

Nota van beantwoording zienswijzen

Bestemmingsplan “Raadhuisstraat 52” en wijziging welstandscriteria

versie April 2024

Opsteller:

[REDACTED]

Juridisch Planologisch Beleidsmedewerker
Sectie Omgevingsbeleid
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Gemeente Edam-Volendam

Inhoud

1	Inleiding	3
2	Zienswijzen	4
2.1	Burgerparticipatie	4
2.2	Verkeer en parkeren.....	5
2.3	Maatregelen tijdens de bouw	6
2.4	Schade	7
3	Reactie op individuele zienswijzen	8
4	Wijzigingen bestemmingsplan	23

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Deze nota heeft betrekking op de zienswijzen die zijn ingediend in verband met het voornemen van burgemeester en wethouders van de gemeente Edam-Volendam om het bestemmingsplan 'Raadhuisstraat 52' en Welstandscriteria ter besluitvorming voor te dragen aan de gemeenteraad.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Raadhuisstraat 52' heeft met ingang van 14 december 2022 gedurende zes weken (t/m 25 januari 2023) voor een ieder ter inzage gelegen. Hiervan is kennisgeving gegeven in het gemeenteblad, op de website van de gemeente Edam-Volendam en in het huis-aan-huisblad 'Uitkomst'. Het ontwerpbestemmingsplan is tevens op www.ruimtelijkeplannen.nl elektronisch beschikbaar gesteld. Hiermee is aan de wettelijke kennisgevings- en terinzageleggingsvereisten voldaan.

Gedurende de ter inzagetermijn is een ieder in de gelegenheid gesteld (schriftelijk of mondeling) zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen. In het volgende hoofdstuk zijn de zienswijzen overzichtelijk weergegeven en beantwoord en is per zienswijze (of groep zienswijzen) aangegeven of deze aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2 Anonimiseren

Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens; naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In voorliggende nota wordt hieraan voldaan door natuurlijke personen die een zienswijze hebben gegeven niet bij naam te noemen, maar een volgnummer te geven.

1.3 Het bouwplan

Het bouwplan gaat over de realisatie van 18 woningen bij de Raadhuisstraat 52 te Oosthuizen. De bestaande villa aan de Raadhuisstraat wordt vervangen door 6 appartementen en in het gebied achter de villa komen 12 grondgebonden woningen. Om het plan mogelijk te maken moet het vigerende bestemmingsplan gewijzigd worden en ook worden aan de bestaande welstandscriteria een aantal criteria voor dit bouwplan toegevoegd.

Het bouwplan wordt ontwikkeld en gerealiseerd door Raadhuisstraat C.V. Waar we in deze nota spreken over 'de ontwikkelaar' bedoelen we deze projectontwikkelaars.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een algemene reactie gegeven op een aantal onderwerpen die vaker terugkomen in de ontvangen zienswijzen. Het gaat om de onderwerpen burgerparticipatie, verkeer en parkeren, maatregelen tijdens de bouw en schade. In hoofdstuk 3 staat de reactie op de individuele zienswijzen. Tot slot staat de conclusie van de zienswijzeprocedure in hoofdstuk 4.

2 Zienswijzen

Gedurende de ter inzage periode van het ontwerpbestemmingsplan heeft de gemeente Edam-Volendam in totaal 8 brieven met zienswijzen ontvangen van de bewoners van 10 omliggende woningen. In onderstaand overzicht is te zien dat de zienswijzen tijdig zijn ingediend en daarmee ontvankelijk zijn.

Indiener	Gedateerd	Datum ontvangst	Ontvankelijk?
1 t/m 6	20.01.2023	23.01.2023	Ja
3	18.01.2023	20.01.2023	Ja
4	19.01.2023	20.01.2023	Ja
5	19.01.2023	19.01.2023	Ja
7	19.01.2023	20.01.2023	Ja
8	22.01.2023	24.01.2023	Ja
9	22.01.2023	24.01.2023	Ja
10	19.01.2023	20.01.2023	Ja

In het hoofdstuk hierna wordt per indiener antwoord gegeven op de ontvangen zienswijzen. Omdat een aantal onderwerpen vaker genoemd worden staat in dit hoofdstuk een algemene reactie op die onderwerpen. Achtereenvolgens worden de onderwerpen burgerparticipatie, verkeer en parkeren, maatregelen tijdens de bouw en schade besproken.

2.1 Burgerparticipatie

Diverse indieners zijn van mening dat de belangen van de omwonenden niet goed gehoord zijn en onvoldoende meegenomen worden in het proces. Alhoewel burgerparticipatie geen wettelijk onderdeel is van de procedure om tot een bestemmingsplan te komen, streeft de gemeente er altijd naar om bewoners bij planvorming te betrekken. Achtereenvolgens hebben de volgende contactmomenten plaatsgevonden met de omwonenden:

Begin 2021 zijn er individuele gesprekken gevoerd door de ontwikkelaar met de direct omwonenden en daarna is het plan gepresenteerd bij de informatieavonden op 2 maart 2021 en 19 mei 2022. De reacties naar aanleiding daarvan hebben geleid tot aanpassingen in het planontwerp. Op 17 december 2021 werd de stand van zaken in een nieuwsbrief door de ontwikkelaar medegedeeld. In januari 2022 ontving de ontwikkelaar namens diverse omwonenden een aansprakelijkstelling voor toekomstige schade en een brief met zorgen over de ontwikkeling. De ontwikkelaar schreef terug dat schade niet voortijdig geclaimd kan worden en dat de zorgen zeer serieus worden genomen en als het uitgangspunt vormen voor de verdere uitwerking van het plan. Op 30 november 2022 zijn zorgen van de omwonenden geuit in een brief van het buurtcomité aan de wethouder ruimtelijke ordening. Daarop heeft op 8 december 2022 een gesprek plaatsgevonden met de gemeente, de ontwikkelaar en afgevaardigden van het buurtcomité en de klankbordgroep. Daarbij zijn vragen beantwoord en is de status besproken van diverse planactiviteiten. Met de nieuwsbrief van 14 december 2022 informeerde de ontwikkelaar de omwonenden over de laatste stand van zaken.

Er zijn dus diverse contactmomenten geweest met de omwonenden. De gemeente onderhoudt contact met de omwonenden door aanwezig te zijn bij informatieavonden, te reageren op vragen en via overleg met de klankbordgroep. De klankbordgroep bestaat uit een aantal omwonenden, onder

andere de mensen van het buurtcomité, en is opgericht in juni 2022. Alle omwonenden mogen aan de klankbordgroep deelnemen (aanmelden kan bij het team ruimtelijke projecten via het algemene telefoonnummer van de gemeente). Van belang is te benoemen dat de gemeente bij de informatieavonden en andere contactmomenten de algemene indruk heeft gekregen dat omwonenden wel tevreden zijn over de mate van betrokkenheid.

2.2 Verkeer en parkeren

Meerdere zienswijzen gaan over verkeer en parkeren. Daarbij moet onderscheid gemaakt worden tussen de situatie tijdens de bouw en na de bouw. De situatie tijdens de bouw wordt in de volgende paragraaf beschreven. Met betrekking tot de situatie na de bouw blijkt uit berekeningen dat het plan voldoende parkeerplaatsen bevat en dat de verkeerstoename minimaal is. Het plan voldoet aan de wettelijke regels en het door de gemeente vastgestelde beleid.

PARKEREN

De parkeerbehoefte is conform het Parapluplan parkeren Edam-Volendam berekend op basis van de CROW-normen met als uitgangspunt 'Matig Stedelijk / Centrum'. Na realisatie van het plan zijn er 37 openbare parkeerplaatsen en 12 parkeerplaatsen op eigen terrein. De parkeerplaatsen op eigen terrein tellen conform de CROW-normen niet als volledige parkeerplaats mee, er wordt gerekend met een weging van 0,8. Voor de berekening gaan we daarom uit van $12 \times 0,8 = 9,6$ plekken. De berekening van het aantal toekomstige parkeerplaatsen ziet er dan als volgt uit:

Toekomstig aantal openbare parkeerplaatsen	37
Toekomstig aantal parkeerplaatsen eigen terrein	9,6 +
Totaal	46,6

Gelet op bovenstaande gaan we dus uit van 46,6 parkeerplaatsen in de toekomstige situatie. Om na te gaan of dit voldoende is, is de parkeerbehoefte berekend. Voor de bestaande situatie blijkt uit nachtelijke parkeermetingen dat van de 20 parkeerplaatsen (18 bij Regthuispad en 2 bij Raadhuisstraat 52), gemiddeld 5 parkeerplekken niet bezet waren. De huidige parkeerbehoefte is daarom $20 - 5 = 15$. Voor de 18 nieuwe woningen is berekend dat de parkeerbehoefte 28,1 is. Zie de tabel hieronder:

Parkeerbehoefte 18 woningen (op basis van CROW: Matig Stedelijk / Centrum)					
	Aantal	Norm Minimaal	Norm Gemiddeld	Totaal Minimaal	Totaal Gemiddeld
Vrijstaand	3	1,4	1,8	4,2	5,4
2 onder 1 kap	4	1,3	1,7	5,2	6,8
Rijen/Hoekwoning	5	1,1	1,5	5,5	7,5
Appartementen (midden)	6	1,0	1,4	6,0	8,4
Totaal	18			20,	28,1

De berekening van de totale parkeerbehoefte ziet er dan als volgt uit:

Huidige parkeerbehoefte	15
Parkeerbehoefte 18 woningen	28,1 +
Totaal	43,1

Uit deze berekeningen kunnen we concluderen dat het plan voldoet aan de parkeernormen. Er is behoefte aan 43,1 parkeerplaatsen en het plan bevat meer dan dat, namelijk 46,6 parkeerplaatsen. Dat is dus voldoende.

VERKEER

De ontsluitingsweg voor het verkeer van de 18 woningen (het Regthuispad) komt uit op de Raadhuisstraat, daarna verlaat veel verkeer via de brug over de Beemsterringvaart het dorp. De verwachting is daarmee dat het verkeer van de 18 woningen weinig gebruik zal maken van de Raadhuisstraat. De verkeersmemo, die is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan, bevat de berekening van het aantal verkeersbewegingen in de Raadhuisstraat. Daarin zijn de volgende verkeersgegevens te lezen (per 24 uur):

Huidige verkeer Raadhuisstraat	2.844
Extra verkeer door 18 nieuwe woningen	124
Toekomstig verkeer Raadhuisstraat	2.968

Het aantal toekomstige verkeersbewegingen in de Raadhuisstraat na de bouw van de 18 woningen ligt ver onder het acceptabele niveau. Voor de Raadhuisstraat is het acceptabel als er 5.000 tot 6.000 motorvoertuigen per 24 uur rijden (Handboek Wegontwerp Erftoegangswegen 2013). De toekomstige 2.968 verkeersbewegingen blijven ruim onder deze grenswaarde. De toevoeging van deze 18 woningen is verkeerskundig gezien geen probleem.

De verkeersmemo houdt ook rekening met de toekomstige woonwijk Waterrijk. Deels is die wijk al gebouwd, maar er komen nog maximaal 164 woningen bij. Uit verkeersonderzoek blijkt dat het meeste verkeer uit die wijk via de Seevancksweg en Westeinde richting de N509, N247 en A7 gaat rijden. De Raadhuisstraat bevindt zich dus veelal niet in de verkeersafwikkelingsroute van Waterrijk. Maar zelfs als al het verkeer uit die wijk via de Raadhuisstraat zou rijden, blijft het aantal voertuigen onder de grenswaarde van 5.000 tot 6.000 voertuigen per dag. Uit het verkeersrapport van Waterrijk volgt dat de 164 woningen ruim gerekend zorgen voor 1313 extra verkeersbewegingen per dag. Tel je dat op bij de 2.968 verkeersbewegingen uit de tabel hierboven, dan komt dat uit op 4281 voertuigen in de Raadhuisstraat. Dat is onder de grenswaarde en dus wordt voldaan aan de normen.

2.3 Maatregelen tijdens de bouw

Opvallend is dat een groot deel van de geuite zorgen zien op de bouwfase. De zorgen gaan voornamelijk over hinder door het bouwverkeer en andere bouwactiviteiten die trillingen zouden kunnen veroorzaken, zoals heien. Gevraagd wordt om betrokkenheid bij diverse maatregelen om hinder en schade te voorkomen en er worden diverse maatregelen voorgesteld. Zo wordt gevraagd om het aanbrengen van rijplaten, om verkeersborden voor stapvoets rijden en speciale heitechnieken.

Deze zorgen en voorgestelde maatregelen worden zeer serieus genomen en worden meegenomen in de verdere uitwerking van het project. Belangrijk om te weten is in welke fase van het bouwproject we nu zitten, namelijk bij het ontwerpfase.

Planfases:

1. **Ontwerpfase**
2. Voorbereidingsfase
3. Realisatiefase

Bij de ontwerpfase wordt het plan ontworpen en wordt het bestemmingsplan gemaakt. Het gaat in deze fase alleen nog over het mogelijk maken van het plan, nog niet over de uitvoering. Hoe de uitvoering gaat verlopen, wordt bepaald in de tweede fase: de (bouw)voorbereiding.

Bij de (bouw)voorbereiding wordt een zogenaamd BLVC-plan (bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie) opgesteld door de ontwikkelaar in overleg met de gemeente. Dit plan

wordt ook besproken met de klankbordgroep van de omwonenden. Het BLVC-plan gaat onder andere over het plannen van de bouw, de manier van heien, de manier van aanvoeren van het bouw materiaal en de weg naar het bouwterrein. Verder vindt bij de bouwvoorbereiding een bouwkundige voormeting (nulmeting) plaats van de omliggende woningen.

De derde en laatste fase is de realisatie, de daadwerkelijke bouw van het project. Tijdens de bouw is een contactpersoon van de ontwikkelaar en/of aannemer telefonisch bereikbaar voor vragen en zorgen van de bewoners. En een gemeentelijke toezichthouder houdt tijdens de bouw toezicht op de naleving vergunningseisen en regelgeving. De drie fases van het bouwproject kunnen wat overlap hebben.

2.4 Schade

Diverse zienswijzen gaan over de mogelijkheid dat schade ontstaat. In dat kader moet onderscheid gemaakt worden tussen de situatie dat schade ontstaat door het bestemmingsplan of dat schade ontstaat tijdens de bouw. Als het bestemmingsplan zorgt voor schade, bijvoorbeeld waardevermindering van een woning, kan bij de gemeente een planschadevergoeding worden gevorderd op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Dat kan vanaf het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is tot 5 jaar na deze datum.

Ontstaat er schade door het bouwen, bijvoorbeeld door het bouwverkeer, dan kan die schade verhaald worden op de aannemer die daarvoor een schadeverzekering heeft afgesloten. Ter voorbereiding op de bouw fase is bij diverse nabij gelegen woningen een bouwkundige voormeting uitgevoerd. Mocht er onverhoopt schade aan omliggende woningen ontstaan door de bouw, dan is bekend hoe de staat van de woning was voor het bouwen.

3 Reactie op individuele zienswijzen

Hieronder wordt per indiener antwoord gegeven op de ontvangen zienswijzen. Onderaan de tabel is te zien of de zienswijze aanleiding geeft tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Indieners 1 t/m 6		
Onderwerp	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
1.1. Burgerparticipatie	Indieners hebben een brief geschreven namens de bewoners van een 6-tal omliggende woningen. Zij zijn van mening dat de belangen van de omwonenden, zowel tijdens als na de bouw, op geen enkele wijze zijn meegenomen. De toelichting van het bestemmingsplan met betrekking tot de maatschappelijke uitvoerbaarheid is daardoor onvolledig en onjuist.	Ervaren wordt dat de belangen van omwonenden zowel tijdens als na de bouw niet voldoende zijn meegenomen. Zoals uitgelegd in hoofdstuk 2, paragrafen 2.1 en 2.3 van deze nota streeft de gemeente er altijd naar om de omwonenden bij de planvorming te betrekken en zijn er in dat kader diverse contactmomenten geweest. Dit stadium van het bouwproject ziet echter nog niet op de bouwfase. De klankbordgroep van de omwonenden wordt bij de voorbereiding op de bouwfase betrokken.
1.2. Plangebied	Eigendom en omvang van het plangebied zijn onduidelijk, alsmede wordt een perceel opgevoerd dat geen onderdeel uitmaakt van het plangebied, perceel E 1105. Het plangebied komt niet overeen met de feitelijke situatie.	In paragraaf 1.2 van de toelichting op het bestemmingsplan wordt het plangebied omschreven. Genoemd worden de kadastrale perceelnummers E 1105, 2204, 2205, 2206, 135 (deels) en 1486 (deels). Perceel 1105 bestaat inderdaad niet, bedoeld wordt perceel 1150. Het plangebied is grotendeels in eigendom van initiatiefnemer, alleen de delen van perceel 135 en 1486 zijn in eigendom van gemeente Edam-Volendam. Deze percelen worden verkocht aan de initiatiefnemer. De openbare ruimte wordt na de bouw weer eigendom van de gemeente die het gaat beheren en onderhouden.
1.4. Beleidskader	Indiener wijst erop dat de toetsing aan de diverse beleidskaders onvolledig en suggestief zijn en niet met feiten worden onderbouwd. Ervaren wordt dat de gemeente dit plan van bovenaf gefaciliteerd heeft, in plaats van in goede samenwerking. Ook is een groot deel van het plan niet te rijmen met de behoefte aan woningen voor starters en senioren. Daarmee past het plan niet binnen de "ladder van duurzame ontwikkeling". Onvoldoende onderbouwd is dat het plan past in de Provinciale Woonvisie, de MRA-agenda 2.0, de Regiovisie Waterland 2040 en de Structuurvisie Zeevang 2040. Er is geen zekerheid	Diverse beleidsonderdelen konden inderdaad uitgebreider gemotiveerd worden. De toelichting op het bestemmingsplan is daarom waar nodig op de betreffende onderdelen gewijzigd en aangevuld. Wat betreft de ervaring dat de gemeente dit plan niet in goede samenwerking met de omwonenden faciliteert, wordt verwezen naar de beantwoording bij het onderwerp burgerparticipatie in paragraaf 2.1 van deze nota. Aan de behoefte aan woningen voor starters en senioren wordt voldaan doordat 30% van de woningen qua formaat en betaalbaarheid voor deze doelgroepen worden gebouwd, namelijk de 6 appartementen in het pand aan de Raadhuisstraat. De overige woningen zijn grondgebonden en bedoeld voor gezinnen. Het plan is verder door een

	dat het plan gaat voldoen aan de Woonvisie 2022-2025, zodat de bewoners van Oosthuizen ook de toekomstige bewoners zullen zijn en gebouwd wordt voor de juiste doelgroepen. Er is vraag naar betaalbare prijzen. Het valt verder niet te controleren of het plan inderdaad voldoet aan de Welstandsnota die in voorbereiding is. Ook is onvoldoende onderbouwd dat het plan past binnen het thema "krachtige kernen en linten" uit de Omgevingsvisie Edam-Volendam.	onafhankelijke welstandscommissie beoordeeld op de redelijke eisen van welstand en in overleg met de welstandscommissie zijn de welstandscriteria aangevuld met een aantal eisen voor dit bouwplan. Het advies van de Welstandscommissie is bij de ter inzage gelegde stukken.
1.5. Noodzaak bestemmingswijziging	De noodzaak van de wijziging van het bestaande bestemmingsplan ontbreekt i.c. de noodzaak om de huidige inrichting van het betreffende gebied te vernietigen ontbreekt	Gemeente Edam-Volendam heeft een woningbouwbehoefte. Om aan de grote vraag naar woningen te voldoen, moeten er woningen bij komen. Het besluit om het bestemmingsplan te wijzigingen om de realisatie van 18 woningen mogelijk te maken bij de Raadhuisstraat draagt hieraan bij. De noodzaak voor de bestemmingsplanwijziging is gelet hierop aanwezig.
1.6. Duurzaamheid	Er wordt geen serieuze invulling gegeven aan het thema duurzaamheid en het ontbreekt aan maatregelen, die samenhangen met de veranderende klimaatomstandigheden; (vergroening) en water.	Duurzaamheid maakt deel uit van verschillende onderdelen van het plan, maar dat kwam inderdaad nog niet heel duidelijk naar voren in de toelichting op het bestemmingsplan. We hebben daarom bij een aantal onderwerpen in de toelichting op het bestemmingsplan is daarom een stukje over duurzaamheid toegevoegd. Zie paragrafen 3.4.5, 3.4.6 en 3.4.7 en 4.11 van de toelichting op het bestemmingsplan.
1.7. Verkeer en parkeren	• Het plan heeft een negatieve invloed op leefbaarheid, de verkeersdruk en het risico op gevaarlijke verkeerssituaties in de Raadhuisstraat zal verder toenemen. • Verkeer en parkeren moet in samenhang met ontwikkelingen in de omgeving bekeken worden. • Bouwverkeer moet trillingsvrij kunnen rijden, naastgelegen woning is niet onderheid, aanwezige drempel moet geëgaliseerd worden. • Regthuispad richting de brug laten afbuigen zodat koplampen niet in woning kunnen schijnen.	Het aantal verkeersbewegingen en het aantal toekomstige parkeerplaatsen voldoet aan de normen. Bij de berekening is ook rekening gehouden met de toekomstige ontwikkeling van het woningbouwplan Waterrijk. Zie ook paragraaf 2.2 van deze nota. Dat de toevoeging van 18 woningen zou zorgen voor gevaarlijke verkeerssituaties wordt niet verwacht. Het aantal extra verkeersbewegingen in de Raadhuisstraat zal minimaal zijn. 124 extra voertuigen is berekend, en op het totaal aan verkeersbewegingen in de Raadhuisstraat is dat minimaal. Bovendien zullen die niet allemaal over de Raadhuisstraat verder rijden, maar vaak over de brug bij de kerk het dorp uit rijden. Ook

	• Er zijn 6-10 parkeervakken te weinig. Er moet rekening gehouden worden met nabij gelegen woningen die daar ook moeten parkeren en bijeenkomsten in de grote kerk. • Plaatsing ondergrondse afvalcontainers zorgen voor meer verkeersbewegingen voor afhalen omdat geleegd wordt na volindicatie.	wordt de ontsluitingsweg van het plangebied naar de Raadhuisstraat (Regthuispad) verbreed om betere doorgang te verzorgen. (Verkeers)maatregelen tijdens de bouw zijn nu nog niet aan de orde omdat het alleen nog gaat over het bestemmingsplan en nog niet over de realisatiefase. Bij de bouwvoorbereiding wordt een BLVC-plan opgesteld en met de klankbordgroep van de omwonenden besproken ter voorkoming van hinder en schade tijdens de bouw. Zie in dat kader paragraaf 2.3 van deze nota. Er is ook gekeken of het Regthuispad richting de brug kan worden afgebogen maar dat blijkt helaas niet mogelijk. De ruimte is te krap en komt niet uit met de omliggende bomen waar ook een boom bij zit met een speciale historische en groenwaarde (de Beatrixboom) die niet verplaats mag worden.
1.8. Ecologie	Er worden geen maatregelen omschreven om negatieve effecten voor diverse diersoorten te voorkomen. Toezicht en controle door een onafhankelijke partij is nodig. En het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming.	Uit het verkennend en aanvullend ecologisch onderzoek is gebleken dat er diverse nesten van beschermde vogels en een dwergvleermuis in het bestaande pand aanwezig zijn. Daarom is er toestemming van de provincie nodig in de vorm van een natuurvergunning. Het bestemmingsplan mag pas definitief worden vastgesteld als deze vergunning er is. De vergunning is inmiddels verleend. Daarmee is voldaan aan de wettelijke eisen. In de vergunning staan de vereisten en maatregelen die de ontwikkelaar moet nemen vanwege de aanwezige diersoorten. Met betrekking tot planten en dieren in het algemeen, moet tijdens de bouw voldaan worden aan de wettelijke zorgplicht. Dit houdt in dat de bouw geen nadelige gevolgen mag hebben voor beschermde gebieden en in het wild levende dieren en dat er maatregelen genomen moeten worden om nadelige gevolgen te beperken of ongedaan te maken. Zo mag een broedende vogel bijvoorbeeld niet gestoord worden en worden oude nesten daarom voor de bouw weggehaald en wordt zo nodig voorzien in nieuwe broedlocaties door bijvoorbeeld het planten van bomen.
1.9. Bodem	Projectontwikkelaar deelt de informatie over de bodemonderzoeken niet met omwonenden. Er moet besloten	De bodemonderzoeken zijn ter inzage gelegd als bijlage van het ontwerpbestemmingsplan. Uit de onderzoeken volgt dat de grond vervuild is en dat een saneringsplan opgesteld moet worden.

	worden dat de vervuilde grond gesaneerd moet worden. Ontwikkelaar dient de nodige veiligheidsmaatregelen te garanderen en daarover te overleggen met omwonenden. Omwonenden moeten zich daarbij op kosten van de initiatiefnemer kunnen laten bijstaan door een onafhankelijke deskundige partij.	Dat gaat de ontwikkelaar dan ook doen. Uit het saneringsplan volgt of en waar er gesaneerd gaat worden. In het BLVC-plan (bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie), dat voor aanvang van de werkzaamheden wordt opgesteld, wordt opgenomen welke maatregelen tijdens de saneringswerkzaamheden genomen worden. Het BLVC-plan wordt besproken met de klankbordgroep van de omwonenden. Zie ook paragraaf 2.3 van deze nota. Veiligheidsmaatregelen zijn wettelijk geregeld en de gemeentelijke toezichthouder houdt tijdens de bouw toezicht op de naleving daarvan.
1.10. Water	Verhardingstoename is niet 2.000m² maar zeker 2.500m² (zie watertoets). Concrete maatregelen voor waterhuiskundige uitvoerbaarheid worden niet genoemd.	Het Hoogheemraadschap heeft het plan beoordeeld en goedgekeurd. Het plan voldoet aan de eisen die het Hoogheemraadschap eraan stelt.
Besluit	Deze zienswijzen leiden niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Wel wordt de toelichting op het bestemmingsplan aangepast.	

Indiener 3	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
3.1. Evenredigheid: Woongenot	Plan zorgt voor negatieve invloed op woongenot gelet op negatieve gevolgen voor de privacy, leefbaarheid, lichtinval en geluidsoverlast.	Bij het bepalen van de stedenbouwkundige opzet van de woningen is een afweging gemaakt van diverse belangen, waaronder het belang om in een dringende woningbouwbehoefte te voorzien, het belang van een goede leefomgeving en het belang van bestaande bewoners die geconfronteerd worden met een verandering van hun omgeving. Oosthuizen heeft geen uitbreidingsmogelijkheden buiten het bestaand stedelijk gebied. Om in de behoefte te kunnen voorzien moet woningbouw in de kern plaatsvinden. Er is een schaduwberekening uitgevoerd. Er is geen sprake van schaduwwerking van de nieuw te bouwen huizen op het perceel van indiener. Wel zorgt Raadhuisstraat 52 voor enige schaduw. Daar is in de huidige situatie ook al sprake van. Hoewel het gebouw iets hoger mag worden dan het bestaande gebouw heeft dit slechts beperkte invloed op de schaduwwerking. Er is geen sprake is van een onaanvaardbare situatie inzake privacy omdat de woning van

		indien op voldoende afstand van de nieuwbouw staat. Dergelijke afstanden zijn gebruikelijk in woongebieden.
3.2. Evenredigheid: Locatie woningen	Plaatsaanduiding van de nieuwbouwwoningen/appartementen is niet in het belang van de omwonenden, maar in het (financieel) belang van de projectontwikkelaars.	Zie reactie bij zienswijze 3.1. hierboven
3.3. Verkeer en parkeren	Er zijn onvoldoende voorzieningen getroffen tot reducering van de groei van verkeersdrukte tijdens en na de bouw. Een adequate ontsluitingsroute ontbreekt. Dit is in strijd met een deugdelijke ruimtelijke ordening. Raadhuisstraat is niet geschikt voor verkeerstoename. Geen concreet actieplan door college gepresenteerd, ondanks geopperde ideeën van omwonenden. De verkeersroute van het plan is bovendien onveilig bij gebruik door brede (bouw)voertuigen. De weg is bovendien niet bestand tegen het zware bouwverkeer, deugdelijke verkeersstructuur ontbreekt. Verkeerstoename is niet juist berekend. Toenemend verkeer zal bestaande parkeerproblemen verergeren. Parkeerberekeningen zijn beperkt, niet conform het parkeerbeleid van de gemeente en houden geen rekening met de huidige parkeerproblemen.	Het aantal verkeersbewegingen en parkeerplaatsen na realisatie van het plan voldoet aan de normen. Het plan bevat meer parkeerplekken dan de berekende parkeerbehoefte en het aantal extra verkeersbewegingen op de Raadhuisstraat voldoet aan de normen. Zie ook paragraaf 2.2 van deze nota. (Verkeers)maatregelen tijdens de bouw zijn nu nog niet aan de orde. Het gaat hier alleen nog over het bestemmingsplan en nog niet over de bouw zelf. Bij de bouwvoorbereiding wordt een plan opgesteld en met de klankbordgroep van de omwonenden besproken ter voorkoming van hinder en schade tijdens de bouw. Zie ook paragraaf 2.3 van deze nota. De ontsluitingsweg van het plan (Regthuispad) wordt verbreed, zodat bouwverkeer en later het bestemmingsverkeer een goede en veilige doorgang hebben.
3.5. Geluid	Indiener verzoekt om persoonlijk onderzoek met betrekking tot de toename van geluid en betrokkenheid bij een traject om geluidshinder te beperken.	Er zijn geen wettelijke regels die bepalen dat er onderzoek gedaan moet worden naar de geluidsbelasting op bestaande woningen als er nieuwe woningen bij komen (wel bijvoorbeeld als er een bedrijf zou komen). Tijdens de bouw moet voldaan worden aan de geluidseisen van het Besluit Bouwen Leefomgeving.
3.6. Planschade	Indiener gaat een verzoek tot planschade doen indien het huidige plan ten uitvoer wordt gelegd.	Als het bestemmingsplan zorgt voor schade kan een planschadevergoeding ingediend worden bij de gemeente. Zie ook paragraaf 2.4 van deze nota.
3.7. Bouwfase	Verzoek te worden betrokken bij de uitvoering van het plan zodat	Bij de voorbereiding op de bouwfase wordt een BLVC-plan opgesteld (bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie) dat

	maatregelen genomen kunnen worden om hinder te voorkomen.	besproken wordt met de klankbordgroep van de omwonenden. Zie ook paragraaf 2.3 van deze nota.
3.8. Steunt brief indieners 1 t/m 6	Steunt de punten in de brief van indieners 1 t/m 6	Wij danken u voor uw zienswijze.
Besluit	Deze zienswijzen leiden niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.	

Indiener 4	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
4.1 t/m 4.6		De eerste 6 punten van indiener komen in gelijke bewoordingen terug in de gezamenlijke zienswijzen van indieners 1 t/m 6 en worden daarom daar behandeld.
4.7. Schade	Onze privé wordt dermate aangetast dat onze woning 15 á 20% zal dalen. Hoe wordt dit gecompenseerd? Ook schade verwacht aan woning door zwaar bouwverkeer.	Als het bestemmingsplan zorgt voor schade, bijvoorbeeld waardevermindering van een woning, kan bij de gemeente een planschadevergoeding worden gevorderd. Ontstaat er schade door het bouwen, bijvoorbeeld door het bouwverkeer, dan kan die schade verhaald worden bij de ontwikkelaar. Zie ook paragraaf 2.4 van deze nota.
4.8. Verkeer en parkeren	Woning waar het bouwverkeer langs moet is uit 1875 en op deze manier gefundeerd en niet onderheid. Drie tot vier jaar zwaar bouwverkeer langs deze woning heeft veel schade tot gevolg. Dat kan voorkomen worden door een andere route voor het bouwverkeer. Pand aan nr. 52 slopen en daar langs rijden tijdens de bouw. Appartementen die daar moeten komen dan als laatste bouwen. Dit is ook zo beloofd door Badhoeve Bouw. Als bouwverkeer toch langs het niet onderheide huis moet, verzoek om: 1. Boom die naast inrit bouwverkeer staat weg te halen 2. Verkeersregelaar te plaatsen die zorgt voor stapvoets rijden bouwverkeer. 3. Tijdelijke bouwweg met rijplaten of dreglijnschotten aanleggen waardoor het	<u>Alternatieve route bouwverkeer</u> Het voorstel voor een andere route voor het bouwverkeer door het pand aan de Raadhuisstraat 52 te slopen zodat daar gereden kan worden is helaas niet mogelijk. In het pand wonen namelijk beschermde gierzwaluwen. Het pand mag daarom pas gesloopt worden nadat een alternatieve nestlocatie wordt geboden en de gierzwaluwen de tijd hebben gekregen om aan hun nieuwe locatie te wennen. De alternatieve nestlocaties worden gemaakt in de 12 woningen die achterop het perceel komen. Daarom worden eerst de woningen gebouwd en pas daarna kan het bestaande pand gesloopt en herbouwd worden voor de 6 appartementen. <u>Maatregelen tijdens de bouw</u> De voorgestelde maatregelen tijdens de bouw kunnen in dit stadium eigenlijk nog niet besproken worden omdat het nu alleen gaat over het bestemmingsplan en nog niet over de bouw. Zie ook paragraaf 2.3. Vooruitlopend kan wel alvast het volgende gezegd worden. De boom op de hoek van het Regthuispad (Beatrixboom) heeft een bijzondere status omdat die ter ere van prinses Beatrix gepland is en een bijzondere groenwaarde heeft. Deze

	bouwverkeer verder van dewoning rijdt. 4. Rekening te houden met leidingen die in de oprit liggen en de druk niet aankunnen. 5. Op kosten van Badhoeve Bouw camera's met trillingmeters op beide hoeken van de woning te plaatsen die het langsrijdende vrachtverkeer kunnen registreren en meten. 6. Voorafgaand aan de bouw met een nulmeting de staat van het huis van indiener te meten. Parkeerdruk is een probleem. Plan houdt geen rekening met parkeerbehoefte van woningen aan de Raadhuisstraat en Westeinde en met evenementen bij de kerk. Huidige parkeerplaatsen kunnen tijdens de bouw in tact blijven als het bouwverkeer een andere route rijdt. Project zorgt voor toename van verkeer en blijvende overlast en verstoring woongenot. Onze huidige uitrit naar onze schuur/werkplaats/garage wordt veel slechter bereikbaar na deze ontwikkelingen.	boom blijft daarom staan. Voor het stapvoets rijden zijn verkeersborden voldoende. Trillingmeters zijn niet gebruikelijk om te plaatsen omdat deze ook andere trillingen dan het bouwverkeer zouden meten, zoals het verkeer in de Raadhuisstraat. Regels over staan in het Bouwbesluit 2012, en daar moet men zich tijdens de bouw aan houden. Afspraken over de bouwfase komen in een zogenoemd BLVC-plan. Dit plan wordt voorafgaand aan de bouw besproken met de klankbordgroep van de omwonenden. Zie ook paragraaf 2.3 van deze nota. Verder is bij het huis van indiener en andere omwonenden inmiddels een bouwkundige voormeting uitgevoerd (nulmeting) om de staat van de huizen vast te leggen. Mocht er toch schade door de bouw ontstaan, dan kan die schade op de ontwikkelaar verhaalt worden. <u>Parkeren en verkeerstoename</u> Het aantal verkeersbewegingen en parkeerplaatsen na realisatie van het plan voldoet aan de normen. Het plan bevat meer parkeerplekken dan de berekende parkeerbehoefte en het aantal extra verkeersbewegingen op de Raadhuisstraat zal minimaal zijn. Zie ook paragraaf 2.2 van deze nota. <u>Uitrit naar schuur/werkplaats/garage</u> Het plan voorziet in een goede toegankelijkheid van de schuur/werkplaats/garage van indiener. De situatie en toegankelijkheid blijven gelijk aan de huidige situatie.
4.9. Vuilcontainers	Verzoek ondergrondse vuilcontainers van de nieuwe woningen te verplaatsen naar de voorkant van de Raadhuisstraat 52. Daar komt ook een looppad naar de Raadhuisstraat dat dan langs de containers loopt. Zo wordt overlast van het vuilnis zelf en van vuilniswagens (trilling) voorkomen. Voor die wagens ook een betere oplossing, omdat het vuil direct langs de doorgaande weg opgehaald kan worden, in plaats van langs een afrit waar men achteruit en naar beneden rijdend af zou moeten. Op de plaats waar vuilinzameling is	Er is gekeken naar deze locatiesuggestie maar helaas is er aan de voorzijde van Raadhuisstraat 52 niet voldoende ruimte voor het plaatsen van de vuilcontainers. De containers mogen alleen op openbare gemeentelijke grond geplaatst worden dat niet in eigendom is van anderen. Dat is aan de voorzijde van Raadhuisstraat 52 maar een zeer smalle strook. Bovendien moet rekening gehouden worden met ondergronds gelegen kabels en leidingen. Helaas kunnen de containers om deze redenen niet op de gevraagde locatie geplaatst worden. Aan de eerder gepresenteerde plannen, waaronder ingetekend groen, kunnen geen rechten ontleent worden. Het waren conceptplannen,

	getekend was de omwonenden bovendien groen beloofd.	die per definitie nog in ontwikkeling waren. Het plan is aangepast naar aanleiding van de bewonersavonden. Verder is het inrichten van een planlocatie altijd een puzzel waarbij alles praktisch en technisch moet passen en moet voldoen aan regelgeving. Nu alles getoetst en beoordeeld is, is het nu voorliggende plan het eindresultaat voor de bestemmingsplanwijziging.
4.10. Transformator huis	Op de inrichtingstekening staat geen transformatorhuis. Verzoek van indiener om informatie en mogen meedenken hierover.	In overleg met de nutspartijen wordt bekeken of er een transformatorhuis moet komen en waar die moet komen. Daar heeft de gemeente weinig keus in.
4.11. Trillen	Heien blijft een groot vraagteken. Dat zou trillingsvrij gaan gebeuren, maar deze mondelinge belofte van Badhoeve Bouw is nergens vastgelegd.	Hoe het heien gaat gebeuren wordt opgenomen in het BLVC-plan dat wordt gemaakt bij de voorbereiding op de realisatiefase. Daarbij wordt gekeken welk trillingsarm systeem wordt toegepast (compleet trillingsvrij heien bestaat niet). Het BLVC-plan wordt ook besproken met de klankbordgroep van de omwonenden. Zie ook paragraaf 2.3 van deze nota. Regels over trillen staan in het Besluit Bouwen Leefomgeving, en daar moet men zich tijdens de bouw aan houden.
4.12. Groen	Het plan zorgt ervoor dat veel groen wordt versteend. Omwonenden is echter veel groen beloofd, het plan voorziet slechts in minimale beplanting.	Aan de eerder gepresenteerde plannen, inclusief het daarin getekende groen, kunnen geen rechten ontleent worden. Het waren conceptplannen, die per definitie nog in ontwikkeling waren. Het plan zoals het er nu ligt, is mede in overleg met de buurt tot stand gekomen. We hebben naar aanleiding van de bewonersavonden geprobeerd zoveel mogelijk groen in te tekenen. Wel is het inrichten van een planlocatie is altijd een puzzel waarbij alles praktisch en technisch moet passen en moet voldoen aan regelgeving. Nu alles getoetst en beoordeeld is, is het nu voorliggende plan het eindresultaat voor de bestemmingsplanwijziging.
4.13. Water	Zorg om wateroverlast omdat bij het verhogen van het plangebied het water elders omhoog zal komen. Een mogelijkheid is om de parkeerplaatsen te voorzien van tegels die waterdoorlatend zijn. Ook in de nieuwbouw.	Het Hoogheemraadschap heeft het plan beoordeeld en goedgekeurd. Het plan voldoet aan de eisen die het Hoogheemraadschap eraan stelt.
Besluit	Deze zienswijzen leiden niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.	

Indiener 5	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
5.1. Verkeer en parkeren	Verwacht hinder door autolichten die in de kamer schijnen. Wijst op grote verkeerstoename naar minstens 180 a 200 verkeersbewegingen. De huidige parkeerplaatsen moeten meegenomen worden bij berekeningen. Wijst op een gevaarlijke verkeerssituatie en verzoekt om een afbuiging te maken naar de brug. Verzoek rijplaten en egalisatie aan te brengen voor het bouwverkeer.	In de bestaande situatie rijden er ook auto's over het Regthuispad die mogelijk met de koplampen naar binnen schijnen. Dat probleem kan niet afgewenteld worden op de bouw van de 18 woningen. Ondanks dat hebben we gekeken of we iets met de buiging van het Regthuispad kunnen doen, zodat het probleem opgelost of verminderd kan worden. Dat blijkt helaas niet mogelijk. Er is te weinig ruimte en het past niet met nabijgelegen bomen. Daar is ook een boom bij die niet verplaatst mag worden vanwege een speciale groenwaarde (de Beatrixboom). Met betrekking tot de verkeersveiligheid is het Regthuispad beoordeeld en goedgekeurd door de veiligheidsregio. Voor een goede verkeersdoorstroming wordt het Regthuispad verbreed. Wat betreft de verkeerstoename en het parkeren. Het aantal verkeersbewegingen en parkeerplaatsen na realisatie van het plan voldoet aan de normen. Het plan bevat meer parkeerplekken dan de berekende parkeerbehoefte en het aantal extra verkeersbewegingen (124) op de Raadhuisstraat zal minimaal zijn. Zie ook paragraaf 2.2 van deze nota. Maatregelen zoals rijplaten en egaliseren van de rijweg worden opgenomen in het BLVC-plan (bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie) dat bij de voorbereiding van de bouw opgesteld wordt en dat wordt besproken met de klankbordgroep van de omwonenden. Zie ook paragraaf 2.3 van deze nota.
5.2. Oude plan beter	Ziet meer in het oude plan met de rondweg en groenbeplanting van de oever. Zo zal een uniform aanzicht ontstaan en rommel/bebouwing langs de oever uit het zicht blijven.	Aan de eerder gepresenteerde plannen kunnen geen rechten ontleent worden. Het waren conceptplannen, die per definitie nog in ontwikkeling waren. Het plan zoals het er nu ligt, is mede in overleg met de buurt tot stand gekomen. Het plan is zoveel als mogelijk aangepast naar aanleiding van de signalen vanuit de bewonersavonden. Het inrichten van een planlocatie is daarbij altijd een puzzel waarbij alles praktisch en technisch moet passen en moet voldoen aan regelgeving. Nu alles getoetst en beoordeeld is, is het nu

		voorliggende plan het eindresultaat voor de bestemmingsplanwijziging. De stedenbouwkundige uitgangspunten hebben ertoe geleid dat de tuinen die langs de oever komen in het bestemmingsplan dezelfde bouw mogelijkheden hebben gekregen waarbij het direct aan het water gelegen deel niet bebouwd mag worden. Dit zorgt voor uniformiteit en een verzorgde uitstraling.
5.3. Oever: schoeiing	Verzoekt geen hoge of verschillende schoeiingen, maar lage uniforme schoeiing.	Het bouwplan omvat lage en uniforme schoeiingen.
5.4. Schade	Verzoekt opname van huis t.a.v. eventuele schade door langsrijdend bouwverkeer.	Een bouwkundige voormeting (nulmeting) bij het huis van indiener en andere omwonenden is inmiddels uitgevoerd.
5.5. Vuilcontainers	Indien men de vuilcontainers op de Raadhuisstraat 52 situeert, heeft men het minste last van het zware verkeer en ontstaan er geen onmogelijke situaties waarbij de vrachtwagen achteruit het Regthuispad op moeten en er niemand meer in of uit kan.	Er is gekeken naar deze locatiesuggestie maar helaas is er aan de voorzijde van Raadhuisstraat 52 niet voldoende ruimte voor het plaatsen van de vuilcontainers. De containers mogen alleen op openbare gemeentelijke grond geplaatst worden dat niet in eigendom is van anderen. Dat is aan de voorzijde van Raadhuisstraat 52 maar een zeer smalle strook. Bovendien moet rekening gehouden worden met ondergronds gelegen kabels en leidingen. Helaas kunnen de containers om deze redenen niet op de gevraagde locatie geplaatst worden. Voor een goede verkeersdoorgang wordt het Regthuispad verbreed. Ook is de rijweg binnen het plangebied zodanig ontworpen dat grote voertuigen, zoals vuilniswagens maar ook de hulpdiensten, kunnen draaien.
5.6. Participatie	Verzoekt de gemeente om meer betrokkenheid naar de burgers te tonen en dit ook vast te leggen bij toekomstige projectontwikkelaars.	In 2020 heeft de gemeenteraad participatiebeleid vastgesteld. Daarnaast werkt de gemeente volgens het Edam-Volendams Ruimtelijk Planproces en maakt zij afspraken met ontwikkelaars over participatie. Nadat bij de gemeente bekend werd dat er verschil leek te zijn ontstaan tussen de beleving van de bewoners en de ontwikkelaar over de participatie en het contact over en weer, heeft de gemeente een overleg ingepland om het gesprek hierover te faciliteren. Zie verder de paragrafen 2.1 en 2.3 van deze nota, waarin meer informatie staat over het betrekken van burgers bij de ontwikkeling.
5.7. Openbaar toilet	Verzoekt om bij de ontwikkeling van de Raadhuisstraat rekening te	De locatie van de 18 nieuwe woningen is geen logische plek voor een openbaar toilet. Dat wil je

	houden met de behoefte aan een openbaar toilet. Daar zijn er te weinig van in Oosthuizen.	op een openbare locatie waar veel mensen komen, bijvoorbeeld een winkelgebied. Het plangebied valt daar niet onder. Een openbaar toilet is daarom niet meegenomen bij deze ontwikkeling.
Besluit	Deze zienswijzen leiden niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.	

Indiener 7	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
7.1. Participatie	Mondelinge toezeggingen bij gesprekken met Brolan Bouw zijn niet nagekomen in het plan. Indiener voelt zich niet gehoord en hoopt op herstel van de participatie door het overwegen van de argumenten.	De gemeente streeft er altijd naar om burgers te betrekken bij een ontwikkeling. Na een bericht vanuit de buurt dat zij zich niet gehoord voelden, heeft de gemeente dan ook een gesprek gefaciliteerd met diverse omwonenden en de ontwikkelaar. Zie paragrafen 2.1 en 2.3 van deze nota voor meer informatie over burgerparticipatie en het betrekken van burgers bij de bouwvoorbereiding.
7.2. Trilling	Nergens in stukken te vinden dat er trillingsvrij gebouwd en gefundeerd zou worden. Denk ook aan graafwerkzaamheden, bestrating etc.	Hoe er gebouwd gaat worden, ook met betrekking tot trillingen, wordt opgenomen in het BLVC-plan (bereikbaarheid, veiligheid, leefbaarheid en communicatie) dat wordt gemaakt voor aanvang van de bouw. Zie ook paragraaf 2.3 van deze nota. Daarbij wordt bekeken welk trillingsarm systeem er gebruikt gaat worden (compleet trillingsvrij heien bestaat niet). Regels over trillen staan in het Besluit Bouwen Leefomgeving, en daar moet men zich tijdens de bouw aan houden.
7.3. Verkeer en parkeren	Grote zorg om toename bouwverkeer, met name zware voertuigen, vanwege kans op schade aan woning. Wenst dat verkeer alleen mag aan- en afrijden via de N509, er stapvoets gereden wordt en dat dagelijks een verkeersregelaar toeziet op de naleving daarvan. Verzoekt 4 tot 6 parkeerplaatsen aan de Raadhuisstraat te realiseren voor de bewoners van de appartementen in plaatst van lange rij aan parkeerplaatsen achter de huizen van de huidige bewoners. Dit ook om overlast door verkeerstoename tegen te gaan.	Zorgen over het bouwverkeer worden zeer serieus genomen en komen aan bod bij de bouwvoorbereiding waarbij het hierboven genoemde BLVC-plan wordt opgesteld. Zie ook paragraaf 2.3 van deze nota. Bij de bouwvoorbereiding wordt ook gekeken welke aanrijroute het bouwverkeer zal rijden en het is de bedoeling dat het bouwverkeer over de N509 zal aanrijden en niet door het dorp. Verkeersborden moeten zorgen voor het stapvoets rijden.
7.4. Milieu: stikstof en bodem	De stikstofberekening is achterhaald en houdt geen rekening met het slopen van het pand en het afgraven	De stikstofberekening wordt geactualiseerd voordat het bestemmingsplan definitief wordt vastgesteld.

	en afvoeren van verontreinigde grond. Men gaat uit van een interne verbouwing van het pand, terwijl het gesloopt en herbouwd gaat worden. En men gaat er vanuit dat de grond van het terrein achter de villa niet geroerd wordt maar dat is onjuist omdat sprake is van sterk verontreinigde grond.	
7.5. Milieu: MER, ecologie	Twijfels of er inderdaad geen MER nodig is. Is er wel op natuurwaarden getoetst? En zo ja hoe? Is er een vergunningaanvraag voor de Wet natuurbescherming? Wijst op zorgplicht voor beschermde en onbeschermde soorten. Hoe wordt er met de gevonden soorten omgegaan en wat wordt er te zijner tijd teruggeplant of herplant? Verzoek om gesprek en betrokkenheid.	In de 'Aanmeldnotitie', te vinden in de bijlagen van het bestemmingsplan, is uitgebreid gemotiveerd waarom er geen plan MER nodig is. Er is een verkennend en een aanvullend ecologisch onderzoek uitgevoerd. Daaruit volgt dat er een natuurvergunning nodig is in verband met gierzwaluwen in het pand aan de Raadhuisstraat. De natuurvergunning is inmiddels verkregen. Tijdens de bouw moet voldaan worden aan de wettelijke zorgplicht voor soortenbescherming. Dit houdt in dat de bouw geen nadelige gevolgen mag hebben voor beschermde gebieden en in het wild levende dieren en dat er maatregelen genomen moeten worden om nadelige gevolgen te beperken of ongedaan te maken. Zo mag een broedende vogel bijvoorbeeld niet gestoord worden en worden oude nesten daarom voor de bouw weggehaald en wordt zo nodig voorzien in nieuwe broedlocaties door bijvoorbeeld het planten van bomen. Maatregelen tijdens de bouw worden vastgelegd in het BLVC-plan dat met de klantbordgroep van de omwonenden wordt besproken. Zie ook paragraaf 2.3 van deze nota.
7.6. Vuilcontainers	Niet eens met locatie vuilcontainers i.v.m. beloofd groen op die locatie, zicht vanaf woning en afval dichtbij de toegangspoort en looproute tot hun tuin. Voorstel om de afvalverzamelplaats te situeren aan de Raadhuisstraat. Dat sluit beter aan op de huidige route van de afvalwagens.	Er is gekeken naar deze locatiesuggestie maar helaas is er aan de voorzijde van Raadhuisstraat 52 niet voldoende ruimte voor het plaatsen van de vuilcontainers. De containers mogen alleen op openbare gemeentelijke grond geplaatst worden dat niet in eigendom is van anderen. Dat is aan de voorzijde van Raadhuisstraat 52 maar een zeer smalle strook. Bovendien moet rekening gehouden worden met ondergronds gelegen kabels en leidingen. Helaas kunnen de containers om deze redenen niet op de gevraagde locatie geplaatst worden.

7.7. Groen	Beloofde groen is op verschillende plekken gewijzigd: • Tussen de parkeerplaatsen • Het groen langs de waterkant/rand perceel	Aan de eerder gepresenteerde plannen, waaronder ingetekend groen, kunnen geen rechten ontleent worden. Het waren conceptplannen, die per definitie nog in ontwikkeling waren. Het plan zoals het er nu ligt, is mede tot stand gekomen met de buurt. We hebben geprobeerd om de signalen van de bewonersavonden zoveel als mogelijk te verwerken in het plan. Het inrichten van een planlocatie blijft altijd een puzzel waarbij alles praktisch en technisch moet passen en moet voldoen aan regelgeving. Nu alles getoetst en beoordeeld is, is het nu voorliggende plan het eindresultaat voor de bestemmingsplanwijziging.
Besluit	Deze zienswijzen leiden niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.	

Indiener 8	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
8.1. Participatie	Gemeente heeft onvoldoende haar rol vervult ten aanzien van de participatie voor het ontwerpbestemmingsplan. Ervaart dat de gemeente zich buigt naar de projectontwikkelaar en de belangen van haar bewoners niet serieus neemt.	Helaas wordt ervaren dat de belangen van bewoners niet voldoende zijn meegenomen. De gemeente streeft er altijd naar om de omwonenden bij de planvorming te betrekken en er zijn in dat kader diverse contactmomenten met omwonenden geweest. In de paragrafen 2.1 en 2.3 van deze nota staat meer informatie over het betrekken van omwonenden vóór en tijdens de bouw.
8.2. Participatie	Het ontwerpbestemmingsplan is in negatieve zin gewijzigd ten opzichte van het concept bestemmingsplan dat in mei 2022 tijdens een bijeenkomst met omwonenden is besproken.	De indiener is van mening dat het plan in negatieve zin gewijzigd is. Aan de eerder gepresenteerde plannen kunnen geen rechten ontleent worden. Het waren conceptplannen, die per definitie nog in ontwikkeling waren. We hebben daarbij geprobeerd om de signalen vanuit de bewonersavonden zoveel als mogelijk in het plan te verwerken. Het inrichten van een planlocatie is wel altijd een puzzel waarbij alles praktisch en technisch moet passen en moet voldoen aan regelgeving. Nu alles getoetst en beoordeeld is, is het nu voorliggende plan het eindresultaat voor de bestemmingsplanwijziging.
8.3. Verkeer en parkeren	Er zijn onvoldoende parkeervakken ingetekend / Het plan houdt onvoldoende rekening met de noodzaak van parkeervakken voor bestaande woningen waardoor het aantal parkeervakken onder de	Uit de parkeerberekeningen volgt dat het plan voldoet aan de CROW parkeernormen. Daarbij is ook rekening gehouden met de bestaande parkeerbehoefte. Zie over parkeren paragraaf 2.2 van deze nota.

	beschreven CROW-norm lijkt te liggen.	
8.4. Planschade	Indiener verzoekt om een nulmeting van de woning zodat bij schade door de bouw bekend is wat de situatie voor de bouw was.	Inmiddels is bij indieners woning en diverse andere omliggende woningen een bouwkundige voormeting (nulmeting) uitgevoerd.
8.5. Trillen	Zorgen over trillingen veroorzaakt door (bouw)verkeer en zorgen over trillingen door heien en andere gerelateerde werkzaamheden tijdens zowel de voorbereiding, bouwfase als de periode daarna. Niet terug te lezen hoe hier rekening mee wordt gehouden.	Voor trillingen veroorzaakt door de bouw gelden de regels uit het Besluit Bouwen Leefomgeving waar de ontwikkelaar zich aan moet houden. Verder wordt bij de voorbereiding van de bouw een BLVC-plan opgesteld over de aspecten bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie. Daarin komt ook te staan welk trillingsarm systeem er gebruikt gaat worden. Dit plan wordt afgestemd met de klankbordgroep van de omwonenden. Zie daarover ook paragraaf 2.3 van deze nota.
8.6. Geluidshinder	In het ontwerpbestemmingsplan wordt ingegaan op geluidshinder en daarmee de Wet geluidshinder. Niet beschreven is hoe gedurende de bouw wordt omgegaan met geluidshinder. Indiener verwacht dat de gemeente hier eisen aan zal verbinden voor de bouwfase.	Tijdens de bouw gelden de wettelijke geluidsnormen uit het Besluit Bouwen Leefomgeving (voorheen Bouwbesluit). De ontwikkelaar/aannemer stelt tijdens de bouw een telefoonnummer beschikbaar aan omwonenden voor vragen/klachten over het bouwproces.
8.7. Steun aan brief van indieners 1 t/m 6	Steunt de brief van indieners 1 t/m 6	Wij danken u voor uw zienswijze.
Besluit	Deze zienswijzen leiden niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.	

Indiener 9	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
9.1. Trillen, schade	Zorgen om hun huis dat oud en niet onderheid is en dichtbij de bouwlocatie ligt. Het bestemmingsplan omschrijft alleen geluidshinder maar geen trillinghinder. Verneemt daarbij graag welke heitechniek wordt toegepast, het is tegenwoordig mogelijk om trillingvrij te heien.	Hoe het heien gaat gebeuren wordt opgenomen in het BLVC-plan dat wordt gemaakt voor aanvang van de bouw. Regels over trillen staan in het Bouwbesluit, en daar moet men zich tijdens de bouw aan houden. Zie ook paragraaf 2.3 van deze nota. Als het bestemmingsplan zorgt voor schade, bijvoorbeeld waardevermindering van een woning, kan bij de gemeente een planschadevergoeding worden gevorderd op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Ontstaat er schade door het bouwen, bijvoorbeeld door het bouwverkeer, dan kan die

		schade verhaald worden op de ontwikkelaar, zij zijn hiervoor verzekerd. Zie daarover ook paragraaf 2.4 van deze nota.
9.2. Verkeer	Verzoekt informatie over de verkeerstoename en hardrijders in de Raadhuisstraat ook in relatie tot toekomstige ontwikkelingen van de Kerkebuurt en Waterrijk. Verzoekt in de Raadhuisstraat tegenover nr. 52 en Kerkebrug borden te plaatsen met 'zwaar verkeer stapvoets rijden ivm trillinghinder'. Dat is nu al actueel, niet pas tijdens de realisatie van de Kerkebuurt.	De verkeerstoename is berekend en voldoet aan de geldende normen. Ook de ontwikkelaar van Waterrijk is meegenomen bij de verkeersberekeningen. Zie daarover paragraaf 2.2 van deze nota. Tijdens de bouw worden verkeersborden geplaatst dat stapvoets moet worden gereden. Verdere maatregelen tijdens de bouw worden opgenomen in een BLVC-plan. Meer daarover staat in paragraaf 2.3 van deze nota.
Besluit	Deze zienswijzen leiden niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.	

Indiener 10	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
10.1. Looppad	Indiener heeft een appartement dat zich naast het looppad van het bouwplan bevindt. Het pad loopt langs indieners slaapkamer. Verzoek om het pad 1,5 a 2 meter uit de gevel van indieners appartement te plaatsen.	Er is naar gekeken. Qua maatvoering kan het niet. Tijdens de participatiebijeenkomst is het pad als wens naar voren gekomen en daarom opgenomen in het plan. Bij de bespreking van mei 2022 zijn er geen klachten over het pad gekomen.
10.2. Bergingen	Aan het looppad komen ook bergingen. Verzoek om de bergingen aan de andere zijde van de villa te plaatsen.	Er is onderzocht of de bergingen verplaatst kunnen worden. Aan de andere kant van de villa is te weinig ruimte om de bergingen te plaatsen.
10.3. Vuilcontainers	Verzoek om de geplande ondergrondse containers niet voor indieners appartement te plaatsen, maar op het terrein van de Kerkebuurt omdat daar de meeste mensen komen te wonen.	Er is zorgvuldig gekeken naar de locatie voor de containers. De containers kunnen niet verder op het terrein geplaatst worden omdat dan de vrachtwagen te weinig ruimte heeft om de bakken te legen.
10.4. Bouwactiviteit en	Indiener is er niet zeker van of indieners appartement onderheid is en maakt zich zorgen over de gevolgen van aan- en afvoer van bouwmaterialen. Er zal een nulmeting worden gedaan, maar het is niet duidelijk wanneer die plaatst zal vinden.	Inmiddels is bij indieners woning en diverse andere omliggende woningen een bouwkundige voormeting (nulmeting) uitgevoerd. Voor aanvang van de bouw wordt een BLVC-plan opgesteld waarin maatregelen komen te staan om schade en hinder tijdens de bouw zoveel als mogelijk te voorkomen. Zie meer daarover in paragraaf 2.3 van deze nota. Mocht er toch onverhoopt schade ontstaan door de bouw, dan is deze schade te verhalen op de ontwikkelaar. Die is daarvoor verzekerd.
Besluit	Deze zienswijzen leiden niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.	

4 Wijzigingen bestemmingsplan

Het bestemmingsplan (de regels en de verbeelding) is op basis van de ingediende zienswijzen niet gewijzigd. Wel is de toelichting op het bestemmingsplan op een aantal punten aangescherpt, maar dat zorgt niet voor het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.