijn al enkele bedrijven verplaatst, wat ongewenst weggebruik heeft veroorzaakt (zwaar wegverkeer). De verkeersintensiteit is toegenomen omdat de verkeersdrempel in De Groendijck (bij filevorming) wordt omzeild. Daarnaast worden de verbodsborden voor zwaar

vrachtverkeer genegeerd. Een goede bevoorradingsweg ontbreekt. Met de uitvoering van het ontwerpbestemmingsplan zal dit alleen nog maar verergeren. De ontwikkeling is te massaal.

#### *Reactie gemeente*

De genoemde ontwikkelingen hebben geen betrekking op het onderhavige bestemmingsplan. De afwikkeling van het verkeer van de woningen en de kerk wordt voorzien via De Groendijck en niet via het Westeinde. Aangezien het Westeinde slechts een lengte heeft van circa 400 meter en daarna weer aansluit op De Groendijck, achten wij het gebruik door "sluipverkeer" beperkt.

#### *2. Vrij uitzicht*

Het vrije uitzicht wordt door het plan ontnomen. De te realiseren kerk draagt daaraan buitenproportioneel bij.

#### *Reactie gemeente*

Het plan zal voor enkele bewoners van De Groendijck/Westeinde leiden tot een vermindering van het uitzicht c.q. de belevingswaarde. Dat is inherent aan een woningbouwontwikkeling aan de randen van de bebouwde kern. Wij achten de locatie van de kerk, naar aanleiding van het planalternatief evenwel ruimtelijk aanvaardbaar. Verwezen zij ook naar onze overwegingen onder G8.

### **R. DAS Rechtsbijstand, namens N.A. Bouthoorn en R. Aben, De Groendijck 4a (28-8-2013).**

#### *1. Tijdstip terinzagelegging*

Indieners zienswijze zijn verbaasd dat het plan in de zomervakantie ter inzage heeft gelegen. Gelet op de planning had dit ook na de zomervakantie gekund.

#### *Reactie gemeente*

Het college had de intentie om het bestemmingsplan door de gemeenteraad vast te laten op 11 december 2013. Gelet hierop hebben wij het bestemmingsplan deels tijdens de schoolvakantieperiode ter inzage gelegd. Overigens heeft tweemaal "voorpublicatie" plaatsgevonden van de terinzagelegging van het bestemmingsplan zodat een ieder voldoende tijdig op de hoogte is gebracht van de procedure. Nadien zijn belanghebbenden nog uitvoerig betrokken geweest bij de voorbereiding van het plan.

#### *2. Wijziging planologie onvoorzienbaar*

Het bestemmingsplan laat woningbouw toe in de directe nabijheid van de woning van indieners zienswijze. Het weidse uitzicht zal verdwijnen. Gelet op de geldende bestemming (agrarisch zonder bebouwingsmogelijkheid) had hiermee geen rekening gehouden hoeven worden.

#### *Reactie gemeente*

Wij beseffen dat er met dit plan sprake is van een inbreuk op de bestaande situatie. Er bestaat evenwel behoefte aan extra woningen t.b.v. de autonome groei van de kern Driebruggen (en de kern Waarder) hetgeen niet mogelijk is binnen de bestaande kern van Driebruggen. Gelet op die belangenafweging prevaleert het belang van een goede woningmarktontwikkeling ten behoeve van eigen woningbehoefte boven het onbelemmerde uitzicht van een individu.

### *3. Vermindering bezonning*

De geplande bebouwing leidt tot aanzienlijk verlies aan bezonning in de tuin en woning. Dit leidt tot schade aan de beplanting en tot verminderd woongenot. Bezonning is niet bij de beoordeling betrokken/onvoldoende onderbouwd.

#### *Reactie gemeente*

Gelet op de situering van de woningen aan De Groendijck ten opzichte van de te ontwikkelen woningen in het plan De Groendijck-Oost en daarnaast de onbebouwde ruimte tussen de bestaande woningen en de nieuw op te richten woningen, hebben wij geen aanleiding gezien om een specifieke bezonningsstudie te maken. De ontwikkeling leidt ons inziens niet tot een significante verslechtering van de bezonningssituatie in de tuin en woningen gelegen aan De Groendijck-Oost. Een nadere bezonningsstudie (als bijlage) bevestigt dit.

### *4. Vermindering privacy*

De bouw van hoofdgebouwen tot 11 meter zal leiden tot zwaar verlies aan privacy. Zonodig zal civielrechtelijk actie worden ondernomen indien binnen twee meter van de erfgrans, ramen worden geplaatst.

#### *Reactie gemeente*

Door de ontwikkeling van woningbouw zal de bestaande omgeving veranderen. Het bestemmingsplan voorziet echter in de mogelijkheid van reguliere eengezinswoningen van twee bouwlagen met een kap en enkele meergezinsappartementen. Deze ontwikkeling zal ons inziens niet behoeven te leiden tot een (forse) aantasting van de privacy. Bij de ontwikkeling zal vanzelfsprekend met het burendrecht rekening worden gehouden.

### *5. Verzoek om inzage exploitatieovereenkomst en planschaderapporten*

Indieners zienswijze hebben twijfels bij de uitvoerbaarheid van het plan en verzoeken, op grond van de Wet openbaarheid van bestuur, om inzage in de exploitatieovereenkomst.

#### *Reactie gemeente*

Over de uitvoering van het bestemmingsplan zijn afspraken gemaakt met de ontwikkelende partij. Op basis daarvan, alsmede op grond van (de fasering van) het woningbouwprogramma, concluderen wij dat het plan economisch uitvoerbaar is. Wij hebben het informatieverzoek als een zelfstandig verzoek beschouwd en daarop inmiddels een besluit genomen.

### *6. Economische uitvoerbaarheid*

Volgens de toelichting wordt onder economische uitvoerbaarheid vermeld dat het verhaal van planschade en plankosten is vastgelegd in een exploitatieovereenkomst. Er zijn echter meer kosten, zoals aanleg, inrichting en onderhoud openbaar gebied en de kosten van bovenwijkse voorzieningen. Deze kosten zijn niet betrokken in de exploitatieovereenkomst. Er is geen sprake van een goede economische uitvoerbaarheid.

### *Reactie gemeente*

Met genoemde aspecten van de ontwikkeling, is in de exploitatieovereenkomst rekening gehouden. Op basis daarvan kan derhalve worden geconcludeerd dat het plan, economisch uitvoerbaar is.

### *7. Rechtsonzekerheid planregels*

De planregels leiden tot rechtsonzekerheid. Het gaat daarbij om de volgende onderdelen

- a. Artikel 2.6, wijze van meten;
- b. Artikel 4, de bestemming 'Maatschappelijk' is te breed;
- c. Locatie van te bouwen woningen blijft open;
- d. Artikel 7.2.1, sub e (bebouwingspercentage), niet duidelijk is wat het maximum percentage bebouwing betreft;
- e. De regeling in artikel 7.2.1 sub f (goot- en bouwhoogte nutsvoorzieningen) is zeer vrijblijvend. De bouwhoogte zou 10 meter kunnen bedragen;
- f. De regeling in artikel 7.2.2 sub a is beperkt houdbaar, gelet op het vergunningvrije regime;
- g. De regeling in artikel 7.2.2 sub d maakt een bijgebouw van 6,75 meter mogelijk tot op de perceelgrens;
- h. Gelet op artikel 7.2.2 sub 2 is de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen niet geregeld;
- i. Onduidelijk is wat wordt bedoeld met *de overige gronden* in artikel 7.2.3, sub d;
- j. Het bestemmingsplan laat, gelet op artikel 9, bebouwing toe tot op de perceelsgrenzen van indieners zienswijzen en zelfs daaroverheen. Hiervoor wordt geen toestemming gegeven en verzocht wordt om deze bepaling te schrappen.

### *Reactie gemeente*

Naar aanleiding van deze reactie merken wij het volgende op en/of worden de volgende wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan voorgesteld:

- a. Of met deze definitie sprake is van rechtsonzekerheid valt te betwijfelen. Niettemin wordt voorgesteld om een extra artikel op te nemen ter bepaling van de oppervlakte van overkappingen, te weten: "tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping"
- b. Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State hebben wij deze bestemming beperkt. De gronden zijn bestemd voor religieuze en levensbeschouwelijke activiteiten.
- c. Het wordt door de gemeenteraad gewenst geacht om een bestemmingsplan vast te stellen dat enige flexibiliteit bezit, zodat op toekomstige ontwikkelingen in de vraag naar woningtypen kan worden ingespeeld. Overigens zijn bepaalde onderdelen van de toekomstige inrichting van het gebied wel vastgelegd, namelijk door de bestemmingen 'Verkeer' en 'Maatschappelijk' en de aanduiding 'ontsluiting' binnen de bestemming 'Woongebied'. Daarnaast zal worden zorg gedragen voor de aanleg van het openbaar gebied, inclusief parkeergelegenheid, speel- en groenvoorzieningen. Het is dus feitelijk onmogelijk om alle woningen aan één zijde van het plangebied te realiseren.
- d. Om onduidelijkheid weg te nemen zullen de bebouwingspercentages worden opgenomen onder een paragraaf "Algemeen" in de Bouwregels.
- e. Het bestemmingsplan sluit een bouwhoogte van 10 meter wel uit. De maximum bouwhoogte is vastgelegd op 6 meter. Bij nader inzien achten wij het gewenst om de

bouwhoogte en oppervlakte van nutsgebouwen in omvang te beperken tot 3 meter respectievelijk 15 m<sup>2</sup> per nutsgebouw.

- f. Deze reactie hebben wij voor kennisgeving aangenomen.
- g. De maximum bouwhoogte is gemaximeerd op 4,5 meter.
- h. Aan artikel 7.2.2, sub e, zal worden toegevoegd, vrijstaande bijgebouwen.
- i. De bestemming Woongebied betreft een globale bestemming. Er zijn op grond van deze regeling (7.2.3, sub d) ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan die niet direct zijn gerelateerd aan (de voorgevel van) woningen.
- j. Artikel 9 van het bestemmingsplan kan niet worden toegepast buiten de grenzen van het bestemmingsplan. Tussen de plangrens van het bestemmingsplan en de perceelsgrens van indieners zienswijzen, zit overigens een ruimte van circa 3 meter.

#### *8. Flora- en Fauna*

Indieners zienswijzen hebben geconstateerd dat er op en om hun perceel rugstreeppadden, grutto's, ijsvogeltjes, diverse soorten vleermuizen en ooievaars leven/broeden. Onduidelijk is hoe (t.a.v. de Grutto) zal worden gecompenseerd. Voorts zullen (t.a.v. de rugstreeppad) grote delen van het plangebied langdurig braak liggen omdat onduidelijk is wat en wanneer er gebouwd gaat worden. Gevraagd wordt wat er wordt gedaan om deze soorten te beschermen.

#### *Reactie gemeente*

Anders dan de in het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken op het terrein van Flora- en fauna, wordt deze zienswijze op geen enkele wijze nader onderbouwd, bijvoorbeeld in de vorm van een deskundigenadvies. Overigens volgt de stelling van indieners zienswijzen ook niet uit het ecologisch advies en het daarvoor uitgevoerde veldonderzoek. Wij zullen derhalve handelen overeenkomstig de conclusies en het advies van Watersnip advies.

#### *9. Geen Akoestisch onderzoek*

Er heeft geen akoestisch onderzoek ter inzage gelegen. Er wordt vanuit gegaan dat er geen onderzoek heeft plaatsgevonden, hetgeen opmerkelijk is gezien de aanwezigheid van drukke verkeers- en spoorwegen. Indieners zienswijzen hebben in hun tuin een geluidsniveau van 70 dB gemeten, met name veroorzaakt door spoorwegverkeer. Voor nieuw te bouwen woningen geldt echter een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De geplande woningbouw kan daardoor geen doorgang vinden.

#### *Reactie gemeente*

De zones van (spoor)wegen waarbinnen akoestisch onderzoek noodzakelijk is vallen buiten het plangebied. Dit is ook geconstateerd in de plantoelichting. Gelet op de beperkte verkeersintensiteit op De Groendijck, het 30 km/uur regime en gelet op de afstand van de te realiseren woningen binnen het plangebied tot aan De Groendijck (kortste afstand meer dan 50 meter) en de afstand tot aan de genoemde spoorlijn (meer dan 1,7 kilometer) is een akoestisch onderzoek ook geenszins noodzakelijk geweest. Binnen het plangebied zal sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

### *10. Strijd met Rijksbeleid (Snelwegpanorama's)*

Het plan is in strijd met de Rijksvisie Snelwegpanorama's. Voorts is het plan niet landschappelijk ingepast en is onzeker of het hele plan gerealiseerd gaat worden zodat van die landschappelijke inpassing nimmer sprake kan zijn.

#### *Reactie gemeente*

Met de vaststelling van Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (13-3-2012), is het beleid zoals was vastgelegd in de structuurvisie snelwegpanorama's, vervallen. Waarom het plan niet landschappelijk ingepast zou kunnen worden, ontgaat ons. Door de brede waterpartij met bijbehorende (water)bepanting en het te creëren talud, zal ons inziens wel sprake zijn van een (gebiedseigen) overgang tussen bebouwing en weidelandschap, vergelijkbaar met andere uitbreidingslocaties in Driebruggen. Dat er sprake zal blijven van enig contrast tussen de ontwikkeling en het landschap achten wij niet storend, maar in overeenstemming met de ruimtelijke ordening van dit soort kernen.

### *11. Water*

Het plan moet voldoen aan het standstill beginsel. De Watercompensatie dient voldoende te zijn. Daarover bestaan zorgen. Voorts dient een robuust watersysteem te worden aangelegd en dient het onderhoud niet bij de (toekomstige) bewoners te worden neergelegd.

#### *Reactie gemeente*

Verwezen wordt naar onze overwegingen n.a.v. de zienswijzen onder H. Binnen het plangebied zal voldoende oppervlaktewater worden gerealiseerd, zodat van een voldoende robuust watersysteem sprake zal zijn. Over het baggerwerk worden met de ontwikkelaar en uiteindelijk de bewoners duidelijke afspraken vastgelegd zodat, o.a. op basis van gemeentelijke baggeruitvoeringsplannen, de onderhoudstoestand van de watergangen van voldoende niveau zal blijven.

### *12. Aantasting dorpse karakter*

Het dorpse karakter wordt aangetast. De toevoeging van 86 woningen is te fors gelet op het aantal woningen in Driebruggen. De kerk zal voor geluid- en parkeeroverlast zorgen. De verkeerssituatie aan De Groendijk (30 km/h maar geen langzaamverkeer inrichting) zal verergeren. Daarnaast wordt de lintbebouwing en het slagenlandschap aangetast.

#### *Reactie gemeente*

Wij achten de gefaseerde toevoeging van woningen in dit plangebied, ruimtelijk aanvaardbaar. Daarmee wordt voldoende draagvlak gecreëerd voor het behoud van de aanwezige voorzieningen in Driebruggen.

De kerk betreft een bestaande functie in het dorp Driebruggen met de bijbehorende geluidbelasting. Gelet op de onderbouwing in het plan, zal van verkeers- en parkeeroverlast geen sprake zijn. De kerk betreft een bestaande voorziening in de kern Driebruggen. Bij de beoordeling van het aantal parkeerplaatsen voor de kerk is uitgegaan van een parkeernorm van 0,15 parkeerplaatsen per zitplaats, mede gelet op de ligging aan de rand van de kern Driebruggen. Dit vormt ook het gemiddelde tussen de minimale en maximale parkeerkencijfers (0,1 en 0,2 pp per zitplaats) zoals opgenomen in de ASVV 2004 en 2012 (Aanbevelingen voor

verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom) . De parkeerbehoefte is gebaseerd op de maximale invulling van het kerkgebouw, dus inclusief eventuele uitbreiding van het aantal leden in de toekomst. Dit betekent dat er in voldoende parkeergelegenheid voor de kerk wordt voorzien.

Daarnaast bedraagt de huidige verkeersintensiteit op De Groendijck op werkdagen 3.850 motorvoertuigen (mvt) per etmaal. De maximum verkeersgeneratie van de te realiseren woningen bedraagt 722 mvt/etmaal. De maximum capaciteit voor een erftoegangsweg bedraagt 6.000 mvt/etmaal. Dit betekent dat er voldoende restcapaciteit is om de extra verkeersgeneratie op te vangen. Het aantal verkeersbewegingen op De Groendijck, vanwege de kerk zal niet toenemen aangezien de kerk reeds aanwezig is aan de Esdoornstraat in Driebruggen. Op zondagen ligt overigens de verkeersintensiteit op De Groendijck lager. Hierdoor kan de extra verkeersgeneratie vanwege het kerkbezoek gemakkelijk worden opgevangen.

De voorgestelde bebouwing is in overeenstemming met de bestaande bebouwing in het lint en het plan respecteert naar onze mening juist het aanwezige slagenlandschap. Met de mogelijke nieuwe stedenbouwkundige invulling, en daaruit voortgekomen gewijzigde bestemmingsplan, naar aanleiding van de bewonersbijeenkomsten van januari 2014 wordt hierbij nog meer aansluiting gezocht.

### *13. Woningbouw overbodig*

Het plan is onnodig. De huidige planvoorraad voor de gemeente overstijgt de woningbehoefteraming van de provincie Zuid-Holland. Het is nog maar de vraag of de woningen ooit gerealiseerd, laat staan verkocht gaan worden. Indieners zienswijzen worden daardoor opgezaald met een stuk braakliggend bouwterrein waarop wellicht nooit woningen gebouwd zullen worden.

### *Reactie gemeente*

In de plantoelichting is op basis van onderzoek aangetoond dat het plan voorziet in een aantoonbare regionale behoefte. Daarbij merken wij nog op dat het plan gefaseerd zal worden uitgevoerd binnen de bestemmingsplanperiode van 10 jaren. Dit betekent (indien de totale planperiode zou worden benut) een beperkte toevoeging van nog geen 10 woningen per jaar. Een eerder uitgevoerd woningmarktonderzoek toont aan dat de verhouding tussen het aantal woningen wat te koop staat en de jaarlijkse woningverkopen, in Driebruggen gezond is. De beperkte (gefaseerde) toevoeging van een aantal woningen met het plan De Groendijck-Oost, levert dan ook geen problemen op.

Tenslotte kan worden opgemerkt dat de gemeente heeft besloten om het project "De Kromme Kamp" te staken, zodat onderhavig plan de enige uitbreidingsmogelijkheid is om woningbouw te realiseren voor de autonome groei van de kernen Driebruggen en Waarder voor de komende jaren.

## **S. Mevrouw ir. S.K. de Vries mede namens diverse bewoners Zuidkade**

### *Achtergrond*

Indieners zienswijze schetsen kort de achtergrond van een langlopende kwestie i.v.m. het gebruik van het pad achter de Zuidkade. M.b.t. deze weg is een erfdiensbaarheid in



voorbereiding (recht van overpad) t.b.v. de bewoners Zuidkade 8 t/m 12. Dit recht zou komen te vervallen indien ontsluiting en parkeerplaatsen worden gecreëerd via het plan 'De Groendijck-Oost'.

*Ontsluiting en parkeerplaatsen niet in bestemmingsplan geregeld*

In het bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen voor de aanleg van parkeergelegenheid en ontsluiting van het plan 'De Groendijck-Oost' naar de woningen aan de Zuidkade aangezien de gemeente geen overeenstemming heeft bereikt over de kavel waarop deze parkeergelegenheid en ontsluiting was voorzien. Verzocht wordt om het bestemmingsplan aan te passen waardoor alsnog invulling kan worden gegeven aan de toezeggingen die aan de bewoners zijn gedaan. De gemeente wordt aansprakelijk gesteld voor geleden en te lijden schade.

*Reactie gemeente*

Aangezien over de ontwikkeling van de genoemde gronden geen overeenstemming is bereikt met de betreffende grondeigenaar hebben wij deze gronden niet kunnen betrekken bij het onderhavige bestemmingsplan. Over de ontsluitingsmogelijkheden voor de bewoners van de Zuidkade wordt getracht om in gezamenlijk overleg een privaatrechtelijke oplossing te bereiken. Wel is de bestemmingslegging naar aanleiding van de zienswijzen zodanig gewijzigd dat de aanleg van een verbinding Zuidkade via het plangebied De Groendijck-Oost planologisch geborgd is.

## **Hoofdstuk 3 Vervolg**

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal worden gepubliceerd in het gemeenteblad en de "Kijk op Reeuwijk", "Kijk op Bodegraven", de Staatscourant en langs elektronische weg (website). Er staat tegen dit besluit rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast zal het bestemmingsplan na vaststelling op de landelijke voorziening '[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)' te raadplegen zijn.

## **Bijlage 1 Zienswijzen**

## **Bijlage 2 Bezonningsonderzoek**

## **Bijlage 3 Bezonningsonderzoek na aanpassingen bestemmingsplan**