

## **Nota van beantwoording zienswijzen en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro**

naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Polderzicht, achter Polderweg 1' in Waddinxveen

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan maakt een vervolgfunctie van een pluimveehouderij achter Polderweg 1 naar woondoeleinden mogelijk met vijf nieuwe woningen. In de toekomst zijn onder voorwaarden nog drie compensatiewoningen toegestaan.

### Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het ontwerpbestemmingsplan 'Polderzicht, achter Polderweg 1' is om advies toegezonden aan een aantal vooroverleg- en adviesinstanties.

In het kader van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de volgende personen en/of instanties:

1. Provincie Zuid-Holland;
2. Gemeente Bodegraven-Reeuwijk;
3. Gemeente Gouda;
4. Gemeente Krimpenerwaard;
5. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard;
6. Veiligheidsregio Hollands Midden;
7. gemeente Zuidplas;
8. Stedin;
9. TenneT;
10. Liander;
11. Oasen.

Dit heeft gelijktijdig plaatsgevonden met de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan. De instanties onder 2, 3, 4, 5, 7 en 8 hebben niet gereageerd. De instanties onder 9, 10 en 11 hebben medegedeeld geen opmerkingen te hebben. De instantie onder 1 heeft een zienswijze ingediend bij de gemeenteraad. De instantie onder 6 heeft in het kader van het vooroverleg opmerkingen gemaakt. De zienswijze en vooroverlegreactie naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan zijn samengevat en beantwoord in hoofdstuk 2.

### Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Polderzicht, achter Polderweg 1' heeft met ingang van donderdag 25 maart 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tevens is het ontwerpbestemmingsplan gedurende deze periode digitaal raadpleegbaar geweest op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) (NL.IMRO.0627.BPpolderweg1-0301). Een ieder is daarbij in de gelegenheid gesteld om naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan - mondeling of schriftelijk - een zienswijze in te dienen. Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn twee schriftelijke zienswijzen ontvangen.

## **1.2 Ontvankelijkheid zienswijzen**

### Ten aanzien van de ontvankelijkheid:

De twee zienswijzen zijn binnen de termijn van tervisielegging ontvangen en gericht aan de gemeenteraad. De zienswijzen zijn ontvankelijk. Eén zienswijze is later ingetrokken, zodat een verdere bespreking achterwege kan worden gelaten.

## **1.3 Algemene Verordening Persoonsgegevens**

In deze Nota beantwoording zienswijzen zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van bepaalde indieners van zienswijzen weggelaten. Dit weglaten, de 'anonimiseringsverplichting', vloeit voort uit de Algemene verordening persoonsgegevens (AVG). Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen zijn. Dit geldt niet voor ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (bijvoorbeeld een B.V. of een v.o.f.) en voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure. De NAW-gegevens van de indieners zijn wel bekend bij de gemeente. Wel valt uit de Nota beantwoording zienswijzen ter herleiden op welke locatie de zienswijze betrekking heeft. Dit heeft er mee te maken dat de locatie benodigd is voor een goede beantwoording van de zienswijze en het daarmee samenhangende af te wegen belang.

## Hoofdstuk 2 Beantwoording zienswijzen en vooroverlegreacties ex artikel 3.1.1 Bro

| Nr. | Samenvatting zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Reactie gemeente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | conclusie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <b>Zienswijze 1 Provincie Zuid-Holland</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|     | <p><i>Natuurnetwerk Nederland</i></p> <p>Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen Natuurnetwerk Nederland (afgekort NNN). NNN zijn gebieden als bedoeld in artikel waarvan de plaats geometrisch is bepaald en zijn verbeeld op kaart 7 in bijlage II van de Verordening. Een bestemmingsplan voor gronden binnen het NNN, onderverdeeld in bestaande en nieuwe natuur, waternatuurgebied en ecologische verbinding, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 7 in bijlage wijst geen bestemmingen aan die de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden significant beperken of leiden tot een significante vermindering van de oppervlakte, kwaliteit of samenhang van die gebieden.</p> <p>De gewenste bestemmingsplanwijziging is in strijd met artikel 6.24 lid 1. De voorgestelde wijziging beperkt de ontwikkeling van de geplande ecologische verbinding ter plaatse. Voor een meer optimale inpassing van het tracé van de ecologische verbinding in het gehele gebied en een goede aansluiting op de ruimtelijke plannen in de omgeving, wil de provincie op korte termijn in overleg treden met de gemeente. Daarbij zal ook de situering van het tracé van de ecologische verbindingzone over het betreffende kavel nader worden beschouwd.</p> | <p>Mede naar aanleiding van de provinciale reactie heeft initiatiefnemer een zienswijze ingediend tegen het ontwerp Provinciaal omgevingsbeleid (herziening 2020) met het verzoek om de NNN binnen het plangebied te verplaatsen.</p> <p>Naar aanleiding hiervan hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland op 16 juni 2021 het Natuurnetwerk Nederland (NNN) in Kaart 7 van de Omgevingsverordening ter hoogte van het plangebied geschrapt. In verband hiermede is de in de zienswijze genoemde beperking niet langer een strijdigheid met kaart 7 in bijlage II van de provinciale Omgevingsverordening. De tekst in de plantoelichting, onderdelen Provinciaal beleid en ecologie worden hierop aangepast.</p> | <p>De tekst in de plantoelichting van de paragrafen <i>Provinciaal beleid</i> en <i>Ecologie</i> is aangepast naar aanleiding van het besluit van Provinciale Staten van Zuid-Holland van 16 juni 2021, om de NNN in kaart 7 van de Omgevingsverordening zodanig aan te passen dat de NNN in het plangebied van dit bestemmingsplan is geschrapt. Het betreft de volgende paragrafen:</p> <p><u>Provinciaal beleid</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Paragraaf 4.2.1 en 4.2.2 zijn geactualiseerd in verband door het schrappen van NNN in een gedeelte van het plangebied.</li> </ul> <p><u>Ecologie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Paragraaf 6.3 (onderdeel onderzoek/ beoordeling is geactualiseerd in verband met het schrappen van NNN in een gedeelte van het plangebied.</li> </ul> |
|     | <p><i>Ruimtelijke kwaliteit</i></p> <p>Gezien de reactie op het vorige punt ten overvloede, een opmerking over de ruimtelijke kwaliteit van het plan. Een bestemmingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt bevat een motivering, bij voorkeur vervat in een beeldkwaliteitsparagraaf of -plan, waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit ten minste gelijk blijft. Dit is nodig als het gaat om een ontwikkeling waarbij de richtpunten van de</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Het onderdeel ruimtelijke kwaliteit is beschreven in de paragrafen 4.2.1 en 4.2.2. Ook is het plan hieraan getoetst. Verder is hieraan aandacht besteed in paragraaf 4.2.3 (gebiedsprofiel Bentwoud-Rottmeren-Zuidplas.)</p> <p>De ruimtelijke inpassing is verder beschreven in paragraaf 3.5 (Beeldkwaliteit).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het onderdeel <i>ruimtelijke kwaliteit</i> in Provinciaal beleid (paragraaf 4.2.2 Omgevingsverordening) van het bestemmingsplan door expliciet in te gaan op de onderdelen dorpsrand en droogmakerij.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                    |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|           | <p>kwaliteitskaart in het geding zijn of als het gaat om een ontwikkeling die is gelegen op gronden binnen een beschermingscategorie. Het betreft hier een dorpsrand waarbij het richtpunt Stads-en dorpsrand vraagt dat de ontwikkeling bijdraagt aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap), hierbij is van belang dat de gemeente aangeeft hoe deze ontwikkeling past in de visie voor deze dorpsrand. Ook het richtpunt droogmakerijen is aan de orde, vanuit dit richtpunt zullen nieuwe ontwikkelingen in de droogmakerij worden vormgegeven als eigentijdse objecten aan de ontginningslijnen, passend bij de schaal en het patroon van de rechthoekige verkaveling, met strakke groene omzoming en behoud van ruimte doorzichten. Hoe het plan past binnen artikel 6.9 van de verordening en de betreffende richtpunten zien wij nog onvoldoende terug, hierbij vragen wij ook aandacht voor de planopzet.</p> | <p>De reactie is evenwel aanleiding geweest om het onderdeel ruimtelijke kwaliteit in Provinciaal beleid (paragraaf 4.2.2 Omgevingsverordening) te herschrijven, waarin expliciet aandacht is besteed aan de dorpsrand en droogmakerij. Voorts heeft een toetsing plaatsgevonden aan de hand van de relevante richtpunten.</p>                                                                                                                                                                                                        |                                                                                    |
|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                    |
|           | <b>Zienswijze 2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                    |
|           | De zienswijze is ingetrokken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Behandeling van de zienswijze is niet meer nodig.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                    |
| <b>3.</b> | <b>Veiligheidsregio Hollands Midden</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                    |
| a.        | <p>Vanuit de ingediende aanvraag blijkt niet of binnen het plangebied voldaan wordt aan de afmetingen die gesteld worden aan calamiteitenroutes. Geadviseerd wordt deze gegevens aan te leveren.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>De woningen worden vanaf de Polderweg via een nieuw aan te leggen brug over de tocht met een weg ontsloten. De toegangsweg en brug krijgen een breedte van circa 5,5 m met een vrije hoogte van 4,2 m.</p> <p>Het binnenplein is tevens bruikbaar als keermogelijkheid. Hierbij zal rekening worden gehouden met de draaicirkel van een brandweervoertuig.</p> <p>De weg (inclusief brug) krijgt een asbelasting van 100 kN (NEN 1008, klasse 30), welke geschikt is voor een voertuig met een massa van ten minste 14.500 kg.</p> | <p>De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | De tekeningen hiervoor zullen tijdig aan de Veiligheidsregio worden geleverd. Deze opmerkingen leiden niet tot aanpassing van het plan.                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| b. | De offensieve bluswatervoorziening is nog niet geprojecteerd in het plangebied. Geadviseerd wordt een brandkraan te laten plaatsen in de reeds aanwezige waterleiding en in het openbare gebied aan te leggen. Geadviseerd wordt voor grondgebonden woningen een brandkraan met een debiet van minimaal 30m <sup>3</sup> per uur te realiseren.                                                                                                                                                                                   | De onder b. genoemde opmerking heeft vooral betrekking op de uitvoeringsfase van het project en niet op de reikwijdte van het bestemmingsplan. Bij uitwerking van de plannen zal hiermee rekening worden gehouden. Over de situering van de waterleiding in het openbaar gebied zal tijdig overleg plaatsvinden met de Veiligheidsregio. Deze opmerkingen leiden niet tot aanpassing van het plan. | De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| c. | Op de daken worden in het kader van de duurzaamheid zonnepanelen geplaatst. Met het plaatsen van zonnepanelen wordt echter een extra kans op brand geïntroduceerd. Branden waarbij zonnepanelen betrokken zijn. Het treffen van (extra) veiligheidsmaatregelen kan escalatie van de brand verkleinen. Er wordt dan ook verwezen naar de Handreiking advies veilige PV systemen van Brandweer Nederland, met daarin aandachtspunten, de toe te passen regelgeving en (brand)veiligheidsadviezen betreffende zonnepanelen op daken. | De onder c. genoemde opmerking heeft vooral betrekking op de uitvoeringsfase van het project en niet op de reikwijdte van een bestemmingsplan. Hiermee zal rekening worden gehouden bij toetsing van de aanvragen omgevingsvergunning. Deze opmerking leidt niet tot aanpassing van het plan.                                                                                                      | De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| d. | De opkomsttijd van de brandweer naar het plangebied wordt overschreden. Geadviseerd wordt lokaal aanvullende maatregelen te laten treffen zodat de aanwezige personen minder afhankelijk zijn van de brandweer. Het gaat dan specifiek om de projectering van het aantal rookmelders te vergroten (slaapkamers, wasruimten, etc.) om een tijdige ontdekking van brand te vergroten en een tijdige ontvluchting en het melden van brand aan de brandweer mogelijk te maken voor de toekomstige bewoners.                           | Met de Veiligheidsregio zijn wij van mening dat de woningen moeten worden voorzien van rookmelders om tijdige ontdekking van brand te vergroten. Naar aanleiding van deze reactie zullen wij deze voorwaarde opnemen in de planregels.<br>.                                                                                                                                                        | De volgende specifieke gebruiksregel in artikel 7 van de bestemming Wonen wordt toegevoegd:<br><br><u>7.4.4 Plaatsing rookmelders</u><br>De gronden mogen uitsluitend worden gebruikt voor wonen indien:<br>b. voldoende rookmelders in de diverse verblijfsruimten van de woning zijn geplaatst overeenkomstig het advies van de Veiligheidsregio Hollands-Midden. |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| e. | Indien een toxische wolk vrijkomt is het handelingsperspectief voor de aanwezigen schuilen binnen de eigen woning. Er wordt dan ook geadviseerd om de bouwwerken te voorzien van de mogelijkheid om de ventilatie met één druk op de knop af te kunnen schakelen. | Met de Veiligheidsregio zijn wij van mening dat de woningen moeten worden voorzien van uitschakelbare mechanische ventilatie conform het bepaalde in het Besluit bouwwerken leefomgeving. Deze verplichting maakt onderdeel uit van de te verlenen omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen. Naar aanleiding van deze reactie zullen wij deze voorwaarde ook al opnemen in de planregels. | De volgende specifieke gebruiksregel in artikel 7 van de bestemming Wonen wordt toegevoegd:<br><br><u>7.4.4 Afsluiten mechanische ventilatie</u><br>De gronden mogen uitsluitend worden gebruikt voor wonen indien:<br>a. ventilatieopeningen, ventilatiesystemen en luchtbehandelingsinstallaties in de woning door bewoners kunnen worden afgesloten en uitgeschakeld bij calamiteiten. |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|