

Nota beantwoording zienswijzen

n.a.v. het Ontwerp TAM - omgevingsplan 'Almondehoeve'

Gemeente Oegstgeest

27 november 2025

Inleiding

Het ontwerp TAM – Omgevingsplan ‘Almondehoeve, Oegstgeest’ met identificatienummer NL.IMRO.0579.TAMAlmondehoeve-ON01 heeft gelijktijdig met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning Almondehoeve vanaf 26 juni 2025 tot en met 20 augustus 2025 gedurende een periode van acht weken, in verband met gedeeltelijke overlap met de zomervakantie, gecoördineerd ter inzage gelegen. De ontwerp stukken waren raadpleegbaar via de landelijke voorziening omgevingswet.overheid.nl (omgevingsloket). De terinzagelegging van het ontwerp TAM-omgevingsplan en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning is op 25 juni 2025 bekend gemaakt in het Gemeenteblad en het plaatselijk nieuwsblad.

Tijdens de periode van terinzagelegging kon eenieder schriftelijk of mondeling een zienswijze op het ontwerp TAM-omgevingsplan en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning indienen. Er zijn in deze periode acht zienswijzen ingediend, waarvan 1 na afloop van de ter inzage termijn is ontvangen. De zienswijzen zijn in hoofdstuk 2 samengevat en van een gemeentelijke beantwoording voorzien. Hierbij is aangegeven of de reacties aanleiding geven tot wijzigingen in het TAM-omgevingsplan en/of de omgevingsvergunning.

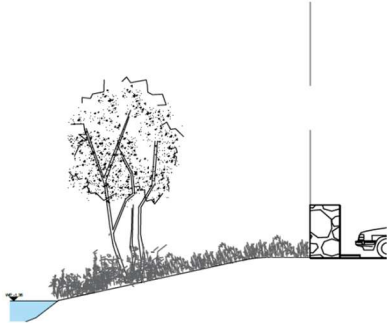
In hoofdstuk 3 worden de ambtshalve wijzigingen die in het TAM-omgevingsplan doorgevoerd zijn besproken.

Ingekomen zienswijzen

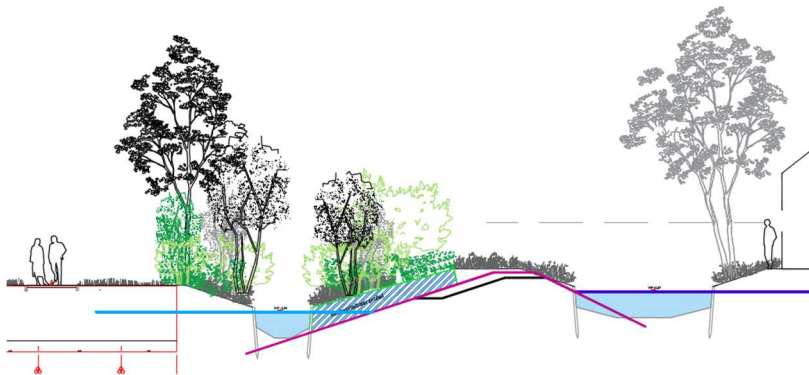
1 Zienswijze Heemskerk Flowers			
	Reactie	Beantwoording gemeente	Wijzigingen in het TAM-plan
1.1	De indiener verzoekt om op gelijke wijze te worden behandeld als Royal Flora Holland (RFH) omdat: • de bedrijfsactiviteiten vergelijkbaar zijn in aard en intensiteit; • ze gebruik maken van dezelfde infrastructuur, aan- en afvoerwegen en zijn ruimtelijk onderdeel zijn van het floracuster; • het logisch en noodzakelijk is dat de locatie en bedrijfsvoering betrokken wordt bij de beoordeling van omgevingsfactoren zoals geluidshinder, verkeersbewegingen en milieubelasting. Verzocht wordt om expliciet in de toelichting, planregels en bijlagen op te nemen dat Heemskerk Flowers B.V. behoort tot het relevante plangebied van het bloemenveilingsterrein.	De gemeente is er mee bekend dat indiener aanwezig is op het terrein van RFH. In het onderzoek is uitgegaan van de verleende milieuvergunning van RFH. Uit nader onderzoek blijkt dat indiener van de zienswijze geen 'formeel' onderdeel uitmaakt van de inrichting van RFH en daarbij niet valt onder de werking van de milieuvergunning, maar onder de algemene regels. Om deze reden wordt naar aanleiding van de zienswijze het onderzoek naar geluid- en lichthinder uitgebreid met de activiteiten van Heemskerk Flowers B.V. Daarnaast zal naar aanleiding van de zienswijze de tekst in de motivering bij het plan hierop worden aangepast.	Ja. Tekst onderzoek en motivering aanpassen met uitbreiding van activiteiten van Heemskerk Flowers B.V.
1.2	De indiener verwacht daarnaast potentiële lichthinder door vrachtverkeer en verzoekt om bescherming en mitigerende maatregelen. Vraagt nadrukkelijk aandacht voor het risico van lichthinder veroorzaakt door het ontwerpplan, omdat in de beoogde ontwikkeling woningen mogelijk in de directe zichtlijn van:	Zie ook de reactie bij 1.1. Indiener is het dichtst bij het plangebied gelegen bedrijf. Met name voor het langs de A44 te realiseren woongebouw zijn de ook door indiener benoemde risico's, al in een vroeg stadium onderkend en beoordeeld. Wij menen dat voldoende maatregelen zijn getroffen om licht hinder te minimaliseren, omdat:	Ja, alleen aanvulling in tekst motivering.

	• geparkeerde vrachtwagens vóór het gebouw van Heemskerk Flowers; • aan- en afrijdend vrachtverkeer, met name in de avond- en nachtsituatie, als gevolg van koplampen, achteruitrijverlichting en signaleringslampen. • steeds scherper wordende koplampen van uit de laadkuil, schuin omhoog rijdend en staand vrachtverkeer in de richting van het plan De indiener verzoekt daarom in de planregels en toelichting op te nemen dat zij gevrijwaard wordt van aansprakelijkheid of beperkingen als gevolg van normale bedrijfsactiviteiten die mogelijk lichthinder veroorzaken.	• De A44 juist ter plaatse van de ligging van de bedrijfsbebouwing van indiener oploopt om voldoende hoogte te bereiken om het Oegstgeesterkanaal te kunnen kruisen. Hierdoor is tussen het bedrijfsterrein van indiener en de planlocatie al een grondlichaam aanwezig dat ervoor zorgt dat licht uit voor- en achterverlichting de planlocatie nauwelijks kan bereiken. De aanwezigheid van het geluidsscherm draagt hier alleen maar in positieve zin aan bij. De signalering verlichting is niet van dien aard dat deze zorgt voor lichthinder in het woongebouw. • Lichthinder door koplampen vanuit de laadkuil is voor de bovenste verdiepingen onderkent en onderzocht. De kortste afstand tussen woongebouw en cabine van een trekker/oplegger is ca. 110 meter. De afstand gemeten in het verlengde van de voor de docks staande vrachtwagen is zelfs ca. 140 meter. Geconstateerd wordt dat het licht uit de koplampen, dat over het algemeen een bereik van 60 tot 90 meter heeft, veelal tegengehouden, geabsorbeerd en verstrooid wordt door geparkeerde vrachtwagen op de parkeerplekken tegenover de laadkuil. Ook zullen de koplampen veelal alleen aanstaan bij het in- en uitrijden van de laadkuil. • Daarnaast is er bij het ontwerp van het woongebouw rekening gehouden met lichthinder vanaf de zijde van de A44, door het aantal ramen naar de woningen te minimaliseren en de belangrijkste verblijfsruimten zoveel mogelijk aan de oostzijde te realiseren. Tenslotte zijn tussen de laadkuil en het woongebouw, aan beide zijden van de A44, bomen aanwezig die eventuele nog aanwezige lichthinder verder kunnen dempen. Geconcludeerd wordt dat hierdoor directe lichtinstraling in de woningen vrijwel geheel wordt weggenomen.	

2			
Zienswijze Royal Flora Holland (RFH)			
	Reactie	Beantwoording gemeente	Wijzigingen in het TAM-plan
2.1	De indiener vraagt zich af of de uitgevoerde geluidsonderzoeken ook gelden voor de op het bloemenveiling terrein aanwezig handelsbedrijven?	Zie beantwoording bij 1.1.	Ja, zie bij 1.1.
2.2	De indiener ziet graag dat ook tonaalgeluid o.a. afkomstig van koelmotoren van op de bloemenveilingsterrein aanwezige bedrijven geen belemmering vormt voor het plan. Daarnaast ziet indiener graag dat de beoordeling van het incidentele bedrijfsge-luid wordt opgenomen in de rapportage.	In het onderzoek is uitgegaan van de geldende milieuvergunning van RFH. Indien er sprake is van tonaalgeluid, dan is dit reeds verwerkt in de geluidvoorschriften van de vergunning en daardoor meegenomen in het akoestisch onderzoek. Op basis van dit akoestisch onderzoek wordt geconcludeerd dat het niet aannemelijk is dat het tonaal karakter van het geluid nog hoorbaar is bij de nog te realiseren woningen als gevolg van het overheersende wegverkeerslawaaï en overig omgevingsgeluid. Daarnaast is het geluid afkomstig van de incidentele bedrijfssituatie aangevuld in de rapportage en opgenomen in bijlage 16 bij het TAM-omgevingsplan.	Ja, de rapportage is aangevuld met de beoordeling incidentele bedrijfssituatie.
2.3	De indiener ziet graag bevestigd dat de strook tussen woongebouw en A44 niet wordt ingericht als verblijfsgebied.	Genoemde strook wordt als groenstrook ingericht en is primair bedoeld als ecologische/ groene zone voor het woongebouw, overeenkomstig het landschapsontwerp van Baljon dd. 2 mei 2025 blz. 28. Genoemde strook wordt dus niet als verblijfsgebied ingericht (zie afbeelding hieronder).	Nee.

		Natuurvriendelijk talud De groenzone aan de westzijde van het plan tussen de A44 en het plangebied wordt versterkt door het verbreden van de watergang en het introduceren van een natuurvriendelijk talud. Het ruige groen kan bijna tot aan de voet van het gebouw worden doorgetrokken omdat gevelonderhoud plaatsvindt vanuit het gebouw, wat gunstig is voor de natuur.    Voorzieningen voor langdurig verblijf worden voorzien aan de oostzijde van het woongebouw rond het groene hart en langs de pastoorswetering. De strook heeft de hoofdfunctie 'Groen' toegekend gekregen. Binnen deze hoofdfunctie worden gronden alleen gebruikt voor groen-, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen of bijvoorbeeld extensieve recreatie. Daarom is planologisch geen verblijfsgebied opgenomen in de regels van het TAM-omgevingsplan.	
2.4	Indiener wijst op eventuele lichthinder door koplampen van vrachtwagens in laadkuilen en van de aanwezige reclamezuil.	Nu verzocht is om in de motivering onderscheid te maken tussen de bebouwing van RFH en de overige op het bloemenveiling terrein aanwezige handelsbedrijven, is hinder als gevolg van geluid of licht door indiener 1 het meest relevant voor het plangebied. Aanvullend op de beantwoording zoals opgenomen bij 1.2, is lichthinder als gevolg van de koplampen uit de laadkuilen van RFH en de direct daar aangrenzende bedrijven te verwaarlozen omdat deze zich allen ten zuiden van de planlocatie bevinden.	Nee

		Ook overlast als gevolg van de op de reclamezuil aanwezige lichtbakken is gezien de lichtintensiteit en positie ten opzichte van het plangebied niet te verwachten.	
--	--	---	--

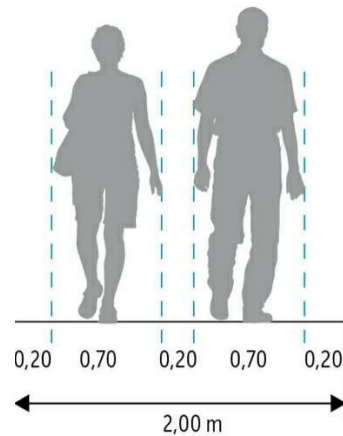
3			
Zienswijze Groenhoevelaan A			
	Reactie	Beantwoording gemeente	Wijzigingen in het TAM-plan
3.1	Indiener stelt dat door de beperkingen die op de groenstrook lang de Pastoorswetering (reservering leiding en waterkering) liggen er geen bomen en forse struiken kunnen worden gepland ter bescherming van hun privacy. Indiener geeft vier alternatieven om ruimte te scheppen voor het aan brengen van groen. Alt 1 reservering leiding laten vervallen; Alt 2 laten vervallen zes parkeerplaatsen en opschuiven weg; Alt 3 smaller maken woningen waardoor weg kan op schuiven; Alt 4 knik in tracéreservering leiding verplaatsen zodat er meer ruimte voor groen komt.	Uitgangspunt bij de inrichting van het privacy-eiland is dat het aanwezige groen zoveel mogelijk behouden blijft, mits het de noodzakelijke werkzaamheden niet belemmert, het aanwezige groen voldoende levensverwachting heeft en het HHR hier geen bezwaar tegen heeft. Daarnaast zal, buiten het primaire beschermingsprofiel (paarse lijn) van de waterkering, aanvullend groen worden aangebracht (t.p.v. lichtblauw gearceerde gebied) overeenkomstig het landschapsontwerp van Baljon dd. 2 mei 2025 blz. 18 t/m 20. 	Ja, reservering hoogspanningstracé wordt uit regels en verbeelding gehaald.

		Ook is er nu meer ruimte beschikbaar voor bomen omdat Liander te kennen heeft gegeven geen gebruik te gaan maken van het gereserveerde hoogspanningstracé. Dit tracé wordt daarmee ook uit het gehele plan gehaald (verbeelding, motivering en regels).	
3.2	Indiener heeft bezwaar tegen de locatie en hoogte van de geplande voetgangersbrug omdat hun privacy hiermee onevenredig zwaar wordt aangetast, gezien de hoogte en de korte afstand tot hun achtertuin. Dit is in strijd met leidend principe 6 uit de omgevingsvisie en het uitgangspunt uit de NvU waarbij de voetgangersbrug zoveel mogelijk uit het zicht van bestaande bebouwing wordt gerealiseerd. Ook hier geeft indiener 2 alternatieve oplossingen. Alt 1 laten vervallen van de Voetgangersbrug. Alt 2 Minder diagonale ligging of route lang de volkstuinen onderzocht?	Gezien de aandacht die in het landschapsontwerp van Baljon dd. 2 mei 2025 blz. 25 en 31 t/m 32 is besteed aan het borgen van de privacy (zie ook de beantwoording bij 3.1), zijn wij van mening dat het plan voldoet aan leidraad 6 uit de Omgevingsvisie en het uitgangspunt uit de NvU. Takkenril met gestapelde stammen Voor het landelijke boerenhek komt een houtwal met takkenril die wandelaars van en naar de brug begeleid. Deze is ecologisch zeer aantrekkelijk en wordt deels op een natuurlijke wijze overgroeid zodat er een duidelijke afscheiding voor het privacy-eiland ontstaat. Takkenrillen      	Ja, voetgangersbrug wordt uit regels, motivatie en verbeelding gehaald.

		Voetgangersbrug De nieuwe voetgangersbrug wordt zoveel mogelijk ingebed en begeleid door stevig groen in de vorm van bestaande en nieuwe houtwallen, met robuuste takkenrillen op het privacy-eiland. Daarbij is vanaf de brug beperkt zicht op de Pastoorswetering en op de achterzijde van de Pastorie. De fundatie van de brug dient nog nader afgestemd te worden op de verheerde kade.    Ondanks deze inspanning om de privacy te borgen hebben de ontvangen zienswijzen met betrekking tot de voetgangersbrug, de lopende gesprekken met betrokken omwonenden ons doen besluiten om de voetgangersbrug uit het TAM-omgevingsplan te halen. De voetgangersbrug wordt planologisch verwijderd uit het TAM-omgevingsplan, waaronder de bepalingen voor de 'Uitbreidingsfunctie voetgangersbrug' (artikel 11.5) en de aanduiding op de verbeelding. Op een later moment wordt een aparte BOPA-procedure doorlopen. Bij deze aparte BOPA-procedure willen wij de betrokken omwonenden betrekken in de vormgeving en uitwerking van de voetgangersbrug.	
3.3	Indiener maakt ook bezwaar tegen de breedte van de voetgangersbrug en stelt voor de breedte te beperken tot maximaal 1,5 meter onder verwijzing naar de ASVV die plaatse lijk over een lengte van 10 m een breedte van 1,2 m toelaat.	Zie conclusie bij 3.2, wat niet wegneemt dat wij: Bij het realiseren van nieuwe buitenruimten streven naar een inclusieve openbare ruimte die garandeert dat mensen met een beperking volwaardig kunnen deelnemen aan de samenleving, met gelijke rechten, autonomie en bescherming tegen discriminatie conform het VN-verdrag Handicap. Vanuit het ASVV 2021, onderdeel van het CROW, wordt voor een trottoir in het toepassingsgebied 'erftoegangsweg' dan ook een minimale breedte van 2,0 meter aanbevolen.	Nee, hoewel de regels voor de voetgangersbrug zijn vervallen wijzigd ons standpunt ten aanzien van de minimale breedte van 2 meter niet.

Deze maatvoering garandeert een goede verblijfskwaliteit en waarborgt de toegankelijkheid voor alle voetgangers, waaronder mensen met kinderwagens, rollators, rolstoelen of andere hulpmiddelen. Zodoende wordt deze breedte ook toegepast in het profiel van de Almondehoeve. Een profiel van 1,5 meter is onvoldoende om twee voetgangers – of een voetganger en een rolstoelgebruiker – ongehinderd en veilig te laten passeren.

Onderstaande afbeelding illustreert ons uitgangspunt. Daarnaast willen we, gezien de levensduur van de voetgangersbrug met daarbij behorende investering, geen potentieel knelpunt introduceren in deze langzaam verkeersverbinding.



Gelet op voorgaande zal in de separaat te doorlopen BOPA-procedure voor deze voetgangersbrug worden vastgehouden aan een minimale breedte van 2 meter.

3.4	Indiener maakt ook bezwaar tegen de beoogde doorvaarhoogte van 1,5 m van de voetgangersbrug. Omdat gezien de ligging op korte afstand van hun tuin, derden ongehinderd zicht krijgen op de tuin van indiener. Indiener verzoekt de doorvaarhoogte te beperken op 1,1 m gelijk de bestaande bruggen en de brug gebogen uit te voeren waardoor deze in zijn geheel iets lager kan komen te liggen	Dit punt zal worden meegenomen in het proces dat voor de voetgangersbrug wordt opgestart in de Klankbordgroep, zie beantwoording onder 3.2, waarbij als uitgangspunt een doorvaarhoogte van 1,1 meter wordt gehanteerd.	Nee, hoewel de regels voor de voetgangersbrug zijn vervallen wijzigt ons standpunt ten aanzien van de doorvaarhoogte vooralsnog niet.
3.5	Indiener maakt bezwaar tegen de positie van de voetgangersbrug en vraagt om uitwerking van de voetgangersbrug	Zie beantwoording onder 3.2 Een TAM-omgevingsplan is niet bedoeld om in detail vast te leggen hoe een voetgangersbrug er uit moet zien, dit gebeurt doorgaans bij een omgevingsvergunningaanvraag.	Ja, zie punt 3.2
3.6	Indiener maakt bezwaar tegen het plan van wege het ontbreken van een geohydrologisch rapport over de gevolgen voor de waterstand als gevolg van de ophoging van het plangebied voor de in de tuin van indiener aanwezige monumentale tulpenboom en de bestaande op 'Staal' gefundeerde bebouwing.	Uit de rapportage L250034_waterparagraaf_Almondehoeve wordt op blz. 4 bij 7 de conclusie aangegeven dat de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor het grondwaterregime buiten het plangebied. De door indiener gevraagde rapportage is al aanwezig en geconcludeerd wordt dat het grondwaterregime op perceel van indiener niet wijzigt en er voor aanwezige bebouwing en tulpenboom geen negatieve gevolgen zijn als gevolg van de planontwikkeling. Ter verduidelijking zal de rapportage met onderstaande alinea worden aangevuld: <i>Het projectgebied is volledig omringd door oppervlaktewater. Dit oppervlaktewatersysteem vormt een duidelijke (geo)hydrologische scheiding tussen het projectgebied en de naastgelegen percelen. Daardoor hebben maatregelen binnen het projectgebied, zoals ophoging of drainage, geen invloed op het grondwaterpeil buiten het projectgebied. Het grondwaterpeil in de aangrenzende percelen wordt immers gestuurd door het peilbeheer van het omliggende oppervlaktewa-</i>	Ja, motivering rapportage wordt aangevuld.

		<i>ter en blijft hierdoor onveranderd. Om deze reden wordt een aanvullend geohydrologisch onderzoek naar mogelijke effecten buiten het projectgebied niet noodzakelijk geacht.</i>	
3.7	Indiener heeft bezwaar tegen de verbrede watergang aan de zuidkant van het plangebied tegen de volkstuinen aan omdat indiener bang is dat het geluid van de A44 hierover verder draagt en voor extra overlast zorgt. Indiener komt met drie alternatieven om dit water op andere locatie te compenseren. Alt 1 water laten vervallen en compensatie afkopen; Alt 2 sloot langs A44 en plangebied verbreden; Alt 3 nieuwe sloot langs Pastoorswetering verbreden;	Hoewel dit bijkomende wateroppervlak aan de zuidzijde van het plangebied reeds meegenomen is bij het beoordelen van de indirecte akoestische effecten van wijzigingen in het geluidoverdrachtsgebied (hoofdstuk 7.1 van bijlage 5 Akoestisch onderzoek). Waarbij dit wateroppervlak in het rekenmodel aangehouden is als een 100% geluidreflecterend oppervlak. Blijkt uit de berekeningen dat als gevolg van de realisatie van het nieuwbouwplan (inclusief het wateroppervlak aan de zuidzijde) geen noemenswaardige toename van het geluidniveau zal optreden op de gevels van de omliggende woningen. Desondanks heeft de gemeente gemeend indiener tegemoet te moeten komen, door in te gaan op de aangeleverde alternatieve voorstellen en de benodigde watercompensatie op de volgende wijze in te vullen, door een extra verbreding van de bestaande watergang langs de A44, volkstuinen en de nieuwe sloot evenwijdig aan de Pastoorswetering. Hierdoor zal ook het geluidsniveau nog verder verbeteren. Ter onderbouwing zal ook het akoestisch onderzoek aan de gewijzigde situatie worden aangepast.	Ja, Watergangen op de verbeelding worden aangepast. Geluidsonderzoek wordt aangevuld.

4			
Zienswijze Groenhoevelaan B			
	Reactie	Beantwoording gemeente	Wijzigingen in het TAM-plan
4.1	Indiener heeft bezwaar tegen het planologisch mogelijk maken van een voetgangersbrug aan de zuidzijde van het plangebied. In verband met aantasting privacy, lichthinder en bevaarbaarheid van de Pastoorswetering. Ook maakt indiener zich zorgen over de stabiliteit van het dijklichaam bij realisatie van de voetgangersbrug, verschuiving van parkeren en ongewenst fietsverkeer naar de Groenhoevelaan. Indiener verzoekt de voetgangersbrug niet te realiseren en planologisch niet mogelijk te maken. Tevens verzoekt de indiener de privacy beter te borgen.	Privacy en stabiliteit waterkering Zie beantwoording bij 3.1 Bevaarbaarheid Pastoorswetering De aanleg van een voetgangersbrug over de Pastoorswetering wordt zo uitgevoerd dat de bevaarbaarheid van de Pastoorswetering niet verder afneemt. De voetgangersbrug planologisch verwijderen Zie beantwoording bij 3.2 In dit aparte traject zal ook de verlichting langs deze langzaam verkeersverbinding worden meegenomen. Uitgangspunt is dat de verlichting voldoende veilig is voor mens en dier. Inclusie en sociale- en verkeersveiligheid zijn hierbij belangrijke aspecten.	Nee Nee Ja, zie 3.2

5			
Zienswijze Groenhoevelaan C			
	Reactie	Beantwoording gemeente	Wijzigingen in het TAM-plan
5.1	Indiener stelt dat er een zuidelijke vluchtweg moet komen in de vorm van een vaste voetgangersbrug met een breedte van maximaal 90 cm.	Wij kunnen de redenering van indiener niet geheel volgen. De aangehaalde citaten uit het advies van de VRHM hebben betrekking op het veilig kunnen verlaten van met name het aanwezige woongebouw waarvan uit veilig gevlucht moet kunnen worden van de A44 af, via de aanwezige straten naar	Nee

		o.a. de van Almondeweg. Deze vluchtmogelijkheden zijn als zodanig opgenomen in het TAM-omgevingsplan.	
		Voor de voetgangersbrug wordt verwezen naar het antwoord bij 3.2 en 3.3.	
5.2	Indiener verzoekt de voetgangersbrug planologisch mogelijk te maken en gedetailleerd uit te werken.	In het ontwerp TAM-plan is de voetgangersbrug al planologisch mogelijk gemaakt. Echter is op basis van de ingediende zienswijzen over de voetgangersbrug, besloten om de voetgangersbrug uit de regels en de verbeelding te halen, zie ook beantwoording bij punt 3.2. Voor de gedetailleerde uitwerking van de voetgangersbrug zie het antwoord bij punt 3.5.	Ja, zie punt 3.2

6			
Zienswijze Dorpsstraat			
	Reactie	Beantwoording gemeente	Wijzigingen in het TAM-plan
6.1	De indiener geeft voornamelijk haar persoonlijke mening over het plan, zonder aan te geven dat er gebreken in het plan zijn. Indiener spreekt over: de stedenbouwkundige invulling	Wij nemen de mening van de indiener voor kennisgeving aan. Volledigheids-halve gaan wij kort in op de door indiener benoemde punten: De planontwikkeling is tot stand gekomen mede op initiatief van de gemeenteraad. Gezien de ligging kort op de A44, is het voor de leefbaarheid noodzakelijk om in een geluidsscherm te voorzien. Dit scherm is deels opgenomen in de te realiseren bebouwing. Hierdoor ontstaat er een geluidsluw binnengebied dat gevormd wordt rond de bestaande vij-ver met behoud van zo veel mogelijk bestaande bomen. Daarnaast wordt voorzien in een zo breed mogelijke groene zone langs de	Nee

	- gezondheidsaspecten van toekomstige bewoners - schone luchtakkoord - aantasten bestaande landschappelijke elementen - compensatie door groene daken en zonnepanelen. - massaliteit woongebouw	Pastoorswetering om de hoofdgroenstructuur en historische waarde hier te versterken. Om hierbij zo veel mogelijk bestaand groen te behouden en waar mogelijk te versterken, worden op andere plekken minimale afstanden tussen de nieuwe gebouwen gerealiseerd. - Het plan voldoet aan de eisen die de regelgeving aan de gezondheidsaspecten stelt. - Wij hebben het schone lucht akkoord niet ondertekend omdat dit voor de gemeente extra inzet vraagt, die de beschikbare capaciteit te boven gaat. Wel streven wij de uitgangspunten uit het akkoord zoveel mogelijk na. - De bestaande landschappelijke elementen, zoals het 'groene hart' zijn in het plan zoveel mogelijk behouden. Wel is de loop van de hoofdgroenstructuur verplaatst naar de zijde van de Pastoorswetering. Het plan is in nauwe samenwerking tussen stedenbouwer en landschapsarchitecten tot stand gekomen om een zo optimale inpassing in de bestaande omgeving te realiseren. - De (platte) daken worden in principe groen afgewerkt waarbij zonnepanelen, benodigd om tot het vereiste energielabel te komen, worden ingepast, waarbij ernaar gestreefd wordt om rond de zonnepanelen zoveel mogelijk groen aan te brengen. - Het woongebouw kan massaal overkomen als gevolg van de keuze om dit gebouw te laten dienen als geluidswal. Hier is voor gekozen om zo een zo optimaal binnengebied te creëren. Varianten met speelsere ontwerpen zorgde voor minder optimale binnengebieden en zijn daardoor afgevallen.	
--	---	--	--

	• aanwezige parkeerplaatsen • toegankelijkheid voor auto van het plangebied en veiligheid op en rond de Gerrevinkbrug • afsluiting Dorpsstraat	• Het aantal parkeerplaatsen voldoet aan de afspraken die de gemeente hiervoor met de ontwikkelaar heeft gemaakt. Onderdeel van deze afspraken is het toestaan van een lagere parkeernorm van 0,7 voor sociale woningen en 0,15 voor bezoekers. De initiatiefnemer heeft dit aangetoond met een parkeerberekening, zie bijlage 17 Parkeeronderzoek van het plan. • De toegankelijkheid van het plangebied is uitgebreid besproken met de hulpdiensten van de Veiligheidsregio Hollands-midden. Zij gaan akkoord met de ontsluiting van het plangebied. De veiligheid op en rond de Gerrevinkbrug valt buiten het plangebied. Maar heeft wel de aandacht van de gemeentelijke verkeersmedewerkers, die hiervoor de Dorpsstraat, van Almondeweg, Gerrevinkbrug en Haarlemmerstraatweg tot aan de voetgangersoversteek voor het Groene Kerkje gaan herinrichten na realisatie van het plan Almondehoeve • De Dorpsstraat blijft permanent afgesloten voor gemotoriseerd verkeer. Wel kunnen de hulpdiensten in voorkomende gevallen door de afsluiting komen. Deze afsluiting maakt geen onderdeel uit van het voorliggende plan, maar behoort tot een ander project.	
--	--	--	--

7			
Zienswijze Rhijngaasterstraatweg			
	Reactie	Beantwoording gemeente	Wijzigingen in het TAM-plan
7.1	Indiener vraagt zich af of in de berekening van het geluid is uitgegaan van het maximale geluidsfond (werkruimte) van de A44 en is geïnformeerd bij RWS naar toekomstige maatregelen?	Conform de wet- en regelgeving moet met de geluidbrongegevens behorende bij de geluidproductieplafonds gerekend worden. De verkeers- en weggegevens van de rijksweg A44 zijn daarom ontleend aan het vigerende geluidregister van Rijkswaterstaat, te raadplegen in de Centrale voorziening geluidgegevens (https://www.geluidgegevens.nl/).	Nee

		In het kader van een ander project hebben wij contact met RWS over toekomstige ontwikkelingen op en langs de A44. Dit heeft geen invloed op de hiervoor genoemde berekening en valt ook buiten de reikwijdte van het project Almondehoeve.	
7.2	Indiener maakt bezwaar tegen het bouwen van de woningen als dit leidt tot een toename van het aantal geluid belaste woningen die komen te vallen onder het geluidsactieplan.	Het A44-geluid wordt berekend op basis van de geluidbrongegevens behorende bij de geluidproductieplafonds. Nieuwbouwplannen hebben daar geen invloed op. Verder zijn de effecten van de komst van de nieuwe woningen op het geluid ter plaatse van de omliggende, bestaande woningen onderzocht en beoordeeld, dit zowel vanwege eventuele geluidreflecties tegen de nieuwe woonbebouwing als vanwege het veranderend verkeer (verkeerstoename als gevolg van de realisatie van het nieuwbouwplan). Ter plaatse van de omliggende woningen rondom het plangebied zijn geen (hinderlijke) geluidtoenames geconstateerd in overeenstemming met paragraaf 5.1.4.2A.5 en paragraaf 5.1.4.2A.6 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Alle te treffen maatregelen die nodig zijn om een acceptabel binnen geluidsniveau te bereiken komen voor rekening van de ontwikkelaar. Gewezen wordt op de voorzieningen die getroffen worden aan de gevel van het woongebouw langs de A44, incl. geluidsschermen ten noorden en ten zuiden hiervan, alsmede aan de overige appartementenblokken en woningen een en ander overeenkomstig de bijgevoegde akoestische rapporten (bijlage 5 en 16 bij het TAM-omgevingsplan.).	Nee
7.3	Indiener meent dat niet wordt ingegaan op de toename van de verkeerbewegingen op het omliggende stratenpatroon	De effecten van de komst van de nieuwe woningen op het geluid ter plaatse van de omliggende, bestaande woningen zijn onderzocht en beoordeeld. Dit zowel vanwege eventuele geluidreflecties tegen de nieuwe woonbebouwing, als vanwege het veranderend verkeer (verkeerstoename als gevolg van de realisatie van het nieuwbouwplan). Wij herkennen ons daarom niet in dit punt. Wij zijn van mening dat de invloed op het omliggende stratenpatroon voldoende inzichtelijk is gemaakt in de bij het plan gevoegde akoestische onderzoeken in bijlage 2,3, en 4 bij het TAM-omgevingsplan.	Nee

7.4	Indiener meent dat onvoldoende is gemotiveerd waarom op financiële gronden bepaalde geluidsreducerende maatregelen zijn afgewezen.	Dit is onderbouwd en gemotiveerd in het geluidsonderzoek. De verschillende mogelijke geluidsreducerende maatregelen zijn uiteengezet en zijn om verschillende redenen niet haalbaar gebleken. Daarom is in de stedenbouwkundige opzet van het nieuwbouwplan zelf gestreefd naar een optimale opzet waarbij het snelweggeluid zo veel als mogelijk afgeschermd wordt. Om deze reden menen wij dat uit de motivatie en het geluidsonderzoek voldoende duidelijk wordt dat van de afgewezen maatregelen de kosten onevenredig hoog zijn en alsnog niet tot het gewenste resultaat leiden. Om die reden zijn ze afgefallen.	Nee
7.5	Indiener twijfelt of aan de vereiste binnenwaarden voor woningen wordt voldaan.	Dit zal aan bod komen in de aanvraag omgevingsvergunning. Ten behoeve van deze aanvraag zal aangetoond moeten worden dat voldaan wordt aan de eisen met betrekking tot de geluidwering van de gevel uit het Besluit bouwwerken leefomgeving.	Nee

Ambtshalve wijzigingen

8			
Ambtshalve wijziging			
	Wijziging	Toelichting	Wijzigingen in het TAM-plan
8.1	Instandhoudingstermijn sociale woningbouw	De instandhoudingstermijn voor sociale woningbouw is ten minste 20 jaar en nadrukkelijker benoemd in het plan in paragrafen 2.3 en 3.2.2.2	Ja
8.2	Verwijzing naar groeipad PZH en woondeal	De verwijzing naar het groeipad is nadrukkelijker opgenomen in paragraaf 3.2.2.2 van de motivatie. Ook is gemotiveerd waarom van de genoemde percentages wordt afgeweken. In paragraaf 3.4.2 de regionale woondeal opgenomen.	Ja
8.3	Nadrukkelijker benoemen van de gekozen oplossing uit het verkeersonderzoek Goudappel.	In paragraaf 4.3.2.4 van de motivatie is nadrukkelijker opgenomen welke maatregelen genomen zijn op basis van de aanbevelingen uit het verkeersonderzoek van Goudappel.	Ja
8.4	Paragraaf langzaam verkeersverbindingen uitbreiden met fietsverbindingen	In paragraaf 4.3.2.4, onder langzaam verkeer, is een nadere uiteenzetting opgenomen voor de fietsverbindingen.	Ja
8.5	De motivering is aangepast voor de aspecten milieueffectrapportage, bodem, ecologie. De overige onderdelen van de motivering zijn niet gewijzigd.	De paragrafen 4.1, 4.11 en 4,17 zijn aangepast en aangevuld.	Ja

8.6	De aanmeldnotitie bijlage 20 is aangepast.	De aanmeldnotitie is aangepast en opnieuw als bijlage toegevoegd.	Ja
8.7	Het besluit omgevingsvergunning is geactualiseerd.	In verband met het van toepassing zijn van de coördinatieregelen is het besluit omgevingsvergunning op de onderdelen geactualiseerd en/of aangevuld voor het aspect externe veiligheid en geluid.	Ja