

Gemeente Breukelen

Voorontwerp bestemmingsplan Vierde Kwadrant Kockengen

Inspraakrapport

Inleiding

Kockengen is een dorp in het Groene Hart met een prachtig historische kern, zeer leefbare woonwijken, een relatief goed voorzieningenniveau, een rijk verenigingsleven en een sterke sociale cohesie. Om dat alles in stand te houden zijn vooral inwoners nodig. Al enige jaren geleden werd geconstateerd dat het inwoneraantal terug zou gaan lopen als er geen nieuwbouw van woningen meer zou plaatsvinden. Vooral de jeugd wordt gedwongen naar andere dorpen te gaan om daar als starter op de woningmarkt een woonplek te vinden. Al in 1986 was daarom in het toenmalige streekplan een aanduiding op de plankaart opgenomen voor de aanleg van een nieuwe woonwijk in wat wij nu "het Vierde Kwadrant" van de kern Kockengen noemen. Dit Vierde Kwadrant ligt ten noordoosten van de huidige woonwijken Welgelegen en Groenlust.

Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening heeft het voorontwerp bestemmingsplan "vierde kwadrant" met ingang van 13 oktober 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Inspraakreacties

Hieronder is een overzicht te vinden van de in totaal 24 ontvangen schriftelijke inspraakreacties op het voorontwerp bestemmingsplan Vierde Kwadrant Kockengen. De inspraakperiode liep van 13 oktober 2009 tot 25 november 2009.

	Inzenders inspraakreactie	Reactie ontvangen	Registratie nummer
1	Dhr. M.G.J.M. van Riet en mw. J.D.M. Winter Fuut 7 3628 CR Kockengen	13-11-2009	9617
2	J. Geuze en R. de Boer Dotterbloem 5 3628 NM Kockengen	18-11-2009	9664
3	F. Hoek Roerdomp 3 3628 CA Kockengen	19-11-2009	9688
4	Eric Vernooij Zwanebloem 37 3628 NA Kockengen	19-11-2009	9689
5	Dorine Goes Zwanebloem 37 3628 NA Kockengen	19-11-2009	9690
6	Fam. H.T.M. Heijnes Zwanebloem 41 3628 NA Kockengen	23-11-2009	9725
7	C.A.J. Kuijpers Fuut 9 3628 CR Kockengen	23-11-2009	9728
8	Stichting Behoud Veenweidegebied Kockengen	24-11-2009	9756

	S.S. Koopmans Fuut 13 3628 CR Kockengen		
9	J. Winkel Fuut 13 3628 CR Kockengen	24-11-2009	9757
10	P.H.M. Broos Roerdomp 7 3628 CA Kockengen	24-11-2009	9758
11	S.C. Winkel-Boer Fuut 13 3628 CR Kockengen	24-11-2009	9759
12	N.M. van Vliet Roerdomp 19 3628 CA Kockengen	24-11-2009	9760
13	M.E. van Vliet- van Riemsdijk Roerdomp 19 3628 CA Kockengen	24-11-2009	9761
14	W. Hoogendoorn Portengen 28 3628 EE Kockengen	24-11-2009	9762
15	W.J. Berk Zwanebloem 29 3628 NA Kockengen	24-11-2009	9763
16	A. van den Bosch Roerdomp 53 3628 CA Kockengen	24-11-2009	9764
17	W. Alblas Lisdodde 22 3628 NL Kockengen	24-11-2009	9765
18	P. Boer en H. Boer-Hoogendoorn Lisdodde 20 3628 NL Kockengen	24-11-2009	9766
19	J.J. Stam Portengen 12 3628 EE Kockengen	24-11-2009	9767
20	P.J. van Loenhoud Fuut 11 3628 CR Kockengen	24-11-2009	9768
Inspraakreacties overlegpartners			
21	Natuur en Milieufederatie Utrecht M. Vesseur Emmalaan 41 3581 HP Utrecht	25-11-2009	9795
22	Provincie Utrecht Postbus 80300 3508 TH Utrecht	10-12-2009	10011
23	VROM-inspectie regio Noord-West Postbus 1006 2001 BA Haarlem	11-12-2009	10028
24	Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden Postbus 550 3990 GJ Houten	16-12-2009 / 10-02-2010	10062/ 10676

Samenvatting en Beantwoording

Hieronder is een samenvatting te vinden van de 24 ingekomen inspraakreacties met daarbij de reactie van de gemeente Breukelen. Van deze reacties hebben 13 brieven exact dezelfde inhoud en zijn op basis van een voorbeeldbrief ingezonden. Dit zijn de inspraakreacties 1 t/m 6, 9 t/m 13, 15 en 20. Van deze reacties wordt voor zowel de samenvatting als de beantwoording verwezen naar reactie nr. 1. Vier inspraakreacties zijn afkomstig van overlegpartners.

num mer	
1	Dhr. M.G.J.M. van Riet en mw. J.D.M. Winter, Fuut 7, Kockengen 1. Naar de mening van de insprekers is het plan in strijd met het overheidsbeleid ten aanzien van het Groene Hart en op bepaalde punten met het provinciale beleid zoals opgenomen in het Streekplan 2005-2015. Bovendien eindigen bepaalde aspecten van het provinciale beleid niet in 2015, zodat van verdere bebouwing dan waarin het plan voorziet geen sprake kan zijn. Het plan maakt hier echter wel melding van. <i>reactie gemeente</i> <i>De afweging om op de locatie Vierde Kwadrant woningen te bouwen is reeds genomen bij het opstellen van het structuurplan dat in april 2008 is vastgesteld. Dit bestemmingsplan vormt een nadere uitwerking van het beleidskader zoals vastgelegd in het structuurplan. De locatie van het voorliggende plan is in overeenstemming met het provinciale beleid zoals vastgelegd in het streekplan 2005-2015, welke als een doorvertaling van het rijksbeleid kan worden beschouwd. De provincie stelt hierin dat in zowel stedenbouwkundig als landschappelijk opzicht een uitbreiding aan de noordoostzijde (locatie Vierde Kwadrant) de voorkeur heeft. De aantasting van waardevolle en kwetsbare open ruimte door nieuwe verstedelijking wil de provincie zo veel mogelijk vermijden. Met het plaatsen van de zogeheten rode contour wordt de bebouwing van de kernen ruimtelijk afgebakend. Alle verstedelijkingsambities moeten binnen deze rode contour plaatsvinden. Wij wijzen er op dat de strijdigheden met overheidsbeleid die door de insprekers worden aangehaald niet door de betreffende organen worden gedeeld. Zowel de VROM-inspectie als de provincie laten in hun reacties weten zich op dit punt te kunnen vinden in het plan.</i> 2. Volgens de insprekers worden het cope-landschap, de natuur, de cultuur en de landschapsidentiteit aangetast. Naast deze aantasting door bebouwing achten de insprekers de ontworpen dorpsrand m.n. aan de oostzijde, maar ook aan de noordzijde veel te "hard" vormgegeven. Zij achten dit strijdig met het provinciale beleid. <i>reactie gemeente</i> <i>Dat het cope-landschap, de natuur, de cultuur en de landschapsidentiteit door de bebouwing zullen worden aangetast is een feit. In een eerdere belangenafweging is geconcludeerd dat aan de woonfunctie voor dit gebied een hoger belang wordt toegedicht. Het is daarentegen wel van belang dat deze woonfunctie zorgvuldig in zijn omgeving wordt ingepast. Om deze inpassing goed te begeleiden hebben wij hieraan voorwaarden gesteld, waaronder aansluiten bij de bestaande karakteristieken van de planlocatie en de waardevolle bestaande natuur zoveel mogelijk inpassen. De bestaande, karakteristieke strokenverkaveling van het Utrechts Veenweidegebied vormt bij de verkaveling van het plangebied dan ook het richtinggevend kader. Wij sluiten ons bij nadere beschouwing aan bij uw opvatting dat m.n. de oostzijde van het plangebied als een te "harde rand" is ontworpen. Wij zullen het bestemmingsplan hierop aanpassen en er naar streven om de overgang van de bebouwing naar het buitengebied een meer natuurlijke gradiënt te laten vormen.</i>

3. Insprekers achten de Woonvisie, die als basis voor het plan heeft gediend, vanwege de economische omstandigheden achterhaald. Zo zijn de woonwensen gewijzigd en wordt met de doorstroming die op gang komt door het nieuwe woonzorgcentrum voor een deel in de bestaande behoefte voorzien.

reactie gemeente

Door de huidige economische omstandigheden is de woningmarkt inderdaad gewijzigd. Verkoopcijfers zijn gedaald, woningzoekenden zijn minder geneigd tot het aangaan van financiële investeringen. De woonwensen en de druk op de woningmarkt zijn echter ongewijzigd gebleven. Zodra de economische omstandigheden zich evident verbeteren zal de vraag naar woningen weer manifest worden.

De bouw van het nieuwe woonzorgcentrum zet inderdaad een keten van doorstroming in gang die een positieve bijdrage levert aan de woningmarkt. Deze is echter niet voldoende om te voorzien in de totale woningbehoefte van Kockengen.

Daarbij tekenen wij aan dat de eerste woningen niet voor 2014 opgeleverd worden, de kans is aanwezig dat de economische omstandigheden tegen die tijd verbeterd zijn. Daarnaast vormt het bestemmingsplan slechts het juridisch en planologisch kader om deze gewenste woningbouw mogelijk te maken. De afweging om tot de daadwerkelijke bouw over te gaan zal op basis van actuele economische en woningmarkttechnische informatie genomen worden.

4. Volgens de insprekers is het niet bewezen dat de woningtypen en –aantallen overeenkomen met de woningbehoefte van de bevolkingsaanwas van Kockengen.

reactie gemeente

Het sterkt gedifferentieerde woningbouwprogramma dat als onderligger geldt voor dit plan is gebaseerd op de in 2008 vastgestelde Woonvisie en consultaties van lokale makelaars en is daarmee volgens ons afdoende afgestemd op de lokale woningbehoefte.

5. Volgens de insprekers dient eerst specifiek voor Kockengen een woonvisie te worden ontwikkeld voordat verdere planvorming plaatsvindt. Daarnaast dient de Kleine Kernen Regeling per direct voor Kockengen van toepassing te worden verklaard.

reactie gemeente

De in juli 2008 door de gemeenteraad vastgestelde Woonvisie achten wij een afdoende afgewogen en actueel beleidsdocument om het gekozen woningbouwprogramma op te baseren.

Kockengen komt gelet op haar inwonertal van ruim 3000 niet in aanmerking voor de provinciale Kleine Kernen Regeling. Met deze regeling geven Gedeputeerde Staten gemeenten toestemming om lokale woningzoekenden in kleine kernen tot 2000 inwoners gedurende twee weken voorrang te verlenen. Deze voorrang geldt overigens uitsluitend voor de sociale (huur en koop) sector. De gemeente zal bij de toewijzing van de woningen alles wat binnen het wettelijk kader voorhanden is aanwenden om de lokale bevolking optimaal van het nieuwe aanbod gebruik te laten maken.

Eén van de instrumenten die hiervoor kan worden ingezet is Lokaal Maatwerk, waarbij tot een maximum van 30% met voorrang mag worden toegewezen aan woningzoekenden met economische of maatschappelijke binding met Kockengen.

6. Insprekers geven aan dat de bebouwingsdichtheid per hectare niet overeen komt met het maximum aantal van 25 woningen voor “landelijk dorps wonen”, dat als uitgangspunt geldt voor de planontwikkeling.

reactie gemeente

Deze constatering is juist. Het uitgangspunt was om uit te gaan van maximaal 25 woningen per hectare. De gemeenteraad heeft er voor gekozen om het aantal woningen voor dit

plangebied op te hogen. Het belang van een groter woningaantal heeft hierbij zwaarder gewogen dan de gestelde voorwaarde t.a.v. de bebouwingsdichtheid. Met het ophogen van het woningaantal naar 94 woningen blijft het aantal onder het door de provincie voor dit plangebied gestelde aantal van 100 woningen. De bebouwingsdichtheid komt daarmee uit op 31 woningen per hectare.

7. Volgens de insprekers zijn alternatieve bouwlocaties onvoldoende onderzocht. Deze zouden tot minder aantasting van het Groene Hart leiden en op de aspecten fasering, afstand tot voorzieningen in het dorp, grondverwerving en realisatietermijn, beter voldoen dan het voorliggende plan.

reactie gemeente

Voor de gemeente is er geen aanleiding om een alternatieve bouwlocatie te onderzoeken. De afweging om op de locatie Vierde Kwadrant woningen te bouwen is reeds genomen bij het opstellen van het structuurplan dat in april 2008 is vastgesteld. De locatie van het voorliggende plan is in overeenstemming met het provinciale beleid zoals vastgelegd in het streekplan 2005-2015. De provincie stelt hierin dat in zowel stedenbouwkundig als landschappelijk opzicht een uitbreiding aan de noordoostzijde (locatie Vierde Kwadrant) de voorkeur heeft. De aantasting van waardevolle en kwetsbare open ruimte door nieuwe verstedelijking wil de provincie zo veel mogelijk vermijden. Met het plaatsen van de zogeheten rode contour wordt de bebouwing van de kernen ruimtelijk afgebakend. Alle verstedelijkingsambities moeten binnen deze rode contour plaatsvinden. Voor Kockengen geldt dat de locatie Vierde Kwadrant de enige locatie is waar uitbreiding van de woningvoorraad binnen de rode contour kan plaatsvinden.

8. Volgens de insprekers is niet aangegeven hoe wordt verzekerd dat de woningen (conform het streekplan) terecht zullen komen bij inwoners van Kockengen en hoe de bouwfasering zal worden ingevuld.

reactie gemeente

Onder de huidige regelgeving is het niet mogelijk te garanderen dat alle woningen in het Vierde Kwadrant door inwoners van Kockengen betrokken gaan worden. Wij hebben te maken met een open en vrije woningmarkt en dat maakt het garanderen dat de woningen uitsluitend aan inwoners van Kockengen worden toegewezen niet mogelijk. Zoals in de reactie onder punt 5 al is aangegeven komt Kockengen niet in aanmerking voor het Kleine Kernen beleid dus dat stelt de voorrangregeling voor de sociale markt ook buiten werking. Wel kunnen wij het instrument Lokaal Maatwerk inzetten om woningzoekenden uit Kockengen voorrang te geven (zie beantwoording bij punt 5). Wat resteert is dat het nieuwbouwprogramma zo goed mogelijk wordt afgestemd op de woningbehoefte van de woningzoekenden uit Kockengen. De in 2008 vastgestelde Woonvisie is voor ons het meest relevante beleidskader. Het woningbouwprogramma voor het Vierde Kwadrant is hierop gebaseerd. Daarnaast hebben wij lokale makelaars geconsulteerd en hun adviezen hierbij betrokken. Tenslotte zullen de geplande 94 woningen mogelijk gefaseerd gebouwd gaan worden. Hoe deze fasering er uit gaat zien is op dit moment nog niet concreet te bepalen.

9. De insprekers zijn van mening dat met het oog op de ophanden zijnde gemeentelijke herindeling overleg met de hierbij betrokken gemeenten moet plaatsvinden over dit woningbouwproject (de vraag of er woningbouw in Kockengen moet plaatsvinden en zo ja, welk programma en welke planning).

reactie gemeente

In het kader van de ophanden zijnde gemeentelijke herindeling is de zogeheten Wet ARHI (Algemene regels herindeling) van toepassing. Deze wet biedt de gemeenten de ruimte om het staande beleid en alle lopende projecten voort te zetten. Nieuwe initiatieven dan wel

	<i>college- of raadsbesluiten die kunnen leiden tot nieuwe uitgaven, tot verhoging van bestaande uitgaven dan wel tot verlaging van bestaande inkomsten of vermindering van vermogen, dienen ter goedkeuring aan de provincie te worden voorgelegd. Het woningbouwproject Vierde Kwadrant is een lopend project, aangezien het een uitwerking betreft van het in 2008 vastgestelde structuurplan Vierde Kwadrant. Volgens de Wet AHRI behouden vastgestelde structuurplannen hun rechtskracht. Overleg met de andere bij de herindeling betrokken gemeenten ofwel de provincie heeft om die reden niet plaatsgevonden.</i> 10. Volgens de insprekers is het natuurwaardenonderzoek te optimistisch en nog niet volledig. Met name naar bepaalde vogelsoorten die frequent zijn waargenomen (en die niet in het onderzoek worden genoemd) is aanvullend onderzoek vereist. Dit geldt eveneens voor bepaalde reptielen, zoogdieren en libellen. <i>reactie gemeente</i> <i>In het kader van de Flora en Faunawet hebben wij een gerenommeerd adviesbureau opdracht gegeven onderzoek te verrichten. In 2007 heeft het bureau Waardenburg bv aanvullend op de eerder in 2006 uitgevoerde quick scan onderzoek verricht. De bevindingen zijn vastgelegd in het rapport "aanvullend natuuronderzoek 'Vierde Kwadrant' Kockengen, 15 oktober 2007. De conclusie van dit onderzoek is dat de huidige of toekomstige aanwezigheid van beschermde dier- of plantensoorten in het plangebied geen onoverkomelijke bezwaren oplevert voor de ontwikkeling van het Vierde Kwadrant. Hieraan zijn wel voorwaarden verbonden en wij dienen nader genoemde maatregelen te nemen. Wij zien vooralsnog geen aanleiding om het advies van dit bureau in twijfel te trekken.</i> 11. De insprekers zijn van mening dat de economische haalbaarheid niet kan worden vastgesteld omdat over de financiering geen gegevens zijn verstrekt. Zo zijn de risico's voor de gemeentelijke begroting niet aangegeven. Ook ontbreekt informatie over de effecten van de bouwfasering op de economische haalbaarheid. <i>reactie gemeente</i> <i>Aan de hand van een voor het plangebied opgestelde grond- en vastgoedexploitatie is geconstateerd dat sprake is van een positief resultaat. Deze financiële informatie is vertrouwelijk aan de gemeenteraad verstrekt.</i>
2	J. Geuze en R. de Boer, Dotterbloem 5 te Kockengen Aangezien de inhoud van deze inspraakreactie gelijk is aan de onder punt 1 van dit inspraakrapport opgenomen inspraakreactie, verwijzen wij voor de samenvatting en de reactie van de gemeente naar die inspraakreactie.
3	F. Hoek, Roerdomp 3 te Kockengen Aangezien de inhoud van deze inspraakreactie gelijk is aan de onder punt 1 van dit inspraakrapport opgenomen inspraakreactie, verwijzen wij voor de samenvatting en de reactie van de gemeente naar die inspraakreactie.
4	Eric Vernooij, Zwanebloem 37 te Kockengen Aangezien de inhoud van deze inspraakreactie gelijk is aan de onder punt 1 van dit inspraakrapport opgenomen inspraakreactie, verwijzen wij voor de samenvatting en de reactie van de gemeente naar die inspraakreactie.
5	Dorine Goes, Zwanebloem 37 te Kockengen

	Aangezien de inhoud van deze inspraakreactie gelijk is aan de onder punt 1 van dit inspraakrapport opgenomen inspraakreactie, verwijzen wij voor de samenvatting en de reactie van de gemeente naar die inspraakreactie.
6	Fam. H.T.M. Heijnes, Zwanebloem 41 te Kockengen Aangezien de inhoud van deze inspraakreactie gelijk is aan de onder punt 1 van dit inspraakrapport opgenomen inspraakreactie, verwijzen wij voor de samenvatting en de reactie van de gemeente naar die inspraakreactie. Daarnaast geven deze inzenders te kennen dat zij hun standpunt ten aanzien van het structuurplan Vierde Kwadrant, zienswijze van 17 januari 2008, handhaven. Een afschrift van deze zienswijze is bijgevoegd. <i>reactie gemeente:</i> <i>Voor de beantwoording van de zienswijze van 17 januari 2008 verwijzen wij naar de "nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen" van 5 maart 2008 en de besluitvorming daaromtrent in de raad van 22 april 2008.</i>
7	C.A.J. Kuijpers, Fuut 9 te Kockengen De inspreker is van mening dat het voorontwerp bestemmingsplan op een aantal punten in strijd is met de bepalingen in de Nota Ruimte en het streekplan 2005-2015. Inspreker noemt daarbij: 1. De geplande bebouwing is meer dan overeenkomt met de natuurlijke bevolkingsaanwas. <i>reactie gemeente</i> <i>Het woningbouwprogramma voor het Vierde Kwadrant is gebaseerd op de Woonvisie 2008-2012. Hierin is terug te lezen dat het woningbehoefteonderzoek uitwijst dat de totale woningvraag in Kockengen uitkomt op 248 woningen. Dit is een optelsom van doorstromers, starters en jonge vestigers (terugkomers). In die zin is het woningbouwprogramma voor het Vierde Kwadrant van 94 woningen ruimschoots verantwoord.</i> 2. Een verdere uitbreiding in de toekomst is niet meer in verhouding tot de omvang en opbouw van de kern Kockengen. <i>reactie gemeente</i> <i>De afweging om op de locatie Vierde Kwadrant woningen te bouwen is reeds genomen bij het opstellen van het structuurplan dat in april 2008 is vastgesteld. De locatie van het voorliggende plan is in overeenstemming met het provinciale beleid zoals vastgelegd in het streekplan 2005-2015. De provincie stelt hierin dat in zowel stedenbouwkundig als landschappelijk opzicht een uitbreiding aan de noordoostzijde (locatie Vierde Kwadrant) de voorkeur heeft. De aantasting van waardevolle en kwetsbare open ruimte door nieuwe verstedelijking wil de provincie zo veel mogelijk vermijden. Met het plaatsen van de zogeheten rode contour wordt de bebouwing van de kernen ruimtelijk afgebakend. Alle verstedelijkingsambities moeten binnen deze rode contour plaatsvinden.</i> 3. Het te bebouwen gebied ligt in de nabijheid van de EHS waarvoor het "nee, tenzij" regime geldt. <i>reactie gemeente</i> <i>De constatering dat het Vierde Kwadrant in de nabijheid van de EHS ligt is niet juist. Volgens de kaartenbijlage behorend bij het streekplan Utrecht 2005-2015 ligt het</i>

	<i>plangebied buiten de provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Deze kaartenbijlage geeft wel aan dat er een ecologische verbindingszone is gesitueerd evenwijdig aan de provinciale weg N401 en rondom de Grote Heicop. Het Vierde Kwadrant bevindt zich echter op ruime en verantwoorde afstand van deze verbindingszone.</i> 4. De harde rand van de geplande nieuwbouw leidt er toe dat het plan niet aansluit op de karakteristiek van het omgeven landschap. <i>reactie gemeente</i> <i>Dat het cope-landschap, de natuur, de cultuur en de landschapsidentiteit door de bebouwing zullen worden aangetast is een feit. Wij vinden het daarbij van belang dat de woningen zorgvuldig in zijn omgeving wordt ingepast. Om deze inpassing goed te begeleiden hebben wij hieraan voorwaarden gesteld, waaronder aansluiten bij de bestaande karakteristieken van de planlocatie en de waardevolle bestaande natuur zoveel mogelijk inpassen. De bestaande, karakteristieke strokenverkaveling van het Utrechts Veenweidegebied vormt bij de verkaveling van het plangebied dan ook het richtinggevend kader.</i> <i>Wij sluiten ons bij nadere beschouwing aan bij uw opvatting dat m.n. de oostzijde van het plangebied als een te "harde rand" is ontworpen. Wij zullen het bestemmingsplan hierop aanpassen en er naar streven om de overgang van de bebouwing naar het buitengebied een meer natuurlijke gradiënt te laten vormen.</i> 5. De financiële onderbouwing van het plan ontbreekt. <i>reactie gemeente</i> <i>Aan de hand van een voor het plangebied opgestelde grond- en vastgoedexploitatie is geconstateerd dat sprake is van een positief resultaat. Deze financiële informatie is vertrouwelijk aan de gemeenteraad verstrekt.</i> Bovendien is er volgens inspreker een andere locatie aanwezig die beter is om te bebouwen dan het Vierde Kwadrant aangezien a. onteigening niet noodzakelijk is; b. deze dichterbij de kern van het dorp is gelegen; c. minder aantasting van het landschap <i>reactie gemeente</i> <i>Voor de gemeente is er geen aanleiding om een alternatieve bouwlocatie te onderzoeken. Daarnaast is de afweging om op de locatie Vierde Kwadrant woningen te bouwen reeds genomen bij het opstellen van het structuurplan dat in april 2008 is vastgesteld. De locatie van het voorliggende plan is in overeenstemming met het provinciale beleid zoals vastgelegd in het streekplan 2005-2015. De provincie stelt hierin dat in zowel stedenbouwkundig als landschappelijk opzicht een uitbreiding aan de noordoostzijde (locatie Vierde Kwadrant) de voorkeur heeft. De aantasting van waardevolle en kwetsbare open ruimte door nieuwe verstedelijking wil de provincie zo veel mogelijk vermijden. Met het plaatsen van de zogeheten rode contour wordt de bebouwing van de kernen ruimtelijk afgebakend. Alle verstedelijkingsambities moeten binnen deze rode contour plaatsvinden. Voor Kockengen geldt dat de locatie Vierde Kwadrant de enige locatie is waar uitbreiding van de woningvoorraad binnen de rode contour kan plaatsvinden.</i>
8	Stichting Behoud Veenweidegebied Kockengen, Fuut 13 te Kockengen 1. <u>Overheidsbeleid</u> De stichting acht dit bestemmingsplan uit oogpunt van een goede ruimtelijke onderbouwing onaanvaardbaar. Zij wijst daarbij op strijdigheden met overheidsbeleid als de Nota Ruimte, het nationale landschap Groene Hart en het streekplan 2005-2015. Het Vierde Kwadrant dient niet als bouwlocatie te worden ontwikkeld en de stichting is van mening dat in de eventuele woningbehoefte vanuit de kern Kockengen op een andere wijze beter kan worden voorzien.

reactie gemeente

De afweging om op de locatie Vierde Kwadrant woningen te bouwen is reeds genomen bij het opstellen van het structuurplan dat in april 2008 is vastgesteld. Dit bestemmingsplan vormt een nadere uitwerking van het beleidskader zoals vastgelegd in het structuurplan. De locatie van het voorliggende plan is in overeenstemming met het provinciale beleid zoals vastgelegd in het streekplan 2005-2015, welke als een doorvertaling van het rijksbeleid kan worden beschouwd. De provincie stelt hierin dat in zowel stedenbouwkundig als landschappelijk opzicht een uitbreiding aan de noordoostzijde (locatie Vierde Kwadrant) de voorkeur heeft. De aantasting van waardevolle en kwetsbare open ruimte door nieuwe verstedelijking wil de provincie zo veel mogelijk vermijden. Met het plaatsen van de zogeheten rode contour wordt de bebouwing van de kernen ruimtelijk afgebakend. Alle verstedelijkingsambities moeten binnen deze rode contour plaatsvinden. Wij wijzen er op dat de strijdigheden met overheidsbeleid die door de stichting worden aangehaald niet door de betreffende organen worden gedeeld. Zowel de VROM-inspectie als de provincie laten in hun reacties weten zich op dit punt te kunnen vinden in het plan.

2. Strijdigheid streekplan De stichting stelt dat dit plan zowel strijdig is met het provinciale beleid betreffende de EHS als met het provinciale beleid aangaande de gebieden buiten de EHS. Ook is de stichting van mening dat het gebied omsloten door de rode contour als eindsituatie moet gelden. Passages in het hoofdstuk "inleiding" en de gekozen invulling van de bebouwing en de infrastructuur wekken een andere suggestie. Zoals de tekst dat onderhavig plan de eerste fase betreft van de woningbouwontwikkeling, waaruit kan worden geconcludeerd dat er een tweede fase komt.

reactie gemeente

De constatering dat het plan strijdig is met het provinciale beleid betreffende de EHS, is niet juist en hebben wij vanuit genoemde instantie ook niet vernomen. Volgens de kaartenbijlage behorend bij het streekplan Utrecht 2005-2015 ligt het plangebied buiten de provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Deze kaartenbijlage geeft wel aan dat er een ecologische verbindingzone is gesitueerd evenwijdig aan de provinciale weg N401 en rondom de Grote Heicop. Het Vierde Kwadrant bevindt zich echter op ruime en verantwoorde afstand van deze verbindingzone.

Wat betreft de opmerking dat dit plan niet als eindsituatie geldt merken wij op dat de gemeente bij het vaststellen van het structuurplan in 2008 een groter plangebied heeft vastgesteld. Wanneer in de toekomst mogelijk sprake is naar meer vraag naar woningen, wordt hier de mogelijkheid geboden om aan te sluiten aan een bestaande wijk. Dit komt overeen met de wijze waarop de wijk Groenlust is ontwikkeld. Weliswaar dient hiervoor eerst met de provincie overeenstemming te worden bereikt over het aanpassen van de rode contour.

3. Oostelijke rand Volgens de stichting wordt met dit plan niet voldaan aan het door het rijk, provincie en de gemeente zelf als uitgangspunt gehanteerde aspect "openheid". Zij acht in het bijzonder de recente aanpassing aan de oostrand en de uitvoering van een deel aan de noordrand om die reden ook op dit aspect onverantwoord en onacceptabel. Ook wordt een diepgaande beschouwing gemist van de gevolgen voor het natuur- en cultuurlandschap alsmede de gevolgen voor betrokken agrarische bedrijven.

reactie gemeente

Dat het cope-landschap, de natuur, de cultuur en de landschapsidentiteit door de bebouwing zullen worden aangetast is een feit. Wij vinden het daarbij van belang dat de woningen zorgvuldig in zijn omgeving wordt ingepast. Om deze inpassing goed te begeleiden hebben wij hieraan voorwaarden gesteld, waaronder aansluiten bij de bestaande karakteristieken van de planlocatie en de waardevolle bestaande natuur zoveel

mogelijk inpassen. De bestaande, karakteristieke strokenverkaveling van het Utrechts Veenweidegebied vormt bij de verkaveling van het plangebied dan ook het richtinggevend kader.

*Wij sluiten ons bij nadere beschouwing aan bij uw opvatting dat m.n. de oostzijde van het plangebied als een te "harde rand" is ontworpen. **Wij zullen het bestemmingsplan hierop aanpassen en er naar streven om de overgang van de bebouwing naar het buitengebied een meer natuurlijke gradiënt te laten vormen.***

Voor een beschouwing over de gevolgen van het plan voor de betrokken agrarische bedrijven verwijzen wij naar het structuurplan.

4. Woningbehoefte De stichting twijfelt, onder meer in het licht van de huidige economische situatie, aan de validiteit en de relevantie van zowel het woningbehoefteonderzoek als de woonvisie en zij vindt het zaak deze in het kader van de huidige economische situatie opnieuw uit te voeren.

reactie gemeente

Door de huidige economische omstandigheden is de woningmarkt inderdaad gewijzigd. Verkoopcijfers zijn gedaald, woningzoekenden zijn minder geneigd tot het aangaan van financiële investeringen. De woonwensen en de druk op de woningmarkt zijn echter ongewijzigd gebleven. Zodra de economische omstandigheden zich evident verbeteren zal de vraag naar woningen weer manifest worden. Daarbij tekenen wij aan dat de eerste woningen niet voor 2014 opgeleverd worden, de kans is aanwezig dat de economische omstandigheden zich tegen die tijd verbeterd hebben. Daarnaast vormt het bestemmingsplan slechts het juridisch en planologisch kader om deze gewenste woningbouw mogelijk te maken. De afweging om tot de daadwerkelijke bouw over te gaan zal op basis van actuele economische en woningmarkttechnische informatie genomen worden. De in juli 2008 door de gemeenteraad vastgestelde Woonvisie achten wij een afgewogen en actueel beleidsdocument om het gekozen en sterk gedifferentieerde woningbouwprogramma op te baseren. Tevens wijzen wij er op dat consultaties van lokale makelaars ten grondslag liggen aan dit woningbouwprogramma en volgens ons is het daarmee afdoende afgestemd op de lokale woningbehoefte.

5. Alternatieve locaties Naar de mening van de stichting is bij de keuze voor de locatie onvoldoende aandacht gegeven aan alternatieve bouwlocaties, zowel in de sfeer van "inbreiding" als van "uitbreiding elders". Zij wijzen daarbij op alternatieven aan de zuidrand van Kockengen.

reactie gemeente

Voor de gemeente is er geen aanleiding om een alternatieve bouwlocatie te onderzoeken. De afweging om op de locatie Vierde Kwadrant woningen te bouwen is reeds genomen bij het opstellen van het structuurplan dat in april 2008 is vastgesteld. De locatie van het voorliggende plan is in overeenstemming met het provinciale beleid zoals vastgelegd in het streekplan 2005-2015. De provincie stelt hierin dat in zowel stedenbouwkundig als landschappelijk opzicht een uitbreiding aan de noordoostzijde (locatie Vierde Kwadrant) de voorkeur heeft. De aantasting van waardevolle en kwetsbare open ruimte door nieuwe verstedelijking wil de provincie zo veel mogelijk vermijden. Met het plaatsen van de zogeheten rode contour wordt de bebouwing van de kernen ruimtelijk afgebakend. Alle verstedelijkingsambities moeten binnen deze rode contour plaatsvinden. Voor Kockengen geldt dat de locatie Vierde Kwadrant de enige locatie is waar uitbreiding van de woningvoorraad binnen de rode contour kan plaatsvinden.

6. Toewijzing eigen bewoners Kockengen en fasering De stichting hanteert het uitgangspunt dat de woningen uitsluitend aan de natuurlijke eigen bevolkingsaanwas mag worden toegewezen en vraagt aan te geven hoe de gemeente hier invulling aan gaat geven. De Kleine Kernen Regeling zou enige mate van voorrang aan de bewoners

	kunnen bieden. Daarnaast vraagt de stichting aan te geven welke bouwfasering in dit kader zal worden toegepast. <i>reactie gemeente</i> Zoals de stichting zelf al in haar reactie aangeeft hebben we te maken met een open, transparante en vrije woningmarkt. Onder de huidige regelgeving is het niet mogelijk te garanderen dat alle woningen in het Vierde Kwadrant door inwoners van Kockengen betrokken gaan worden. Het afschermen van een deel van de woningvoorraad is niet geoorloofd en de provincie stuurt hier ook op. Uitzonderingen worden gemaakt voor kleine kernen met een beperkt woningbouwprogramma. Om de slaagkans voor lokale woningzoekenden niet al te zeer te beperken in kleine kernen met weinig uitbreidingsmogelijkheden, is de voorrangsregeling kleine kernen ingevoerd. Met deze regeling geven Gedeputeerde Staten gemeenten toestemming om lokale woningzoekenden in kleine kernen tot 2000 inwoners gedurende twee weken voorrang te verlenen. Deze voorrang geldt overigens uitsluitend voor de sociale (huur en koop) sector. Kockengen komt gelet op haar inwonertal van ruim 3000 niet in aanmerking voor de provinciale Kleine Kernen Regeling. Wat resteert is dat het nieuwbouwprogramma zo goed mogelijk wordt afgestemd op de woningbehoefte van de woningzoekenden uit Kockengen. De in juli 2008 door de gemeenteraad vastgestelde Woonvisie achten wij een afdoende afgewogen en actueel beleidsdocument om het gekozen woningbouwprogramma op te baseren. In dat document is ook rekening gehouden met de groep jonge vestigers ofwel terugkomers. Dat is de groep die Kockengen heeft verlaten omdat er voor hen te weinig nieuwe woningen zijn gebouwd. De gemeente zal bij de toewijzing van de woningen alles wat binnen het wettelijk kader voorhanden is aanwenden om de lokale bevolking optimaal van het nieuwe aanbod gebruik te laten maken. Een van de instrumenten die hiervoor kan worden ingezet is Lokaal Maatwerk, waarbij tot een maximum van 30% met voorrang mag worden toegewezen aan woningzoekenden met economische of maatschappelijke binding met Kockengen. Daarnaast zullen de geplande woningen gefaseerd gebouwd gaan worden. Hoe deze fasering er uit gaat zien is op dit moment nog niet concreet te bepalen, dit hangt mede af van de bouwstromen die de projectontwikkelaar voor ogen heeft afgestemd op de ontwikkelingen op de woningmarkt. 7. <u>Herindeling</u> De insprekers zijn van mening dat met het oog op de ophanden zijnde gemeentelijke herindeling overleg met de hierbij betrokken gemeenten moet plaatsvinden over dit woningbouwproject (de noodzaak en wenselijkheid van deze uitbreiding in Kockengen zou moeten worden gezien). <i>reactie gemeente</i> In het kader van de ophanden zijnde gemeentelijke herindeling is de zogeheten Wet ARHI (Algemene regels herindeling) van toepassing. Deze wet biedt de gemeenten de ruimte om het staande beleid en alle lopende projecten voort te zetten. Nieuwe initiatieven dan wel college- of raadsbesluiten die kunnen leiden tot nieuwe uitgaven, tot verhoging van bestaande uitgaven dan wel tot verlaging van bestaande inkomsten of vermindering van vermogen, dienen ter goedkeuring aan de provincie te worden voorgelegd. Het woningbouwproject Vierde Kwadrant is een lopend project, aangezien het een uitwerking betreft van het in 2008 vastgestelde structuurplan Vierde Kwadrant. Volgens de Wet AHRI behouden vastgestelde structuurplannen hun rechtskracht. Overleg met de andere bij de herindeling betrokken gemeenten ofwel de provincie heeft om die reden niet plaatsgevonden. 8. <u>Woningaantal en -typen</u> De stichting geeft aan dat de bebouwingsdichtheid per hectare niet overeen komt met het maximum aantal van 25 woningen voor "landelijk dorps wonen", dat als uitgangspunt geldt voor de planontwikkeling. Daarnaast vraagt de stichting om inzicht in welke woningtypen in welke prijsklasse er gebouwd gaan worden.
--	---

reactie gemeente

Deze eerste constatering is juist. Het uitgangspunt was om uit te gaan van maximaal 25 woningen per hectare. De gemeenteraad heeft er voor gekozen om het aantal woningen voor dit plangebied op te hogen. Het belang van een groter woningaantal heeft hierbij zwaarder gewogen dan de gestelde voorwaarde t.a.v. de bebouwingsdichtheid. Met het ophogen van het woningaantal naar 94 woningen blijft het aantal ruim onder het door de provincie voor dit plangebied gestelde aantal van 100 woningen. De bebouwingsdichtheid komt daarmee uit op 31 woningen per hectare.

Het plan gaat uit van een gedifferentieerd woningbouwprogramma bestaande uit 42 appartementen, 30 rij- en hoekwoningen, 8 waterwoningen, 8 twee-onder-éénkappers en 6 vrijstaande woningen. Over het hiermee samenhangende prijsniveau is op dit moment niet meer aan te geven dan dat het marktconform zal zijn. Het aandeel sociale sector is minimaal 30%. Zoals eerder aangegeven is dit programma gebaseerd op de vastgestelde woonvisie en tevens afgestemd met de lokale makelaars. Daarmee is het programma volgens ons afdoende afgestemd op de lokale woningbehoefte.

In het inrichting- en beeldkwaliteitplan is dit aspect worden uitgewerkt.

9. Natuurwaardenonderzoek De stichting is van mening dat het uitgevoerde flora en fauna onderzoek een onvolledig beeld geeft van de natuurwaarden van het gebied. Met name naar bepaalde vogelsoorten die frequent zijn waargenomen (en die niet in het onderzoek worden genoemd) is aanvullend onderzoek vereist. Dit geldt eveneens voor bepaalde reptielen, zoogdieren en libellen.

reactie gemeente

In het kader van de Flora en Faunawet hebben wij een gerenommeerd adviesbureau opdracht gegeven onderzoek te verrichten. In 2007 heeft het bureau Waardenburg bv aanvullend op de eerder in 2006 uitgevoerde quick scan onderzoek verricht. De bevindingen zijn vastgelegd in het rapport "aanvullend natuuronderzoek 'Vierde Kwadrant' Kockengen, 15 oktober 2007. De conclusie van dit onderzoek is dat de huidige of toekomstige aanwezigheid van beschermde dier- of plantensoorten in het plangebied geen onoverkomelijke bezwaren oplevert voor de ontwikkeling van het Vierde Kwadrant. Hieraan zijn wel voorwaarden verbonden en wij dienen nader genoemde maatregelen te nemen. Wij zien vooralsnog geen aanleiding om het advies van dit bureau in twijfel te trekken.

9. Economische uitvoerbaarheid en grondverwerving De stichting stelt dat ten aanzien van de financieel economische uitvoerbaarheidstoets er onvoldoende informatie beschikbaar is en is van mening dat deze gegevens bekend moeten worden gemaakt. Daarnaast vraagt de stichting hoe ver de gemeente gevorderd is in het grondverwervingproces.

reactie gemeente

Aan de hand van een voor het plangebied opgestelde grond- en vastgoedexploitatie is geconstateerd dat sprake is van een positief resultaat. Deze financiële informatie is vertrouwelijk aan de gemeenteraad verstrekt. Daarnaast hebben wij het voornemen om gelijk met het ontwerp bestemmingsplan Vierde Kwadrant eveneens een exploitatieplan in procedure te brengen. Dit zal gelijktijdig met het bestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

Wat betreft de grondverwerving hebben wij ons ten doel gesteld eigenaar van de grond te worden. Om die reden hebben wij de Wet voorkeursrecht gemeenten op dit plangebied gevestigd. Tot op heden heeft dit in het minnelijke traject nog niet tot een concreet resultaat mogen leiden.

10. Overige punten Tenslotte heeft de stichting een aantal tekstuele opmerkingen m.n. met betrekking tot paragraaf 4.3. Ook vraagt de stichting aan te geven hoe het

	bestemmingsplan rechtszekerheid biedt aan de huidige grondeigenaar. Als laatste punt constateert de stichting dat een beeldkwaliteitplan ontbreekt terwijl er in het voorontwerp wel aan wordt gerefereerd. Zij beschouwen het beeldkwaliteitplan als een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan en vinden het ontbreken ervan niet acceptabel. <i>reactie gemeente</i> De tekstuele opmerkingen zullen wij meenemen en de tekst hierop aanpassen. <i>Wat betreft de rechtszekerheid van de huidige grondeigenaar kunnen wij aangeven dat de rechtszekerheid van de grondeigenaar onder de huidige wet- en regelgeving ruimschoots gewaarborgd is. In het voorontwerp is te lezen dat de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven en daarmee ook die van de huidige eigenaar door de woningbouwontwikkeling niet in het geding is. De onteigeningswet ziet er op toe dat bij de overdracht van de grond een marktconforme prijs wordt gerekend. Door deze planvorming, ofwel bestemmingswijziging, is de waarde van de grond aanzienlijk gestegen. De constatering dat het beeldkwaliteitplan ontbreekt is juist. Dat het een belangrijk onderdeel vormt van het bestemmingsplan is niet helemaal juist. Vanuit de wet- en regelgeving zijn wij er niet aan gehouden om een beeldkwaliteitplan gelijk met het bestemmingsplan in procedure te brengen. Het beeldkwaliteitplan is een beleidsdocument waarop onze gemeentelijke inspraakverordening van toepassing is. Wij zijn daarentegen wel voornemens om het beeldkwaliteitplan gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.</i>
9	J. Winkel, Fuut 13 te Kockengen Aangezien de inhoud van deze inspraakreactie gelijk is aan de onder punt 1 van dit inspraakrapport opgenomen inspraakreactie, verwijzen wij voor de samenvatting en de reactie van de gemeente naar die inspraakreactie.
10	P.H.M. Broos, Roerdomp 7 te Kockengen Aangezien de inhoud van deze inspraakreactie gelijk is aan de onder punt 1 van dit inspraakrapport opgenomen inspraakreactie, verwijzen wij voor de samenvatting en de reactie van de gemeente naar die inspraakreactie.
11	S.C. Winkel-Boer, Fuut 13 te Kockengen Aangezien de inhoud van deze inspraakreactie gelijk is aan de onder punt 1 van dit inspraakrapport opgenomen inspraakreactie, verwijzen wij voor de samenvatting en de reactie van de gemeente naar die inspraakreactie.
12	N.M. van Vliet, Roerdomp 19 te Kockengen Aangezien de inhoud van deze inspraakreactie gelijk is aan de onder punt 1 van dit inspraakrapport opgenomen inspraakreactie, verwijzen wij voor de samenvatting en de reactie van de gemeente naar die inspraakreactie.
13	M.E. van Vliet- van Riemsdijk, Roerdomp 19 te Kockengen Aangezien de inhoud van deze inspraakreactie gelijk is aan de onder punt 1 van dit inspraakrapport opgenomen inspraakreactie, verwijzen wij voor de samenvatting en de reactie van de gemeente naar die inspraakreactie.
14	W. Hoogendoorn, Portengen 28 te Kockengen

	1. De inspreker laat weten zijn aan de gemeente gerichte zienswijzen bij eerdere planfasen onverkort te handhaven. Naar de mening van de inspreker kan de gemeente de woningbouwambities uitstekend uitvoeren op grond aan de zuidrand van Kockengen. <i>reactie gemeente</i> <i>De afweging om op de locatie Vierde Kwadrant woningen te bouwen is reeds genomen bij het opstellen van het structuurplan dat in april 2008 is vastgesteld. De locatie van het voorliggende plan is in overeenstemming met het provinciale beleid zoals vastgelegd in het streekplan 2005-2015. De provincie stelt hierin dat in zowel stedenbouwkundig als landschappelijk opzicht een uitbreiding aan de noordoostzijde (locatie Vierde Kwadrant) de voorkeur heeft. De aantasting van waardevolle en kwetsbare open ruimte door nieuwe verstedelijking wil de provincie zo veel mogelijk vermijden. Met het plaatsen van de zogeheten rode contour wordt de bebouwing van de kernen ruimtelijk afgebakend. Alle verstedelijkingsambities moeten binnen deze rode contour plaatsvinden. Voor Kockengen geldt dat de locatie Vierde Kwadrant de enige locatie is waar uitbreiding van de woningvoorraad binnen de rode contour kan plaatsvinden.</i> 2. Volgens de inspreker wordt met de voorgestane woningbouw, de vrijwel aaneengesloten hoge woonblokken aan de oostrand en de kopgevels en doodlopende wegen aan de noordzijde, landschapsschade aangericht. <i>reactie gemeente</i> <i>Dat het cope-landschap, de natuur, de cultuur en de landschapsidentiteit door de bebouwing zullen worden aangetast is een feit. In een eerdere belangenafweging is geconcludeerd dat aan de woonfunctie voor dit gebied een hoger belang wordt toegedicht. Het is daarentegen wel van belang dat deze woonfunctie zorgvuldig in zijn omgeving wordt ingepast. Om deze inpassing goed te begeleiden hebben wij hieraan voorwaarden gesteld, waaronder aansluiten bij de bestaande karakteristieken van de planlocatie en de waardevolle bestaande natuur zoveel mogelijk inpassen. De bestaande, karakteristieke strokenverkaveling van het Utrechts Veenweidegebied vormt bij de verkaveling van het plangebied dan ook het richtinggevend kader. Wij sluiten ons bij nadere beschouwing aan bij de opvatting dat m.n. de oostzijde van het plangebied als een te "harde rand" is ontworpen. Wij zullen het bestemmingsplan hierop aanpassen en er naar streven om de overgang van de bebouwing naar het buitengebied een meer natuurlijke gradiënt te laten vormen.</i> 3. Inspreker handhaaft zijn eerder ingediende zienswijzen tegen het structuurplan en sluit zich aan bij de inspraakreactie van de Stichting Behoud Veenweidegebied Kockengen. <i>reactie gemeente</i> <i>Voor de beantwoording van de ingediende zienswijze op het structuurplan verwijzen wij naar de "nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen" van 5 maart 2008 en de besluitvorming daaromtrent in de raad van 22 april 2008. Voor de beantwoording van de inspraakreactie van de Stichting Behoud Veenweidegebieden Kockengen verwijzen wij naar hetgeen wij daarover hebben opgenomen onder punt 8 van dit inspraakrapport.</i>
15	W.J. Berk, Zwanebloem 29 te Kockengen Aangezien de inhoud van deze inspraakreactie gelijk is aan de onder punt 1 van dit inspraakrapport opgenomen inspraakreactie, verwijzen wij voor de samenvatting en de reactie van de gemeente naar die inspraakreactie.
16	A. van den Bosch, Roerdomp 53 te Kockengen

	1. De inspreker vraagt af te zien van het bebouwen van de locatie Vierde Kwadrant en spreekt de voorkeur uit voor een alternatieve locatie aan de zuidrand van Kockengen. <i>reactie gemeente</i> <i>De afweging om op de locatie Vierde Kwadrant woningen te bouwen is reeds genomen bij het opstellen van het structuurplan dat in april 2008 is vastgesteld. De locatie van het voorliggende plan is in overeenstemming met het provinciale beleid zoals vastgelegd in het streekplan 2005-2015. De provincie stelt hierin dat in zowel stedenbouwkundig als landschappelijk opzicht een uitbreiding aan de noordoostzijde (locatie Vierde Kwadrant) de voorkeur heeft. De aantasting van waardevolle en kwetsbare open ruimte door nieuwe verstedelijking wil de provincie zo veel mogelijk vermijden. Met het plaatsen van de zogeheten rode contour wordt de bebouwing van de kernen ruimtelijk afgebakend. Alle verstedelijkingsambities moeten binnen deze rode contour plaatsvinden. Voor Kockengen geldt dat de locatie Vierde Kwadrant de enige locatie is waar uitbreiding van de woningvoorraad binnen de rode contour kan plaatsvinden. Bovendien geldt voor de optie om woningbouw aan de zuidrand van Kockengen te realiseren dat de korfbalvelden verlegd dienen te worden naar een andere locatie. Hiervoor zullen dan ook gronden moeten worden aangekocht dan wel onteigend. De overige gronden aan de zuidrand zijn bestemd voor particulier initiatief.</i> 2. De inspreker is van mening dat in het voorliggende plan de overgang naar de polder veel te stedelijk en te hoog qua bebouwing is. <i>reactie gemeente</i> <i>Wij sluiten ons bij nadere beschouwing aan bij uw opvatting dat m.n. de oostzijde van het plangebied als een te stedelijke rand is ontworpen. Wij zullen het bestemmingsplan hierop aanpassen en er naar streven om de overgang van de bebouwing naar het buitengebied een meer natuurlijke gradiënt te laten vormen.</i>
17	W. Alblas, Lisdodde 22 te Kockengen De insprekers zijn tegen het realiseren van het plan Vierde Kwadrant in de polder van Portengen. Zij wijzen op alternatieven, zoals de woningen die vrijkomen door de bouw van Overdorp en de locatie aan de zuidrand van Kockengen. <i>reactie gemeente</i> <i>De afweging om op de locatie Vierde Kwadrant woningen te bouwen is reeds genomen bij het opstellen van het structuurplan dat in april 2008 is vastgesteld. De locatie van het voorliggende plan is in overeenstemming met het provinciale beleid zoals vastgelegd in het streekplan 2005-2015. De provincie stelt hierin dat in zowel stedenbouwkundig als landschappelijk opzicht een uitbreiding aan de noordoostzijde (locatie Vierde Kwadrant) de voorkeur heeft. De aantasting van waardevolle en kwetsbare open ruimte door nieuwe verstedelijking wil de provincie zo veel mogelijk vermijden. Met het plaatsen van de zogeheten rode contour wordt de bebouwing van de kernen ruimtelijk afgebakend. Alle verstedelijkingsambities moeten binnen deze rode contour plaatsvinden. Voor Kockengen geldt dat de locatie Vierde Kwadrant de enige locatie is waar uitbreiding van de woningvoorraad binnen de rode contour kan plaatsvinden. De bouw van Overdorp zet inderdaad een keten van doorstroming in gang die een positieve bijdrage levert aan de woningmarkt. Deze is echter niet voldoende om te voorzien in de totale woningbehoefte van Kockengen. Wat betreft de optie om woningbouw aan de zuidrand te realiseren; voor deze locatie geldt dat de korfbalvelden verlegd dienen te worden naar een andere locatie. Hiervoor zullen dan ook gronden moeten worden aangekocht dan wel onteigend. De overige gronden aan de zuidrand zijn bestemd voor particulier initiatief.</i>

18	P. Boer en H. Boer-Hoogendoorn, Lisdodde 20 te Kockengen De insprekers zijn tegen de bouw van de woningen in het Vierde Kwadrant, omdat als gevolg daarvan het landelijke uitzicht wijzigt. De bouw van woningen vinden de insprekers niet nodig omdat in Kockengen al jaren overal huizen te koop en te huur staan. Als er toch gebouwd moet worden aangezien dan geven zij de voorkeur aan de locatie aan de zuidrand van Kockengen. <i>reactie gemeente</i> De afweging om op de locatie Vierde Kwadrant woningen te bouwen is reeds genomen bij het opstellen van het structuurplan dat in april 2008 is vastgesteld. De locatie van het voorliggende plan is in overeenstemming met het provinciale beleid zoals vastgelegd in het streekplan 2005-2015. De provincie stelt hierin dat in zowel stedenbouwkundig als landschappelijk opzicht een uitbreiding aan de noordoostzijde (locatie Vierde Kwadrant) de voorkeur heeft. De aantasting van waardevolle en kwetsbare open ruimte door nieuwe verstedelijking wil de provincie zo veel mogelijk vermijden. Met het plaatsen van de zogeheten rode contour wordt de bebouwing van de kernen ruimtelijk afgebakend. Alle verstedelijkingsambities moeten binnen deze rode contour plaatsvinden. Voor Kockengen geldt dat de locatie Vierde Kwadrant de enige locatie is waar uitbreiding van de woningvoorraad binnen de rode contour kan plaatsvinden. Bovendien geldt voor de optie om woningbouw aan de zuidrand van Kockengen te realiseren dat de korfbalvelden verlegd dienen te worden naar een andere locatie. Hiervoor zullen dan ook gronden moeten worden aangekocht dan wel onteigend. De overige gronden aan de zuidrand zijn bestemd voor particulier initiatief.
19	J.J. Stam, Portengen 12 te Kockengen De inspreker geeft aan tegen de bouw van woningen te zijn op deze locatie. Hij vreest in brede zin overlast. <i>reactie gemeente</i> De afweging om op de locatie Vierde Kwadrant woningen te bouwen is reeds genomen bij het opstellen van het structuurplan dat in april 2008 is vastgesteld. De locatie van het voorliggende plan is in overeenstemming met het provinciale beleid zoals vastgelegd in het streekplan 2005-2015. De provincie stelt hierin dat in zowel stedenbouwkundig als landschappelijk opzicht een uitbreiding aan de noordoostzijde (locatie Vierde Kwadrant) de voorkeur heeft. De aantasting van waardevolle en kwetsbare open ruimte door nieuwe verstedelijking wil de provincie zo veel mogelijk vermijden. Met het plaatsen van de zogeheten rode contour wordt de bebouwing van de kernen ruimtelijk afgebakend. Alle verstedelijkingsambities moeten binnen deze rode contour plaatsvinden. Voor Kockengen geldt dat de locatie Vierde Kwadrant de enige locatie is waar uitbreiding van de woningvoorraad binnen de rode contour kan plaatsvinden.
20	P.J. van Loenhoud, Fuut 11 te Kockengen Aangezien de inhoud van deze inspraakreactie gelijk is aan de onder punt 1 van dit inspraakrapport opgenomen inspraakreactie, verwijzen wij voor de samenvatting en de reactie van de gemeente naar die inspraakreactie.
21	Natuur en Milieufederatie Utrecht, Emmalaan 41 te Utrecht 1. NMU is verheugd over de grondige wijze waarop deze nieuwbouwwijk en het bijbehorende bestemmingsplan zijn voorbereid, vanwege de ambities ten aanzien van natuur, milieu en landschappelijke inpassing die daarin naar voren zijn gekomen. Ook is

	NMU enthousiast over de gedetailleerdheid van het voorontwerp bestemmingsplan, waarin de ambities concreet gemaakt zijn, zoals het gebruik van GPR-gebouw en van FSC-hout en de aanscherping van de EPC. <i>reactie gemeente</i> <i>Wij nemen deze positieve reactie onder dankzegging voor kennisgeving aan.</i> 2. Desalniettemin betreurt het NMU dat met deze woonwijk een waardevol stukje van het Nationale Landschap het Groene Hart verloren gaat. Het NMU geeft aan teleurgesteld te zijn over de keuze voor hoogbouw grenzend aan het open landschap, zodat een erg "harde rand" ontstaat met dit landschap. De plaatsing van de twee appartementengebouwen haaks op de verkavelingsrichting van het omringende landschap is volgens het NMU erg hard, te meer omdat de terrassen van de appartementen aan de westzijde van de gebouwen gesitueerd zijn. Het NMU doet de suggestie te kiezen voor een meer organische architectuur (met verwijzing naar de ontwerpen van de gebroeders Das) waarbij de terrassen zich aan de oostzijde bevinden. Een andere optie is L-vormige appartementengebouwen, waarbij de korte zijde aan de oostzijde geplaatst en de lange zijde evenwijdig loopt aan de sloten van de huidige verkaveling. Op deze wijze passen de appartementengebouwen beter in het landschap en krijgen de appartementen meer zongerichte ramen, zodat beter gebruik gemaakt kan worden van passieve zonne-energie. <i>reactie gemeente</i> <i>Dat met de bouw van het Vierde Kwadrant een stukje van het Groene Hart wordt aangetast is een feit. In een eerdere belangenafweging is geconcludeerd dat aan de woonfunctie voor dit gebied een hoger belang wordt toegekend. Het is daarentegen wel van belang dat deze woonfunctie zorgvuldig in zijn omgeving wordt ingepast. Om deze inpassing goed te begeleiden hebben wij hieraan voorwaarden gesteld, waaronder aansluiten bij de bestaande karakteristieken van de planlocatie en de waardevolle bestaande natuur zoveel mogelijk inpassen. De bestaande, karakteristieke strokenverkaveling van het Utrechts Veenweidegebied vormt bij de verkaveling van het plangebied dan ook het richtinggevend kader.</i> <i>Wij sluiten ons bij nadere beschouwing aan bij de opvatting dat m.n. de oostzijde van het plangebied als een te "harde rand" is ontworpen. Wij zullen het bestemmingsplan hierop aanpassen en er naar streven om de overgang van de bebouwing naar het buitengebied een meer natuurlijke gradiënt te laten vormen.</i>
22	Provincie Utrecht, postbus 80300 te Utrecht 1. De provincie constateert dat het plan een binnenstedelijke woningbouwontwikkeling betreft, die zich bevindt binnen de verstedelijkingscontour zoals die voor Kockengen in het streekplan 2005-2015 is opgenomen. Vanuit dat oogpunt geeft het geen aanleiding tot opmerkingen. Buiten dat brengt de provincie wel een aantal punten in. Ten eerste de zin die is opgenomen in de inleiding van de toelichting: "Onderhavig bestemmingsplan betreft de eerste fase van de woningbouwontwikkeling in het zuidelijke deel van het Vierde Kwadrant." Dit wekt de suggestie van een verdere woningbouwontwikkeling conform het door de raad vastgestelde structuurplan. De provincie benadrukt, zoals eerder in een reactie op het structuurplan aangegeven, de onwenselijkheid van een verdere uitbreiding van Kockengen. Uitsluitend het aantal in het streekplan opgenomen woningen en het daarbij opgenomen ruimtebeslag zijn uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar. Dit hangt samen met het feit dat Kockengen gelegen is in het Nationaal Landschap Groene hart. De insteek om grote terughoudendheid te betrachten in het Groene Hart bij het aansnijden van nieuwe gebieden voor woningbouw in het bijzonder in het gebied van De Venen is mede verwoord bij de vaststelling in december 2008 van de zogeheten Voorloper Groene Hart. De provincie is

van mening dat de suggestie dat dit plan de aanzet is voor een verdere uitbreiding van Kockengen zowel in de tekst als in ontwerp moet worden weggenomen.

reactie gemeente

*Het structuurplan gaat inderdaad uit van een verdere ontwikkeling van Kockengen ter vervolmaking van het zogeheten Vierde Kwadrant, waarmee de kern Kockengen ruimtelijke gezien "af" zou zijn. Dit geeft wat de gemeente betreft de ontwikkelingsrichting aan zodra er sprake is van een behoefte daartoe. Dat betekent dat wij een dergelijke gewenste ontwikkeling in goed overleg met de provincie zullen bespreken op de momenten waarop daar gelegenheid toe is. Vooralsnog spreekt dit plan zich uit over het gebied dat zich binnen de zogeheten rode contour zoals opgenomen in het streekplan zich bevindt. Wat betreft het wegnemen van de suggestie van uitbreiding door aanpassing van het ontwerp zijn wij van mening dat het ontwerp heel goed als eindsituatie kan fungeren. **Om aan uw wens tegemoet te komen zullen wij op de plankaart aan de noordzijde van het plangebied de daar opgenomen overbruggingen van deze scheidingsloot verwijderen.***

2. De provincie geeft aan wat betreft de stedenbouwkundige opzet van het plan problemen te hebben met de voorgestelde gestapelde woningen aan de oostzijde van het plangebied. Naar de mening van de provincie ontstaat op deze wijze een vrij massieve wand, wat een negatief effect kan veroorzaken op de belevingswaarde vanuit het oostelijk gelegen gebied.

reactie gemeente

Wij vinden het van belang dat het woningbouwplan zorgvuldig in zijn omgeving wordt ingepast. Om deze inpassing goed te begeleiden hebben wij hieraan voorwaarden gesteld, waaronder aansluiten bij de bestaande karakteristieken van de planlocatie en de waardevolle bestaande natuur zoveel mogelijk inpassen. De bestaande, karakteristieke strokenverkaveling van het Utrechts Veengebied vormt bij de verkaveling van het plangebied dan ook het richtinggevend kader.

*Wij sluiten ons bij nadere beschouwing aan bij de opvatting dat m.n. de oostzijde van het plangebied als een te "harde rand" is ontworpen. **Wij zullen het bestemmingsplan hierop aanpassen en er naar streven om de overgang van de bebouwing naar het buitengebied een meer natuurlijke gradiënt te laten vormen.***

3. De provincie geeft aan dat de verkeerskundige gevolgen van de voorgenomen woningbouw onvoldoende inzichtelijk zijn gemaakt. Het is niet duidelijk hoeveel en hoe de extra verkeersbewegingen worden afgewikkeld op het wegennet van Kockengen. Ook de ontsluiting van de wijk voor het fietsverkeer en het openbaar vervoer is niet duidelijk. Als het in de toelichting genoemde onderzoek antwoord geeft op deze vragen dan beveelt de provincie aan om deze als bijlage op te nemen of een uitgebreide samenvatting hiervan in de toelichting op te nemen.

reactie gemeente

In het in de toelichting genoemde onderzoek (verkeersonderzoek Kockengen, 8 februari 2008, BRO) wordt nader ingegaan op de verkeerskundige gevolgen van het voorgenomen woningbouwplan. Met name is onderzoek verricht naar de effecten van het ontsluiten van het Vierde Kwadrant via de bestaande wegen de Zwanebloem en de Prinses Beatrixstraat. De centrale vraag van het onderzoek is: in hoeverre zijn de bestaande straten en wegen in Kockengen geschikt om het extra verkeer van de nieuwe woonwijk het Vierde Kwadrant te verwerken?

De aanbeveling van de provincie om het rapport als bijlage op te nemen dan wel een uitgebreide samenvatting hiervan in de toelichting op te nemen, nemen wij over.

23	VROM-inspectie regio Noord-West, postbus 1006 te Haarlem 1. De VROM-inspectie laat weten dat het bestemmingsplan de betrokken rijksdiensten geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB). <i>reactie gemeente</i> <i>Wij nemen deze reactie voor kennisgeving aan.</i>
24	Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, Postbus 550 te Houten 1. Op 16 december 2009 hebben wij van de HDSR een negatieve reactie ontvangen op het voorontwerp bestemmingsplan. Naar aanleiding hiervan is op 5 januari 2010 overleg gevoerd tussen vertegenwoordigers van de gemeente en de HDSR. Op basis van dit overleg en aanvullend toegestuurde informatie door de gemeente levert de HDSR een definitief wateradvies. De HDSR adviseert om de volgende redenen positief op het voorontwerp bestemmingsplan: • er is voldoende waterberging in relatie met toename verhard oppervlak • de geplande bestemmingen voor water zijn akkoord <i>reactie gemeente</i> <i>Wij nemen deze reactie voor kennisgeving aan.</i> Op basis van het overleg van 5 januari 2010 hebben wij ambtshalve een aantal wijzigingen aangebracht in het plan. Zo is in overleg met de HDSR bepaald dat de randsloot van het plangebied een stedelijk waterpeil moet krijgen. Dit betekent dat er een aantal kunstwerken zal moeten worden aangelegd, zoals stuwen en gronddammen. Als gevolg hiervan is de begrenzing van het plangebied aangepast. 2. De HDSR geeft aan dat, in de volgende planfase, technische uitwerking van het bestemmingsplan samen met het waterschap noodzakelijk is. Volgens de HDSR dienen bij de uitwerking nog de volgende vragen beantwoord te worden: • welke (andere) technische maatregelen zijn nodig? • moeten er duikers of bruggen aangelegd worden (relatie met waterkwaliteitsaspecten)? • heeft het bouwrijp maken gevolgen voor het omliggend gebied? • voldoet het uiteindelijke plan aan de afvoernorm van 1,5 liter per seconde per hectare? Dit zijn allemaal technische aspecten, welke geen of weinig gevolgen hebben voor de geplande bestemmingen. Om die reden kan de HDSR instemmen met het bestemmingsplan. <i>reactie gemeente</i> <i>Wij zullen in de volgende planfase de technische uitwerking in samenspraak met de HDSR nader bepalen en hiervoor onder andere, eveneens in overleg met het waterschap, een lokaal waterhuishoudingplan voor het Vierde Kwadrant opstellen.</i>
	Ambtshalve wijzigingen 1. Het plangebied wordt aan de zuidzijde door twee aansluitingen ontsloten. Deze ontsluitingen worden met een gelijkwaardige kruising op de bestaande wegen Waterlelie en Dotterbloem ter hoogte van de Zwanebloem aangelegd. De parkeerplaatsen in het bestaande gebied die als gevolg hiervan opgeheven worden zullen in het plangebied worden gecompenseerd. Deze verkeersmaatregelen zijn gebaseerd op het rapport "verkeersonderzoek Kockengen, februari 2008", opgesteld

	door BRO. Om deze maatregelen in planologische zin uitvoerbaar te maken hebben wij de begrenzing van het plangebied op dit punt aangepast.
--	--

gemeente Breukelen,
15 februari 2010