

Nota van beantwoording inspraakreacties en vooroverlegreacties

Voorontwerpbestemmingsplannen Willem Alexanderlaan 2-4-6 (2019) en Willem Alexanderlaan 6 (2017)

20 december 2021

Inhoudsopgave

INLEIDING	3
Hoofdstuk 1 BEANTWOORDING VEEL VOORKOMENDE VRAGEN VAN MEERDERE INSPREKERS	4
1.1 De woningbouwplanning in Harmelen	4
1.2 Stedenbouwkundige opzet locaties Willem Alexanderlaan	5
1.3 Proces omtrent de planvorming	7
1.4 Een drainagevoorziening aan de noordzijde van het plangebied	15
1.5 Hoogtes en afstanden	17
1.6 Schaduwwerking.....	19
1.7 Beeld op de CPO woningen vanuit de achtertuin van de Eikenlaan 11 tot en met 19	22
Hoofdstuk 2 VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN WILLEM ALEXANDERLAAN 2-4-6 (2019)	25
2.1 Reacties vooroverlegpartners.....	25
2.2 Inspraakreacties	26
Hoofdstuk 3 VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN WILLEM ALEXANDERLAAN 6 (2017).....	50
3.1 Reactie vooroverlegpartners	50
Hoofdstuk 4 STAAT VAN WIJZIGINGEN	64

INLEIDING

Voor u ligt de 'Nota beantwoording inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan Willem Alexanderlaan 2-4-6 en voorontwerpbestemmingsplan Willem Alexanderlaan 6 (zwembadlocatie)'. Zoals de titel aangeeft worden in deze nota de inspraakreacties beantwoord die ingediend zijn op zowel het voorontwerpbestemmingsplan Willem Alexanderlaan 2-4-6 als het voorontwerpbestemmingsplan Willem Alexanderlaan 6 (zwembadlocatie).

Het voorontwerpbestemmingsplan Willem Alexanderlaan 2-4-6 omvat de bouw van **11** patio woningen, **6** vrijstaande woningen via Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO), en **25** huurwoningen aan de Willem Alexanderlaan in Harmelen. Van de 25 huurwoningen zijn een beperkt aantal in het segment midden huur. De meeste huurwoningen vallen in het segment sociaal. Op de beoogde locatie bevond zich een school en een zwembad. Het kinderdagverblijf op Willem-Alexanderlaan 4 wordt op dit moment nog gebruikt. Ter plaatse van Willem-Alexanderlaan 2-4-6 geldt het bestemmingsplan 'Kern Harmelen'. Binnen dit bestemmingsplan is de bouw van woningen niet toegestaan.

Op maandag 23 mei 2019 heeft een informatieavond plaatsgevonden in Het Wapen van Harmelen over de plannen voor deze locatie. Tijdens deze avond zijn de direct omwonenden geïnformeerd over de plannen en was er gelegenheid om vragen te stellen en discussie te voeren. Op 24 juni vond een inloopavond plaats in H2O in Harmelen, waarvoor naast de omwonenden ook geïnteresseerden waren uitgenodigd. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 18 juli tot en met 28 augustus ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er zeven inspraakreacties ingediend. In hoofdstuk 2 zijn de inspraakreacties beantwoord.

Het voorontwerpbestemmingsplan Willem Alexanderlaan 6 (zwembadlocatie) heeft in 2017 van 13 juli t/m 23 augustus ter inzage gelegen. Ook aan dit plan is een informatie avond vooraf gegaan op 17 juli 2017 in het Wapen van Harmelen.

In deze nota beantwoorden wij in hoofdstuk 1 de veel voorkomende vragen uit de inspraakreacties.

Hoofdstuk 2 omvat de vooroverlegreacties en inspraakreacties op voorontwerpbestemmingsplan Willem Alexanderlaan 2-4-6.

Hoofdstuk 3 omvat de vooroverlegreacties en inspraakreacties op voorontwerpbestemmingsplan Willem Alexanderlaan 6 (zwembadlocatie).

Hoofdstuk 4 bevat een staat van wijzigingen.

Hoofdstuk 1 BEANTWOORDING VEEL VOORKOMENDE VRAGEN VAN MEERDERE INSPREKERS

Omdat door diverse insprekers vragen over dezelfde onderwerpen zijn gesteld, is in dit hoofdstuk een toelichting op de volgende onderwerpen opgenomen:

- 1.1 de woningbouwplanning in Harmelen, waarin een aantal kerngegevens en context over het plan en naburige plannen zijn weergegeven;
- 1.2 de stedenbouwkundige opzet, waarin de hoofdozet en de integraliteit van het plan is beschreven;
- 1.3 het proces, waarin is toegelicht op welke wijze de omwonenden zijn betrokken bij de planvorming;
- 1.4 de beschrijving van een drainagevoorziening aan de noordzijde van het plangebied;
- 1.5 een overzicht van verschillende hoogtes van het maaiveld en afstanden tussen de nieuwe en de bestaande woningen;
- 1.6 de schaduwwerking van het plan op de belendende bebouwing;
- 1.7 zicht vanuit de achtertuinen Eikenlaan 11 tot en met 19 op de zes nieuwbouwwoningen.

Op deze wijze is een aantal vragen beantwoord die in meerdere reacties werden gesteld. Bij de individuele reacties wordt in dat geval volstaan met een verwijzing naar deze algehele reactie.

1.1 De woningbouwplanning in Harmelen

De gemeente Woerden is initiatiefnemer voor de bebouwing van een aantal locaties in de kern van Harmelen. Het gaat om:

- de Mauritsshof (gerealiseerd);
- de locatie van het voormalig gemeentehuis (in ontwikkeling);
- de locatie van de voormalige Fonteinschool (Willem Alexanderlaan 2); en
- de locatie van het voormalige zwembad (Willem Alexanderlaan 6).

In 2018 heeft KMN Kind&Co locatie Nijntje Pluis aan de Willem Alexanderlaan 4 ingebracht (kinderdagverblijf).

Het woningbouwprogramma op al deze locaties is via een integrale benadering tot stand gekomen. Zo is in de Woonvisie Woerden 2019-2024 de woningbehoefte opgenomen voor het aantal en soort woningen in Harmelen. Daarnaast zijn de verschillende doelgroepen omschreven voor wie er gebouwd moet worden. Dit heeft geleid tot een gedifferentieerd woningbouwprogramma voor heel Harmelen waarin onder andere sociale huur, betaalbare koop en gelijkvloerse woningen zijn opgenomen. De planning voor deze locaties is opgenomen in de strategische woningbouwplanning die elk half jaar wordt geactualiseerd en door de gemeenteraad wordt vastgesteld.

Bij het bepalen van de woningbouwprogramma's voor de verschillende locaties spelen tal van factoren een rol. Zo kan de ene locatie een wat groter bouwvolume aan en de ander absoluut niet, zijn op de ene locatie starterswoningen een logische keuze en op de ander weer niet. Ook praktische zaken als eigendomssituatie en beperkingen door kabels en leidingen spelen een belangrijke rol. De woningbouwprogramma's kennen ook een wederzijdse afhankelijkheid. Ter illustratie; als het programma op (een fictieve) locatie A wijzigt heeft dit onmiddellijk invloed op het programma op een fictieve locatie B en mogelijk zelfs op fictieve locaties C en D. Toen de locatie aan de Willem Alexanderlaan 4, het huidige kinderdagverblijf Nijntje Pluis, in 2018 werd opgenomen in de plannen als een te bebouwen locatie,

ontstond de mogelijkheid om op de Willem Alexanderlaan 2 sociale huur appartementen te realiseren. Verplaatsing van het kinderdagverblijf is daar wel voor noodzakelijk. De Triaq-locatie op de Groenendaal 1 is daar geschikt voor gebleken. Dat was ook de aanleiding om het reeds in gang gezette bestemmingsplantraject voor de Willem Alexanderlaan 6 (zwembadlocatie) te staken en een traject te starten voor de ontwikkeling van Willem Alexanderlaan 2, 4 en 6 in zijn geheel. De CPO Amaliahof, die aanvankelijk plannen maakte voor de Willem Alexanderlaan 2, is toen bereid gevonden haar plannen aan te passen naar een andere verkaveling op de Willem Alexanderlaan 4 en 6. Ook de firma Kwakkenbos, die plannen maakte voor de Willem Alexanderlaan 6, is bereid gevonden haar plannen aan te passen.

Om daadwerkelijk tot ontwikkeling te kunnen komen is het van belang dat op een gegeven moment het woningbouwprogramma wordt vastgelegd en dat niet meer opnieuw andere locaties worden overwogen. Dit was het geval toen in 2019 tussen alle betrokken partijen een intentieovereenkomst werd gesloten. Uiteindelijk leidt dit tot een programma en bouwplan voor elke locatie. Het programma voor de eerder genoemde locaties is per december 2021 als volgt:

	Aantal woningen	Type woningen	Prijsklasse
Mauritshof	24	beneden/bovenwoning en rijwoningen	helpt sociale koop, helpt betaalbare koop
Zwembadlocatie	6	geschakelde woningen, gelijkvloers	dure koop
	3	vrijstaande woningen, gelijkvloers	dure koop d.m.v. CPO
Raadhuislocatie	16 - 24	appartementen	betaalbare, middel dure en dure koop
Kinderdagverblijf	5	geschakelde woningen, gelijkvloers	dure koop
	3	vrijstaande woningen, gelijkvloers	dure koop d.m.v. CPO
Fonteinschool	25	appartementen	overwegend sociale huur en beperkt midden dure huur

Ook op andere locaties in Harmelen worden woningen gebouwd. Niet alle locaties worden tegelijk bebouwd. In de strategische woningbouwplanning is daarom een fasering opgenomen zodat gemiddeld circa 40 woningen per jaar in verschillende typen en prijsklassen worden opgeleverd.

1.2 Stedenbouwkundige opzet locaties Willem Alexanderlaan

De zwembadlocatie grenst aan de locatie van het kinderdagverblijf die op zijn beurt weer grenst aan de locatie van de voormalige Fonteinschool. Het woningbouwprogramma en de prijsklassen op deze drie locaties is divers; van een wat grotere geschakelde vrijstaande levensloopbestendige woning tot een wat kleinere sociale huurwoning. Ook worden de locaties na elkaar bebouwd. Bij zoveel diversiteit dient de stedenbouwkundige structuur er voor te zorgen dat er een samenhangend geheel ontstaat.

De stedenbouwkundige structuur van de drie locaties kent een aantal principes. Met de opzet van de zwembadlocatie is er voor gekozen om het terrein zodanig te verkavelen dat de woningen met de voorkant naar een groene ruimte zijn georiënteerd. Dit plantsoen vormt een groene schakel naar het Koningspark. Het type patiowoningen van één laag met een beperkte opbouw of een zadeldak sluit goed aan bij de omliggende één- tot twee-laagse bebouwing op de Johan Frisolaan en de Eikenlaan. Alle woningen grenzen met hun achterkant aan de achterkanten van de woningen aan de Johan Frisolaan en de Eikenlaan. De zuidelijke

patiowoningen op de locatie Willem Alexanderlaan 4 grenzen met hun achterzijde bijna aan de Willem Alexanderlaan. Dit komt voort uit de keuze om de voorkanten van woningen aan de centrale ontsluiting te situeren. De Willem Alexanderlaan 2 verdraagt wat meer bouwvolume vanwege de ligging nabij het kruispunt en een wat grotere afstand tot bestaande bebouwing. Hier komt een kleinschalig appartementengebouw dat bestaat uit twee volumes. Om aansluiting te hebben bij de woningen op de Eikenlaan wordt de hoogte aan de noordzijde beperkt tot maximaal twee lagen, aan de zuidzijde nabij de kruising van wegen betreft het drie lagen. De onderstaande kaart geeft schematisch de nieuwe (in zalmkleur) en de oude bebouwing (d.m.v. contouren) weer. Een schaal en een legenda is achterwege gelaten; later in deze nota wordt in tekst en beeld preciezer ingegaan op alle facetten van het plan.



Afbeelding: Schematische weergave inrichtingsplan (bron: gemeente Woerden)

In een aantal inspraakreacties wordt de suggestie gedaan de locaties aan de Willem Alexanderlaan 2, 4 en 6 te bebouwen met een appartementencomplex dan wel in een hogere dichtheid te bouwen. De huidige plannen voorzien in ruim 40 woningen waarbij de dichtheid op de hoek Kerkweg – Willem Alexanderlaan relatief hoog is omdat daar twee appartementengebouwen zijn voorzien. Zoals hiervoor gesteld is op deze hoek een wat groter bouwvolume mogelijk. De overgang naar de omliggende één- tot twee laagse bebouwing aan de Johan Frisolaan en Eikenlaan wordt gemaakt door de twee laagse bebouwing op de locaties van het kinderdagverblijf en het voormalig zwembad. De dichtheid van deze locaties is beperkt hoger dan de dichtheid van de woningen aan de Johan Frisolaan en de Eikenlaan. Een nog hogere dichtheid is met behoud van kwaliteit en dorpse uitstraling niet goed te realiseren. Ter illustratie; het plan waar in de reactie van Toekomst Tuinderij de Groot (TTG) naar wordt verwezen (zie verder onder hoofdstuk 3) bevat 62 woningen.

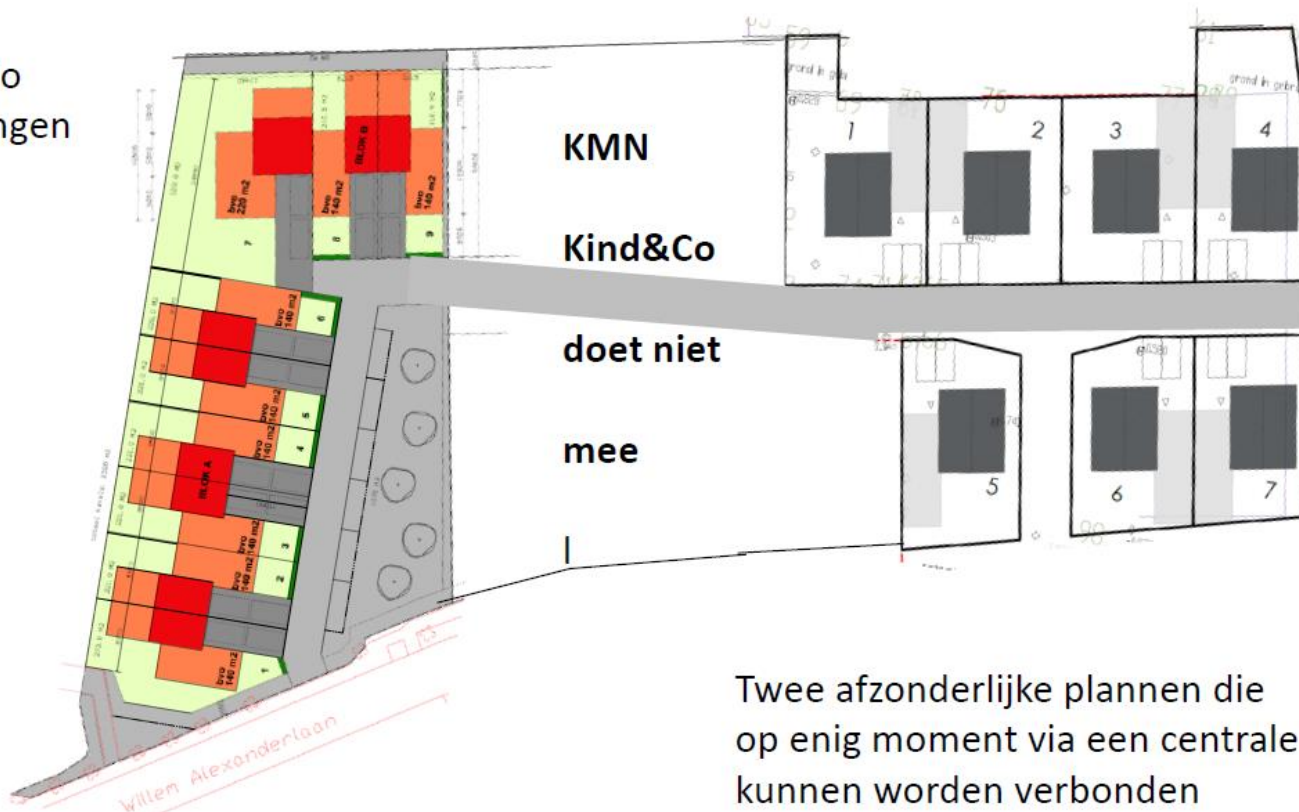
1.3 Proces omtrent de planvorming

In een aantal reacties wordt de lange voorbereidingstijd van het bestemmingsplan, diverse wijzigingen in het plan en ook het gemis aan inspraak en overlegmomenten aangehaald. Hierna is een globaal overzicht gegeven van het planvormingstraject en in het bijzonder wanneer sprake was van inspraak en overleg en wijzigingen in het plan.

Jaar	Planvorming
tot 2000	Tot medio 2000 bevond zich op de Willem Alexanderlaan nummer 2 de Fonteinschool, op nummer 4 Nijntje Pluis en op nummer 6 het instructiebad van Harmelen. Nadat het zwembad is gesloopt heeft het College van burgemeester en wethouders van de toenmalig gemeente Harmelen op 25 april 2000 een projectvoorstel vastgesteld voor de herontwikkeling van het zwembadterrein. Dit was gebaseerd op 7 vrijstaande woningen. Het College van burgemeester en wethouders heeft echter geen bestemmingsplan of stedenbouwkundigplan in de inspraak gebracht voor de locatie Willem Alexanderlaan 6. Voor de locaties Willem Alexanderlaan 4 en 6 zijn toen geen herontwikkelingsplannen opgesteld.
2000 - 2003	Na de gemeentelijke herindeling hebben het College van burgemeester en wethouders van Woerden een ontwikkelingsplan voor de inbreidingslocaties in Harmelen opgesteld. Dit plan is op een informatie avond op 3 december 2002 toegelicht en heeft van 4 december 2002 tot en met 17 januari 2003 ter inzage gelegen. Het plan voor de Willem Alexanderlaan 6 is hierbij gebaseerd op 5 vrijstaande woningen van twee bouwlagen. Er zijn diverse inspraakreacties ontvangen waaronder van de bewoners van de Eikenlaan 17. In de inspraaknota heeft het College van burgemeester en wethouders het volgende aan de inspreker geschreven: <i>“de afstand van de laatste woning tot aan de perceelgrenzen van de woning aan de Eikenlaan is gesteld op minimaal 7 meter om voldoende afstand te behouden. De bebouwingshoogte is gemaximeerd tot 2 bouwlagen met een goothoogte van maximaal 6 meter en een nokhoogte van maximaal 7,5 meter. De bebouwing is ten opzichte van het eerdere voorstel in het verengde van de overige bouwblokken gesitueerd.”</i> Op de wens van de indiener om grond aan te kunnen kopen heeft het College van burgemeester en wethouders het volgende aan de inspreker geschreven: <i>“pas als de definitieve plannen gemaakt zijn, kan bezien worden of er grond kan worden uitgegeven. Vooralnog wordt hier geen rekening mee gehouden.”</i> De stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn vervolgens opgenomen in een ruimtelijke onderbouwing en op 22 mei 2003 door de gemeenteraad van Woerden vastgesteld. De planvorming voor de zwembadlocatie is toen niet doorgezet onder andere omdat de locatie beschikbaar moest blijven voor eventuele tijdelijke huisvesting voor onderwijs en er daarnaast verschil van inzicht bestond met de beoogd ontwikkelaar.

2016 In 2016 heeft het College van burgemeester en wethouders voor de zwembadlocatie een overeenkomst gesloten met de firma Kwakkenbos voor de bouw van 9 patiowoningen. Dit plan is opgenomen in een bestemmingsplan dat in voorontwerp van 13 juli t/m 23 augustus 2017 ter inzage heeft gelegen. Op 17 juli 2017 vond een inloopavond plaats in het Wapen van Harmelen. In deze periode zijn door vertegenwoordigers van de gemeente en de firma Kwakkenbos 'keukentafelgesprekken' gevoerd met alle aanwonenden van het plan aan het Frisolaan en de Eikenlaan. In het plan is de van het hoofdvolume tot aan de perceelgrens van de woningen aan de Eikenlaan meer dan 7 meter. In 2016 is ook de planvorming met de vereniging CPO Amaliahof gestart. Deze vereniging heeft in 2016 een plan van 7 vrijstaande senioren woningen gemaakt voor de Willem Alexanderlaan 2 waar de school ondertussen was gesloopt. De CPO heeft in die periode ook een voorlichtingsavond gehouden voor onder andere bewoners van de Eikenlaan. Op de schets hierna is zowel het plan op de zwembadlocatie als het CPO-plan op de voormalig Fonteinschool uit 2016 te zien.

9 patio
woningen



7 CPO woningen

KMN

Kind&Co

doet niet

mee

Twee afzonderlijke plannen die
op enig moment via een centrale straat
kunnen worden verbonden

2017	Het plan van de CPO-woningen is in 2016 en 2017 onderwerp geweest van maatschappelijke discussie in Harmelen. Veel gehoord bezwaar was de relatief lage dichtheid aan woningen op een van de laatste inbreidingslocaties in Harmelen, waarbij de Willem Alexanderlaan 2 vanwege de ligging ook wat meer massa zou kunnen verdragen. Op 15 september 2016 is op verzoek van onder andere stichting Toekomst Tuinderij De Groot en De Groene Buffer een presentatie geweest aan de raadsleden van een alternatief plan voor het gebied door student-onderzoekers van de TU Delft. Mede als gevolg van de van de maatschappelijke discussie is in de raadsvergadering van 24 mei 2017 de motie Woningbouw Harmelen aangenomen: <i>Besluit Motie:</i> <i>1. In overleg te treden met de initiatiefnemers van CPO Amaliahof om te overwegen of deze locatie een grotere bijdrage kan leveren aan de maatschappelijke doelstellingen van de gemeente Woerden, zoals verwoord in de woonvisie;</i> <i>2. Planvorming binnen de rode contouren van Harmelen voortvarend op te (blijven) pakken op basis van de woonvisie, met een afweging voor alle bouwlocaties en alle aspecten van de woningbehoefte, waarbij de prioriteit gelegd wordt bij starters en senioren met een midden of laag inkomen;</i> <i>3. De raad in oktober 2017 te informeren over de ingezette en gemaakte acties naar aanleiding van bovengenoemd besluit;</i> <i>4. Alle middelen en mogelijkheden die zij heeft in te zetten om de woningvoorraad in Harmelen op peil te krijgen zonder dat daar woningen bouwen op de bouwlocatie Haanwijk voor nodig is;</i> <i>5. In overleg met ontwikkelaars de timing van de oplevering en de marketing zo te organiseren dat Harmelense bevolking alle kans krijgt om zijn woonwensen te realiseren.</i> Naar aanleiding van de aangenomen motie heeft het College van burgemeester en wethouders toegezegd om de planvorming rondom de woningbouw in Harmelen voortvarend op te pakken en de raad een integrale invulling van alle beoogde locaties voor te leggen. Dit heeft geleid tot een verdichtingsonderzoek voor de locaties die al in de Strategische Woningbouwplanning 2016 waren opgenomen. Daarnaast heeft het college uitvoerig overleg gevoerd met de betrokken partijen voor een optimale invulling van de locaties aan de Willem Alexanderlaan.
	In oktober 2017 heeft het College van burgemeester en wethouders een stand van zaken weergegeven over de uitvoering van de motie. Kortweg kwam dat op het volgende neer: - de CPO Amaliahof is bereid haar plannen aan te passen, als dat goed is voor de Harmelense samenleving. Ze zijn bereid op te schuiven naar Willem Alexanderlaan 4, al vinden ze deze locatie minder ideaal. Het woningaantal wordt dan 6 woningen in plaats van 7. - KMKind&Co is graag bereid mee te werken aan woningbouw op hun locatie aan de Willem Alexanderlaan 4. Voorwaarde daarvoor is een nieuwe locatie voor de kinderopvang. - vertegenwoordigers van tenniscomplex Triaq, Firma Kwakkenbos en KMKind&Co onderzoeken in overleg met de gemeente de haalbaarheid van een vestiging van KMKind&Co naast het nieuwe beweegpark op het tennispark. De huidige locatie van KMKind&Co moet nog verworven

worden en komt dan beschikbaar voor de CPO Amaliahof.

- GroenWest staat positief tegenover de ontwikkeling van een klein appartementencomplex van ongeveer 25 woningen op Willem Alexanderlaan 2 (Fontein-locatie). GroenWest onderzoekt de haalbaarheid van 25 sociale huurwoningen, geschikt voor 1- en 2 persoonshuishoudens zoals senioren en starters.

Deze drie bouwplannen aan de Willem Alexanderlaan 2, 4 en 6 leveren in totaal ongeveer ca. 40 woningen op. Voorheen waren dit 7 en 9 woningen, aan beide zijden van het kinderdagverblijf. Na de inspraakperiode zijn de locaties Willem Alexanderlaan 4 en 6 in de planvorming betrokken waarna het College van burgemeester en wethouders hebben besloten één integraal bestemmingsplan te maken voor de Willem Alexanderlaan 2, 4 en 6. De insprekers op het voorontwerp-bestemmingsplan Willem Alexanderlaan 6 zijn er van op de hoogte gesteld dat het plangebied wordt uitgebreid en dat zij in een later stadium een reactie krijgen op hun inspraak. Op de schets hierna is het eerste integrale plan na de motie weergegeven.



9 patiowoningen
6 CPO woningen
24 sociale huur appartementen

2018	Op 17 januari 2018 is in H2O in Harmelen een openbare informatiebijeenkomst geweest voor alle geïnteresseerden waarin het integrale plan dat hiervoor is weergegeven is besproken. De kritiek van omwonenden richtte zich hoofdzakelijk op het noordelijk deel van het plan. Zo waren enkele bewoners van de Eikenlaan van mening dat de bebouwing verder naar het zuiden zou moeten worden verplaatst zodat er een groene zone tussen de nieuwbouw en de bestaande bebouwing aan de Eikenlaan ontstaat. Een aantal bewoners aan de oostzijde van de Eikenlaan hebben altijd gerekend met de CPO woningen op de Willem Alexanderlaan 2, waarbij ten gevolge van de motie een verschuiving is opgetreden waardoor er op deze plek een appartementengebouw is voorzien. De bespreking met de Commissie voor de ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed resulteerde verder in wat kritiek op met name de woning typologieën. Op de schets hierna is de kritiek verbeeld op het noordwestelijk deel van het plan.
	 Kritiek bewoners Eikenlaan - gesloten wand van bebouwing - al het bestaand groen gaat verloren - de aanbouwen staan te dichtbij - de hoofdvolumes staan te dichtbij - brief 'Hommeles in Harmelen' en plan "Everybody Happy" Eigen kritiek - conflict tussen twee woningtypologiën - roolijn met CPO woningen verschilt - groenzone is marginaal Kritiek Groene Buffer/Dorpsplatform - te weinig woningen
	Op 14 februari 2018 was een vervolgbijsamenkomst met een aantal genodigden van de Eikenlaan in Harmelen waarin het integrale plan voor de Willem Alexanderlaan 2, 4 en 6 opnieuw is besproken net als een alternatief dat door enkele bewoners is aangedragen. Het alternatief van een aantal bewoners is het zogenaamde 'Everybody Happy plan 2', waarvan hierna een afbeelding is weergegeven. Zoals uit de legenda blijkt is een belangrijk kenmerk van het 'Everybody Happy plan 2' dat het gehele bouwplan ca. 7 meter naar het zuiden verschuift en dat de bewoners Eikenlaan 11 tot en

met 21 deze vrijkomende strook tegen een snippergroen prijs aankopen. In de bijeenkomst van 14 februari 2018 is waardering voor de inzet van de bewoners uitgesproken en daarnaast feedback gegeven op het plan. Essentie is dat het 'Everybody Happy plan 2' een gunstiger situatie oplevert voor de bewoners van de Eikenlaan. Er is immers meer afstand van de nieuwbouw tot de bestaande woningen, de groenzone zorgt voor meer privacy en er kan een deel van het aanwezige groen blijven staan. Het College van burgemeester en wethouders gaat echter uit van de belangen van alle inwoners en dus ook de toekomstige bewoners van de nieuwbouw. Beoogd wordt een plan dat aansluit op de omgeving en kwaliteit toevoegt aan het



dorp. Een strook groen die kwaliteit moet geven aan het openbaar gebruik betrekken bij zes achtertuinen van bestaande woningen past niet in deze gedachte. Daarnaast is het stedenbouwkundig niet aanvaardbaar dat er dicht op elkaar twee voorkant-zijkant situaties ontstaan. Dit zijn kwetsbare oplossingen die op lange termijn makkelijk kunnen verrommelen met lelijke erfafscheidingen en vergunningsvrije bouwwerken. Een hofje met voorkanten naar elkaar gesitueerd geeft dit probleem niet. Daarnaast betekent het opschuiven van de Amaliahof richting de Willem Alexanderlaan dat

de groenstrook aan de zuidkant ook ca. 7 m smaller wordt waardoor de achterkanten van de nieuwbouw woningen nagenoeg tegen de weg aan komen te liggen wat geen fraai beeld oplevert. Ook de rooilijnverspringing met het appartementengebouw is hier niet logisch en werkt verrommelend. Nadeel van het 'Everybody Happy plan 2' in financieel opzicht is dat de vrijkomende strook bouwgrond van ca. 500 m² buiten de omschrijving van 'snippergroen' valt en daarnaast leidt tot een minderopbrengst van ca. € 250.000,-.

Gelet op de reacties van de bewoners van de Eikenlaan is het plan wel op een aantal onderdelen aangepast. Zo is:

- het aantal woningen beperkt toegenomen.
- de afstand van de grondgebonden woningen tot de bebouwing aan de Eikenlaan toegenomen.
- de mogelijkheid gecreëerd om meer bestaande bomen te behouden mits uit een analyse blijkt dat de levensverwachting goed is.
- het doorzicht van de achtertuinten van de Eikenlaan naar het zuiden vergroot.



	Deze aanpassing was mogelijk omdat de firma Kwakkenbos en de CPO Amaliahof (opnieuw) bereid waren gevonden hun plannen aan te passen. In de voorgaande afbeelding is het plan schematisch weergegeven.
2019	De verkaveling, de woningontwerpen en de planning van dit integrale plan zijn op 24 mei 2019 besproken met alle direct omwonenden waarbij is aangekondigd dat dit wordt opgenomen in een voorontwerpbestemmingsplan dat rond de zomerperiode ter inzage wordt gelegd. In de periode tussen het voorontwerpbestemmingsplan en het ontwerp zijn naar aanleiding van de inspraakreacties de plannen verder uitgewerkt. Waar bijvoorbeeld van de patio- en CPO-woningen ten tijde van het voorontwerp bestemmingsplan al woningontwerpen beschikbaar waren was dat nog niet het geval van het appartementengebouw op de Willem Alexanderlaan 2. Op basis van het programma van eisen van de beoogd gebruiker is een schetsontwerp gemaakt van het gebouw. Dit ontwerp gaf inzicht in tal van aspecten waaronder breedte, lengte en hoogte, uitstraling, schaduwval en ontsluiting. Naar aanleiding van overleg met de direct aanwonenden op de Eikenlaan zijn een aantal afspraken gemaakt waardoor de inpassing van het gebouw verbeterd en daarnaast inkijk vanuit het gebouw naar de Eikenlaan afnam. Concreet betreft het de volgende punten: - de noordgevel van het appartementengebouw ligt altijd op minimaal 6,0m afstand van de erfgrens Eikenlaan 1, 3 en 5 - in deze maat van minimaal 6,0m wordt afgeschermd beplanting gesitueerd, bijvoorbeeld leibomen - bouwhoogte noordelijke blok 2 lagen, zuidelijke blok 3 lagen - noordelijke blok heeft alleen aan de oost en westzijde overwegend inpandige balkons, noordzijde heeft geen balkons - nadere studie naar vormgeving van de ramen in twee appartementen van het noordelijke blok - geen galerijen - ontwerp gebouw en buitenruimte in overleg met omwonenden en de gemeente - Kerkweg: behoud essen, kap schietwilg De voor het bestemmingsplan relevante aspecten zijn opgenomen, in de toelichting, regels en/of verbeelding. De inspraak op het voorontwerp heeft 7 inspraakreacties opgeleverd. Deze reacties waren een enkele keer aanleiding aan het plan aan te passen. Bij de beantwoording van de individuele reacties is steeds aangegeven of de inspraakreactie aanleiding was voor aanpassing en zo ja wat die aanpassing betrof.
2020 en 2021	Op 11 februari 2020 heeft een informatie avond plaatsgevonden waarin de actuele stand van zaken is toegelicht aan belangstellenden in H2O te Harmelen. Er is ook op hoofdlijnen aangegeven welke aanpassingen in het plan zouden worden doorgevoerd naar aanleiding van de inspraak. De bijeenkomst van 11 februari 2020 in H2O was de laatste bijeenkomst voor een grote groep geïnteresseerden en belanghebbenden. Vanaf dat moment hebben periodiek individuele gesprekken en gesprekken met één tot vier omwonenden tegelijk plaatsgevonden. Gespreksonderwerpen waren onder andere: de aansluiting op de belendende percelen qua hoogte, de wijze van afwatering, behoud van bomen en struiken, beïnvloeding van privacy, behoud van een muur, de noodzakelijke voorbelasting en de aan te brengen erfafscheiding op de grens met de belendende percelen.

Alle aanwezigen hebben later de presentatie ontvangen die op de avond is gegeven, waaronder artist impressies van de toekomstige situatie. Hieronder is een beeld uit die presentatie weergegeven.

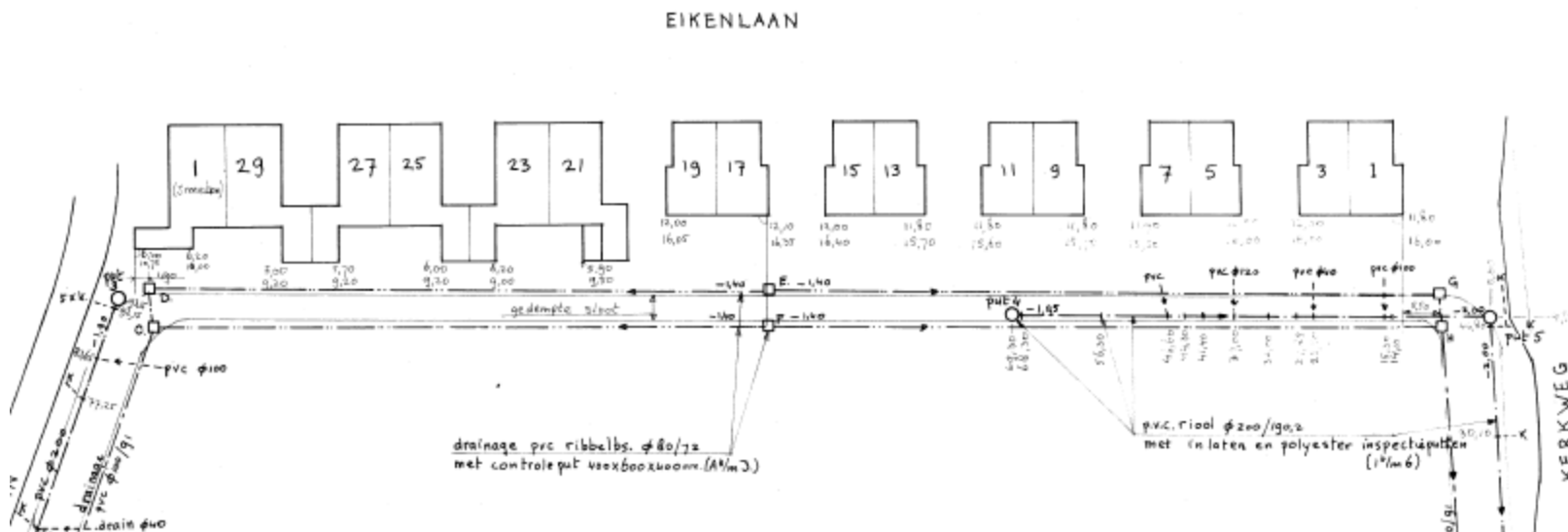


Op 6 oktober heeft het laatste overleg plaatsgevonden waarbij met de direct aanwonenden van de Johan Frisolaan en de Eikenlaan in drie sessies op de projectlocatie allerlei onderwerpen zijn besproken. De afspraken daarna vonden plaats met een beperkt aan deelnemers.

1.4 Een drainagevoorziening aan de noordzijde van het plangebied

De noordzijde van het plangebied grenst aan de achtertuinen van de Eikenlaan. Op de afbeelding op pagina 7 is dat duidelijk zichtbaar. Tot 1977 werd de perceelsgrens tussen de noordzijde van het plangebied en de achtertuinen van de Eikenlaan gevormd door een sloot. In 1977 is deze sloot gedempt omdat het de verwachting was dat hij nog maar weinig watervoerend zou zijn wat volgens deskundigen zou leiden tot een moddersloot. Teneinde een goede ontwatering te kunnen garanderen is na het dempen een drainagevoorziening aangelegd. Deze voorziening bestaat uit twee drains ter plaatse van de 'oude' insteken van de sloot en een aantal putten waar de drains op uitkomen. Via deze putten wordt het hemelwater via een regenwaterriool afgevoerd naar het rioolstelsel. De toenmalig

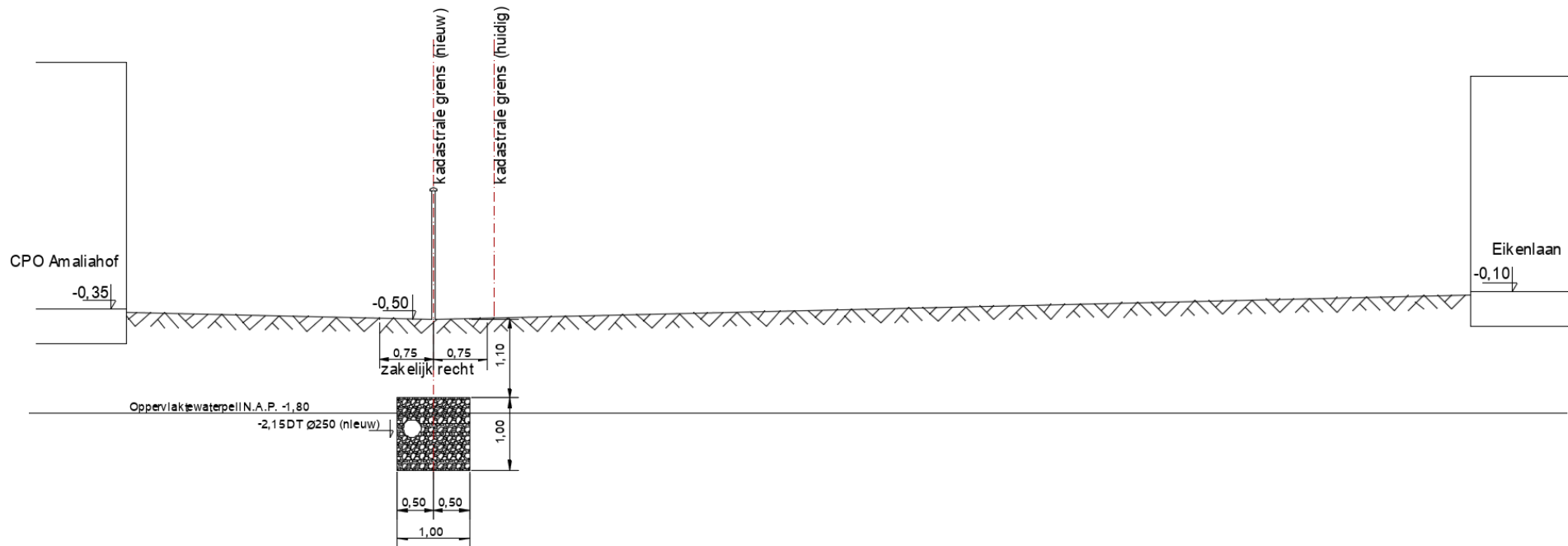
gemeente Harmelen heeft met de bewoners van de Eikenlaan afgesproken dat zij zorgt voor instandhouding van dit systeem. Op de onderstaande afbeelding is het tracé van het systeem schematisch weergegeven.



Onderzoek heeft uitgewezen dat de drains niet meer voldoen. Volgens de afspraak uit 1977 zou de gemeente Woerden – als rechtsopvolger van Harmelen – de drains kunnen opgraven en vervangen. Dit heeft impact op de tuinen van de Eikenlaan onder andere omdat de drains op een aantal plaatsen zijn overbouwd met opstallen of begroeid met bomen en/of struiken. Als oplossing is gekozen om ten zuiden van de perceelsgrens in het noordelijke deel van het plangebied een nieuwe drainagevoorziening te maken. Deze voorziening bestaat uit een drain in een brede grindkoffer. De drains wordt aangesloten op de bestaande putten ter hoogte van Eikenlaan 11. Vanaf die putten zijn de drains via een hemelwaterriool aangesloten op het gescheiden rioolstelsel in dit deel van Harmelen. Het woningbouwplan is daartoe in zijn geheel met 0,85 meter naar het zuiden verschoven. Deze 0,85 meter is beschikbaar gekomen door de breedte van de centrale ontsluiting van het plan met enkele decimeters te versmallen en daarnaast enkele decimeters af te snoepen van het trottoir aan de Willem Alexanderlaan dat wordt verwijderd ten gunste van groen. De diepte van de woningbouw kavels is niet veranderd.

In het hiernavolgend dwarsprofiel is de voorziening weergegeven. De helft van de voorziening ligt in de strook van 0,85m, de andere helft – waaronder de drain – ligt in het noordelijk deel van de uit te geven CPO kavels. Precies in het midden wordt de kadastrale grens gevestigd. Zo worden de eigenaren van de woningen uit het nieuwbouwplan ook eigenaar van een drainagevoorziening. Het noordelijke deel van de voorziening ligt op eigendom van de gemeente. De gemeente is in overleg met de bewoners van de Eikenlaan over de verkoop van het strookje grond van 0,85m diep wat net zo breed is als hun perceel. De insteek is dan dat de bewoners

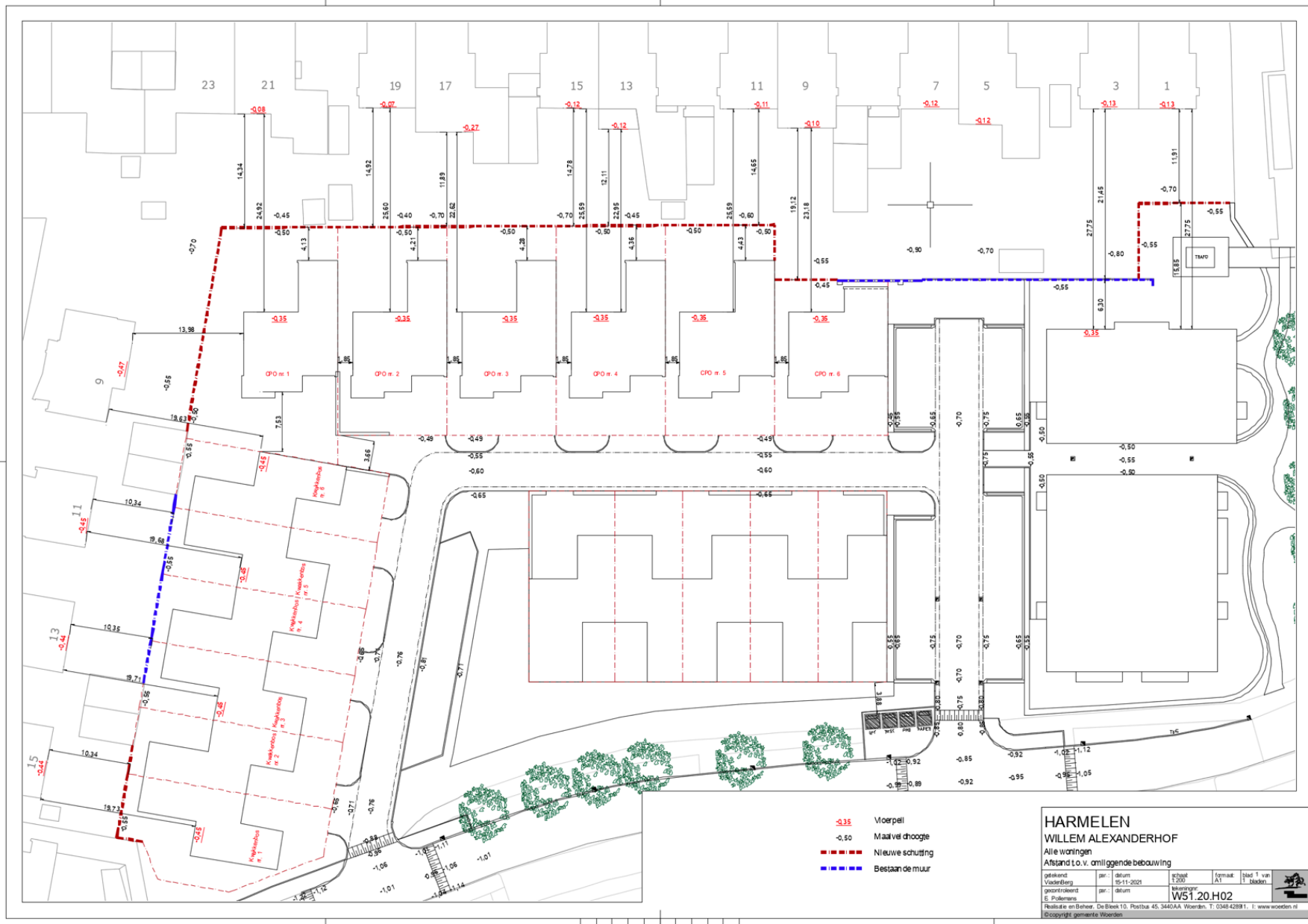
van de Eikenlaan afspraken maken met de bewoners van de nieuwe woningen over het beheer en het onderhoud. In het bestemmingsplan is een strook van 1,5 meter breed geduid als vrijwaringszone zodat deze vrij blijft van opstallen of diep wortelende beplanting.



Afbeelding van het dwarsprofiel van de drainagevoorziening (gemeente Woerden)

1.5 Hoogtes en afstanden

In de inspraak wordt een aantal maal aangegeven dat de afstanden van de oude bebouwing tot de nieuwe bebouwing onduidelijk of te klein zijn. Op de onderstaande afbeelding zijn diverse bestaande en toekomstige hoogtes en afstanden weergegeven. In de beantwoording van de individuele reacties verwijzen wij een aantal maal naar deze tekening.



1.6 Schaduwwerking

Er is een simulatie gemaakt van de schaduwwerking van de nieuwbouw. Op de volgende drie afbeeldingen is voor drie perioden in het jaar op een bepaald moment van de dag de schaduw weergegeven. Het is een indicatief beeld wat de werkelijkheid benaderd.

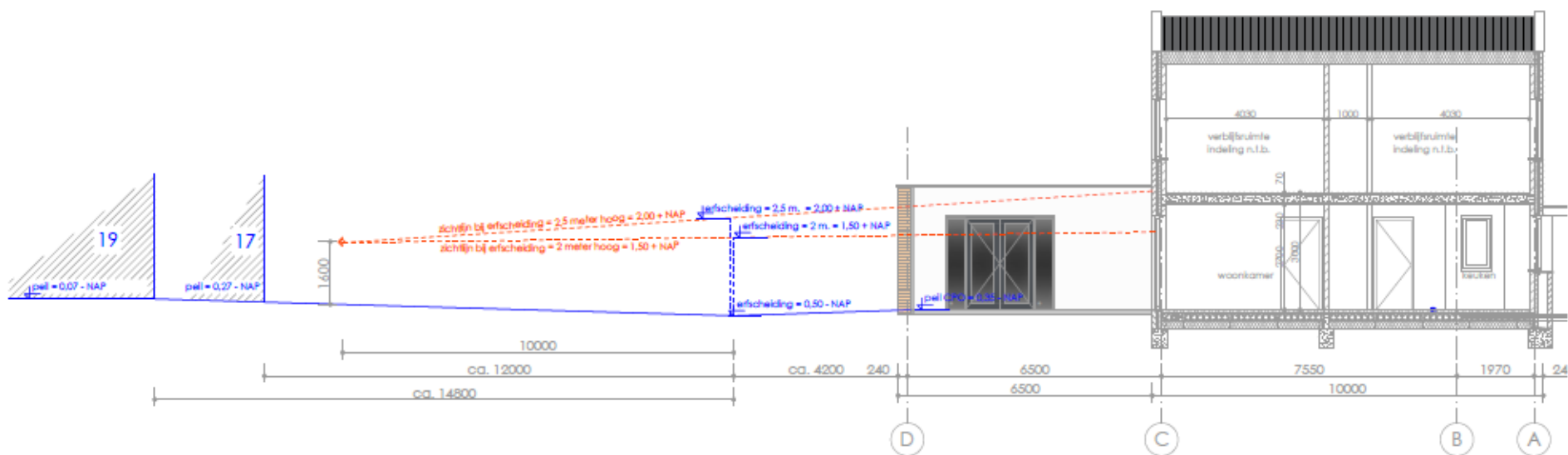






1.7 Beeld op de CPO woningen vanuit de achtertuin van de Eikenlaan 11 tot en met 19

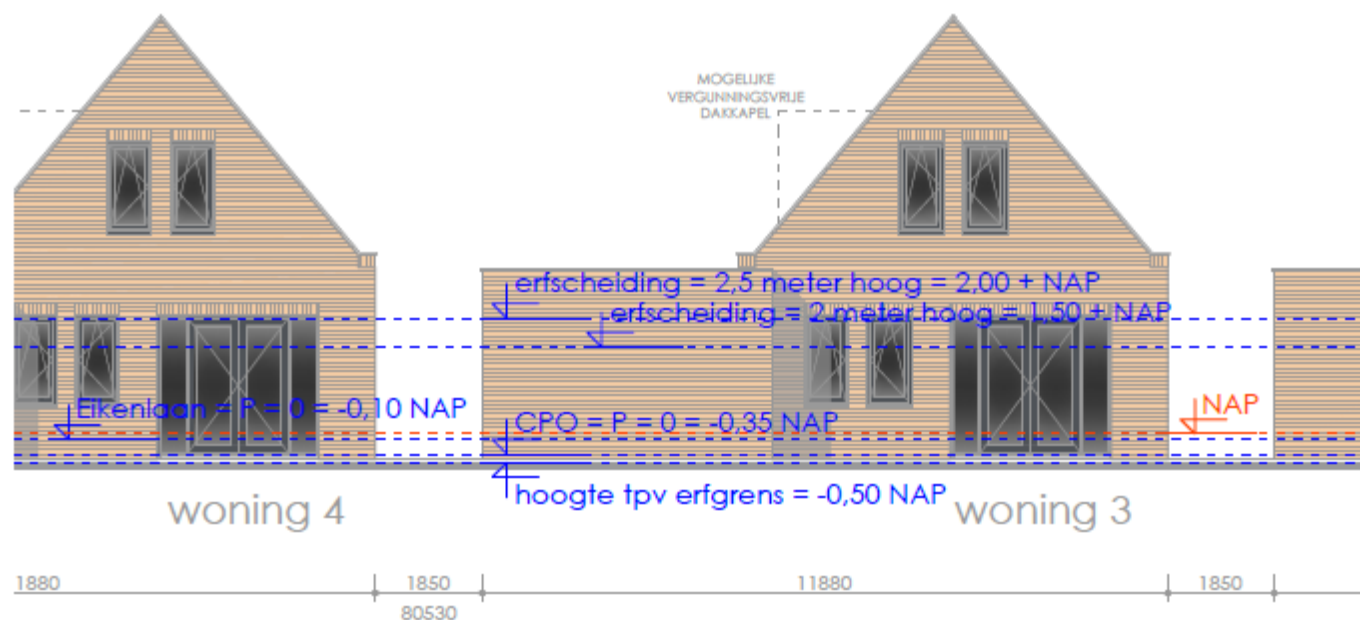
Er is een simulatie gemaakt van het beeld vanuit de achtertuin van de woningen Eikenlaan 11 tot en met 19 op de achterzijde van de zes vrijstaande nieuwbouwwoningen. De beelden bijvoorbeeld kunnen behulpzaam zijn bij het bepalen van de hoogte van de erfafscheiding. De simulaties zijn gemaakt door Architectenbureau Van den Hoeven uit Harmelen. De peilen en afstanden zijn aangeleverd door de gemeente Woerden.



ZICHTLIJNEN VANUIT TUINEN EIKENLAAN CA. 10 M. VANAF DE ERFGRENS (OOGHOOGTE 1,6 METER BOVEN MAAIVELD)



IMPRESSIE VANUIT TUINEN EIKENLAAN CA. 10 M. VANAF DE ERFGRENS (OOGHOOGTE 1,6 METER BOVEN MAAIVELD)



FRAGMENT WONINGEN CPO NUMMER 3 EN 4 1:100

Hoofdstuk 2 VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN WILLEM ALEXANDERLAAN 2-4-6 (2019)

2.1 Reacties vooroverlegpartners

Op 16 juli 2019 zijn de vooroverlegpartners in het kader van een vooroverleg, art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), in de gelegenheid gesteld om een advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan 'Willem Alexanderlaan 2-4-6' te Harmelen. In het kader van het vooroverleg is het plan doorgestuurd naar de volgende partijen:

- A. Veiligheidsregio Utrecht
- B. Dorpsplatform Harmelen
- C. Provincie Utrecht
- D. De Stichtse Rijnlanden Hoogheemraadschap

Hierna volgt een overzicht van de ingekomen reacties met daarbij onze inhoudelijke reactie.

A	Veiligheidsregio Utrecht (VRU)
A.1	Blusvoorzieningen <i>De VRU adviseert om bij verdere uitwerking aandacht te hebben voor de Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid (2012) van Brandweer Nederland. Specifiek wordt aandacht gevraagd voor de bereikbaarheid van hulpdiensten in relatie tot de inrichting van de straat. Geadviseerd wordt om de openbare weg te ontwerpen, zoals te doen gebruikelijk, conform CROW30 publicatie 164 a t/m d met als aanvulling CROW publicatie 165 'Hulpdiensten snel op weg'.</i> Reactie In de verdere (civieltechnische) planuitwerking wordt hier rekening mee gehouden.
D	Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (HDSR)
D.1	Digitale watertoets <i>Er is voor deze ontwikkeling geen digitale Watertoets uitgevoerd. In dit stadium is dat niet meer nodig maar dat is in het vervolg wel gewenst.</i> Reactie Het klopt dat er in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan nog geen digitale Watertoets is uitgevoerd. Ten tijde van het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan wordt de digitale watertoets uitgevoerd. De resultaten van deze toets worden verwerkt in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. De watertoets en de waterparagraaf worden aan het HDSR voorgelegd.

D.2	Watercompensatie + Toetsing HDSR <i>De zaken rondom compensatie door toename van verharding zijn nog leeg gelaten in de toelichting. Wij vragen u om de oppervlaktes van de huidige situatie en van de toekomstige situatie aan ons te sturen en toe te lichten of en hoeveel compensatie er plaats gaat vinden.</i> Reactie Zie beantwoording onder D.1. De oppervlaktes van de huidige situatie en van de toekomstige situatie worden aan het HDSR toegestuurd evenals de toelichting hoeveel compensatie er plaats gaat vinden.
-----	---

2.2 Inspraakreacties

Nr.	Adres	d.d.	Ingekomen	Brief nr.
1.	Tiendweg 17	26-08-2019	27-08-2019	19.086510
2.	Eikenlaan 17	26-08-2019	28-08-2019	19.086395
3.	Eikenlaan 3	19-08-2019	21-08-2019	19.086092
4.	Eikenlaan 19	20-08-2019	21-08-2019	19.086004
5.	Koningspark 7, 15, 26 en 30	26-08-2019	29-08-2019	19.086389
6.	Eikenlaan 5	26-08-2019	28-08-2019	19.086407
7.	Toekomst Tuinderij Groot	23-08-2019	26-08-2019	19.086289

Hierna zijn de individuele inspraakreacties samengevat en beantwoord. Indien een reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het plan, is dat aan het eind van de beantwoording van de betreffende reactie expliciet gemeld.

	Inspreker 1
1.1	Aangepaste plannen <i>De plannen zijn voortdurend gewijzigd. De plannen van ca. 5 jaar geleden zagen er anders uit met behoud van privacy en met behoud van bomen en groen.</i> Reactie Zoals hiervoor in paragraaf '1.3. Proces omtrent de planvorming' beschreven en verbeeld zijn de plannen door de jaren heen veranderd. Voor wat betreft het groen is er bewust voor gekozen om het openbaar groen aan de zuidzijde van het plangebied te realiseren en mindere mate centraal in het plan omdat dit beter aansluit bij de stedenbouwkundig structuur van het omgrenzende gebied.

	Er is in de planuitwerking zoveel mogelijk rekening gehouden met behoud van privacy voor bijvoorbeeld de bewoners van de Eikenlaan door bijvoorbeeld de maximale bouwhoogte te beperken tot twee lagen en daarnaast doorzichten te creëren door de kaprichting van de nieuwe woningen van de CPO loodrecht op de perceelsgrens te situeren. Daarnaast is de afstand van de nieuwe bebouwing tot de bebouwing aan de Eikenlaan toegenomen. In het ontwerpbestemmingsplan is deze afstand met 0,85 meter vergroot ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. Deze 0,85 meter is beschikbaar gekomen door de breedte van de centrale ontsluiting van het plan met enkele decimeters te versmallen en daarnaast enkele decimeters af te snoepen van het trottoir aan de Willem Alexanderlaan dat wordt verwijderd ten gunste van groen. De diepte van de nieuwe woningbouwkavels is niet veranderd. Een belangrijke reden waarom het groen op en nabij de perceelsgrens met de bebouwing van de Eikenlaan niet gehandhaafd wordt, is de noodzaak voor het aanbrengen van een drainagevoorziening. Zie daarvoor ook paragraaf '1.4 Een drainagevoorziening aan de noordzijde van het plangebied'.
1.2	Groenvoorzieningen <i>In het huidige plan wat er nu ligt dreigt de gehele groenvoorziening te verdwijnen. De bestaande groenvoorziening zorgt juist voor de privacy en de leefomgeving tussen de nieuw te bouwen woningen en de bungalows aan de Eikenlaan.</i> Reactie Met de stedenbouwkundige opzet van het plan is gekozen om het terrein zodanig te verkavelen dat de woningen met de voorkant naar een groene ruimte zijn georiënteerd. Dit plantsoen vormt tevens een groene schakel naar het Koningspark. Het behoud van de groenstrook achter de woningen van de Eikenlaan is stedenbouwkundig niet logisch. Het sluit onvoldoende aan bij de openbare ruimte en ligt verscholen tussen achterkanten van bebouwing. Door de groene invulling aan de zuidkant van het plan te maken sluit deze logisch aan op openbare ruimte en op de bestaande groenstructuur. Er ontstaat een stedenbouwkundige relatie met het Koningspark en er is aansluiting op de groenstructuur langs de Willem-Alexanderlaan (ten westen van de locatie). Daarnaast is de drainagevoorziening een beperkende factor voor groen op en nabij de perceelsgrens. Er wordt momenteel een groenplan opgesteld is nauw overleg met de omwonenden en toekomstige bewoners. Een van de doelstellingen van het groen is het zoveel als mogelijk doorbreken van zichtlijnen tussen bestaande en nieuwe bebouwing zodat een bijdrage wordt geleverd aan het waarborgen van de privacy.
1.3	Participatie <i>Inspreker verzoekt nog eens naar de plannen te kijken en in gesprek te gaan met insprekers.</i> Reactie Met inspreker hebben gedurende de planontwikkeling diverse gesprekken plaatsgevonden, zowel individueel als tijdens informatieavonden. Zie ook paragraaf 1.3 'Proces omtrent de planvorming'. Het overleg met de omwonenden vindt per december 2021 nog steeds plaats over onder andere de drainagevoorziening, de erfafscheiding, de muur ter plaatse van de Eikenlaan 3, 5, 7 en 9 en het groenplan voor het gebied.

	Conclusie Deze inspraakreactie geeft aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan. Op de verbeelding is het woningbouwplan in zijn geheel met 0,85 meter naar het zuiden verschoven. Deze 0,85 meter is beschikbaar gekomen door de breedte van de centrale ontsluiting van het plan met enkele decimeters te versmallen en daarnaast enkele decimeters af te snoepen van het trottoir aan de Willem Alexanderlaan dat wordt verwijderd ten gunste van groen. De diepte van de nieuwe woningbouwkwavels is niet veranderd. Op de verbeelding en in de planregels is gekozen om ten zuiden van de perceelsgrens (van de woningen aan de Eikenlaan) en het noordelijke deel van het plangebied een nieuwe drainagevoorziening te realiseren. In lijn met het verzoek van de inspreker wordt deze - zoals ook nu het geval is - betrokken bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan, onder andere voor wat betreft de groeninrichting, de drainagevoorziening, de peilhoogtes van de woningen, het maaiveld en de erfafscheiding.
	Inspreker 2
2.1	Gebruik groenstrook <i>Inspreker geeft aan dat vanaf 1986 bij de gemeente bekend is, dat vooruitlopend op aankoop, de groenstrook bij de tuin betrokken mocht worden. Inspreker geeft aan dat hij nooit door de gemeente is aangesproken of schriftelijk in kennis is gesteld dat de bij de tuin getrokken groenstrook, op enig moment teruggegeven zou moeten worden. Inspreker geeft aan dat op 11 juli 2019 een ontruimingsbevel heeft ontvangen waar door inspreker op 18 juli 2019 schriftelijk op is gereageerd. Inspreker is van mening dat hij niet gehouden is de ontruiming te verrichten en is van mening dat de gemeente dit zelf dient te doen op grond van de gevestigde erfdienstbaarheid die tussen de betrokken percelen is gevestigd op 30 augustus 1977. Inspreker voegt toe dat gelet op de algemene beginselen van behoorlijk bestuur de gemeente zich terughoudend op dient te stellen ten aanzien van ontruimingszaken. Inspreker is bovendien van mening dat eerder door beide wethouders is aangegeven dat een deel van de groenstrook aan inspreker te koop aangeboden zou worden.</i> Reactie Thans zijn met inspreker afspraken gemaakt over de grond die bij inspreker in gebruik was. Er is een mogelijkheid om samen met de burens van inspreker een strook grond van 0,85 meter ten zuiden van de huidige perceelsgrens te verwerven. De erfdienstbaarheid waar inspreker naar verwijst ziet toe op de in de grond gelegen riolering/drainage en ziet niet toe op gemeentegrond geplaatste eigendommen.
2.2	Aantasting privacy en woonomgeving <i>Door de gekozen verkaveling, de geringe afstand tot de woningen van insprekers en het verwijderen van alle bestaande groen en bomen, worden de privacy en woonomgeving naar mening van inspreker zeer ernstig aangetast. Eerder is door inspreker aangegeven dat er op eenvoudige wijze mogelijkheden zijn om met het zelfde aantal woningen de groenstroken met bomen en groen grotendeels te handhaven. Inspreker is van mening dat de gemeente een gedragen oplossing zonder motivering laat liggen.</i>

	Reactie Voor wat betreft de ‘gedragen oplossing die de gemeente laat liggen’ doelt inspreker op het ‘Everybody happy plan – 2’. Voor beantwoording hiervan wordt verwezen naar paragraaf ‘1.3 Proces omtrent de planvorming’ waarin is toegelicht waarom het Everybody happy plan – 2 niet de basis is voor het nieuwbouwplan. Onder inspraakreactie 1.3 is ook toegelicht op welke manier is getracht de privacy van omwonenden te garanderen. Er is in de planuitwerking zoveel mogelijk rekening gehouden met behoud van privacy voor bijvoorbeeld de bewoners van de Eikenlaan door bijvoorbeeld de maximale bouwhoogte te beperken tot twee lagen en daarnaast doorzichten te creëren door de kaprichting van de nieuwe woningen loodrecht op de perceelsgrens te situeren. Daarnaast is de afstand van de nieuwe bebouwing tot de bebouwing aan de Eikenlaan toegenomen. Voor wat betreft het groen is er bewust voor gekozen om het openbaar groen aan de zuidzijde van het plangebied te realiseren en niet zozeer centraal in het plan omdat dit beter aansluit bij de stedenbouwkundig structuur van het omgrenzende gebied. Een belangrijke reden waarom het groen op en nabij de perceelsgrens met de bebouwing van de Eikenlaan niet gehandhaafd kan worden is de noodzaak voor het aanbrengen van een drainagevoorziening. Zie daarvoor ook paragraaf ‘1.4 Een drainagevoorziening aan de noordzijde van het plangebied’.
2.3	Geen aanpassingen doorgevoerd <i>Volgens inspreker zijn er geen aanpassingen doorgevoerd in het voorontwerp bestemmingsplan, terwijl op pagina 43 van het voorontwerp het volgende is beschreven: “Het plan dat in januari en februari 2018 is besproken is mede naar aanleiding van de inspraakreacties en bezwaren van de bewoners van de Eikenlaan op onderdelen aangepast. Zo is:</i> <i>1. Het aantal woningen beperkt toegenomen</i> <i>2. De afstand van de grondgebonden woningen tot de bebouwing aan de Eikenlaan toegenomen</i> <i>3. Het doorzicht van de achtertuinen van de Eikenlaan naar het zuiden vergroot”</i> Reactie Zoals onder paragraaf ‘1.3. Proces omtrent de planvorming’ is toegelicht zijn wij van mening dat er in het voorontwerp bestemmingsplan wel aanpassingen zijn doorgevoerd, onder andere naar aanleiding van bezwaren en suggesties van omwonenden. - Het aantal woningen is met twee toegenomen. Deze toename bevindt zich aan de zijde van de Willem Alexanderlaan en heeft geen consequenties voor de woningen nabij de Eikenlaan. In het ontwerp bestemmingsplan is het aantal woningen ongewijzigd ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan - De hoofdvolumes van de zes CPO woningen nabij de Eikenlaan zijn in het voorontwerp bestemmingsplan op 11 meter in plaats van 8,5 meter van de erfgrans gesitueerd (m.u.v. Eikenlaan 9) ten opzichte van de eerdere plannen. De afstand van de aanbouwen van de nieuwbouwwoningen tot de erfgrans was vergroot van 2,5 meter tot 4,5 meter. In het ontwerpbestemmingsplan is de erfgrans met 0,85 meter naar het zuiden opgeschoven waardoor de afstand tussen de bestaande bebouwing aan de Eikenlaan en de nieuwe bebouwing ook met 0,85 meter is toegenomen. - De doorzichten zijn vergroot vanwege een ander woningtype met een kap, in plaats van een opbouw met plat dak ten opzichte van het vorige plan. Hierdoor ontstaan doorzichten tussen de woningen. In het ontwerp bestemmingsplan is hier geen aanpassing op doorgevoerd.

2.4	Bebouwingsmogelijkheid tot perceelsgrens <i>De nieuw te bouwen woningen mogen uitbreiden tot de erfgrs, zie artikel 5.2 sub f onder 5 van de planregels. Bovendien bieden de planregels B&W de mogelijkheid om nog af te wijken van de bouwgrenzen, hoogtescheidingslijnen en overige aanduidingen in het horizontale vlak, met ten hoogste 3,2 meter; zie artikel 9.</i> Reactie In het voorontwerpbestemmingsplan is in artikel 5.2 sub f onder 5 beschreven dat er aan-en uitbouwen zijn toegestaan buiten het bouwvlak. De regeling voor aan- en uitbouwen zoals opgenomen in artikel 5.2 sub f onder 5 komt te vervallen in het ontwerpbestemmingsplan. Wel blijft het mogelijk om vergunningsvrij bij te bouwen. Dit is een wettelijke regeling die niet zonder meer in te perken is met de bestemmingsplanregels (zo blijkt ook uit jurisprudentie). Daarnaast wordt voor de woningen aangrenzend aan de Eikenlaan een hoogtescheidingslijn opgenomen en wordt voor het ondergeschikte bouwdeel een maximale bebouwingshoogte opgenomen van 3,2 meter. Zoals onder paragraaf ‘1.4 Een drainagevoorziening aan de noordzijde van het plangebied’ weergegeven dient een strook met een breedte van 1,5 meter ten zuiden van de erfgrs vrij te blijven van bebouwing. Ook vergunningsvrij mag hier niet worden gebouwd. Artikel 9 sub b biedt B&W de mogelijkheid om in te stemmen met een afwijking ten aanzien van bouwgrenzen, hoogtescheidingslijnen en overige aanduidingen in het horizontale vlak wanneer deze 3,2 meter of minder is. Dit speelt alleen bij de definitieve uitmeting of verkaveling. Deze bepaling is om te voorkomen dat bij een kleine aanpassing van het bouwplan geen nieuw bestemmingsplan of een buitenplanse ontheffing moet worden gedaan. Het bestemmingsplan is met veel zorg opgesteld en we gaan er vanuit dat bij de ontwikkeling van de woningen geen gebruik gemaakt wordt van artikel 9 sub b. Dit artikel wordt dan ook niet aangepast.
2.5	Alternatief plan <i>Inspreker stelt dat in een eerder voorgesteld plan ‘Everybody happy – 2’ het mogelijk is om de structuur en de functie van de twee groenstroken te handhaven en tevens het bouwprogramma te behouden. Er is echter geen enkel inhoudelijk argument aangegeven om dit plan niet te volgen. Van een overtuigende motivatie hieromtrent is geen sprake. Indien in het plan de voorgenomen bebouwing meer opschuift in zuidelijke richting, is het juist mogelijk dat de kwaliteit van het nieuwplan ook hiervan profiteert. Tijdens een overleg is aangegeven dat ook het CPO geen bezwaar heeft indien het gehele bouwplan opschuift.</i> Reactie In het voortraject is vanuit de gemeente wel degelijk gereageerd op het ‘Everybody happy – 2’ plan, bijvoorbeeld in de bewonersavond van 23 mei 2019. Onder paragraaf ‘1.3. Proces omtrent de planvorming’ is een reactie samengevat. Belangrijk nadeel van het plan is een verschuiving van de voorgenomen bebouwing in zuidelijke richting waardoor de groenstrook aan de zuidkant van het plan ook ca. 7 meter smaller wordt. Dit gaat ten koste van de

	gebruikswaarde en de belevingswaarde van de groene inrichting op een openbare plaats zichtbaar voor iedereen die daar woont of tijdelijk verblijft ten gunste van een vergroting van de achtertuinen van vijf of zes woningen aan de Eikenlaan.
2.6	Instandhoudingsplicht bomen is onhoudbaar <i>Inspreker stelt dat de instandhoudingsplicht zoals de gemeente wil opleggen voor de bomen onhoudbaar is. Zeker voor bomen waarvoor geen kapvergunning benodigd is. Bovendien zal grondophoging of verlaging ten koste gaan van de bomen.</i> Reactie De instandhouding van bomen kan via een gronduitgiftecontract privaatrechtelijk worden geregeld. Voor de bomen die nieuw worden aangeplant op privaat terrein zal dit gebeuren.
2.7	Planregel Groen <i>De planregels maken het mogelijk dat er geen invulling komt van de bestemming 'groen', aangezien de voor groen bestemde gronden ook kunnen worden gebruikt voor voet- en fietspaden, wegen, speelvoorzieningen, straatmeubilair en nutsvoorzieningen en gemalen. Bovendien bevat het voorontwerpbestemmingsplan geen onderzoeksresultaten over de consequenties van de Wet natuurbescherming voor het bouwplan aan de Willem Alexanderlaan.</i> Reactie De hoofdbestemming is Groen. In deze bestemming zijn gebruiksfuncties toegestaan die aan de bestemming Groen gerelateerd zijn zoals voet- en fietspaden en dergelijke. De gemeente is eigenaar van de gronden met deze bestemming. Inmiddels is er onderzoek uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming. De conclusies van dit onderzoek zijn in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt. De essentie van de conclusie is dat er geen soorten voorkomen die een wettelijke bescherming genieten.
2.8	Waterberging <i>Inspreker wenst een onderbouwing van de aansluiting van het plangebied met maaiveld en peil van de nieuwe bebouwing in relatie tot het peil van de woningen en tuin van inspreker. Inspreker merkt namelijk op dat er sprake is van hoogteverschil en vreest voor wateroverlast. Daarnaast wenst inspreker een onderbouwing van de waterhuishouding en welke garantie inspreker krijgt om te voorkomen dat er straks water in de tuinen en huizen instroomt.</i> Reactie In het ontwerpbestemmingsplan is een waterparagraaf opgenomen. Deze wordt ook ter beoordeling aan het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden voorgelegd.

	Sinds de zomer van 2021 vindt overleg plaats met inspreker en ook met de andere omwonenden van het plan over onder andere de peilhoogtes van het maaiveld, de hoogtes van de bestaande en de nieuwe bebouwing en de waterbeheersing. Om wateroverlast te voorkomen wordt onder andere een drainagevoorziening aangelegd zoals beschreven onder paragraaf '1.4 Een drainagevoorziening aan de noordzijde van het plangebied'. Deze voorziening staat ten dienste van de nieuwe en de bestaande bebouwing. Met de peilhoogtes wordt zoveel als mogelijk aangesloten op de hoogtes van de belendende percelen. De aansluiting op de achtertuin van inspreker kan niet volledig op het zelfde peil gebeuren, waardoor er voor een deel van de achtertuin een verschil in hoogte is van circa 30 centimeter tussen de bestaande en de nieuwe achtertuinen. Als dat gedeeltelijke hoogteverschil een onoverkomelijk probleem is wordt er op de erfgrans een voorziening gemaakt zodat hemelwater niet van het ene naar het andere perceel stroomt en dat de grond van het hoger gelegen perceel wordt gekeerd. Dit wordt de komende tijd in overleg met inspreker onderzocht.
2.9	Groen in vigerend plan <i>In het vigerende bestemmingsplan wordt juist aangegeven dat de groenstroken zorgen voor een extra kwaliteit voor de woningen. Waarom was dat toen een extra kwaliteit en wordt dit nu afgedaan met de opmerking dat er elders wel wat bomen en groen gecompenseerd gaan worden?</i> <i>Over het vigerende bestemmingsplan is overigens destijds door de Provincie een opmerking gemaakt dat met het groen en bomen onzorgvuldig is omgegaan en dat bij een volgende wijziging dit verbeterd moet worden.</i> Reactie Openbare groenstroken zorgen inderdaad voor extra kwaliteit bij planontwikkelingen. Voor nieuwe ontwikkelingen wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld, waarbij opnieuw wordt gekeken hoe we groenstroken zo goed mogelijk kunnen inpassen, zodat het logisch aansluit bij de openbare ruimte en een meerwaarde heeft voor de omgeving. Het behouden van de groenstrook achter de woningen van de Eikenlaan is stedenbouwkundig echter niet logisch. Het sluit onvoldoende aan bij de openbare ruimte en ligt verscholen tussen achterkanten van bebouwing. Ook zijn geen doorgaande routes. Door de groenstrook aan de zuidkant te maken sluit deze wel logisch aan op openbare ruimte en op de bestaande groenstructuur. Het heeft een directe relatie tot het Koningspark en sluit aan op de groenstructuur langs de Willem-Alexanderlaan ten westen van de locatie.
2.10	Kostenbesparing <i>Inspreker geeft aan dat er kosten bespaard kunnen worden door het groen in eigendom uit te geven aan de bewoners aan de Eikenlaan, aangezien er geen extra groen aangeplant hoeft te worden, e.d.</i> Reactie Het groen waar inspreker op doelt wordt in de vorm van achtertuinen eigendom van de nieuwe bewoners. De opbrengsten zijn marktconform.
2.11	Onderbouwing van onderzoeken <i>Inspreker verzoekt om onderbouwing op welke wijze wordt voorzien in het voorkomen van installatie- en ander geluidsoverlast. Daarnaast wenst inspreker een nadere onderbouwing ten aanzien van mobiliteit, verkeerslawaaai, grondwatersituatie, watercompensatie en ecologie.</i>

	Reactie In de toelichting van het bestemmingsplan is uitgebreid weergegeven op welke wijze woedt omgegaan met de door inspreker genoemde zaken. Aanvullend is in deze nota op diverse plaatsen informatie over deze onderwerpen weergegeven.
2.12	Vergunningsvrij bouwen <i>Inspreker merkt op dat de bebouwing kort op de woningen aan de Eikenlaan gepland zijn. Zeker gelet op het feit dat er vergunningsvrij tot de erfgrans gebouwd kan worden.</i> Reactie Zie hiervoor ook de reactie onder 2.4.
2.13	Participatie <i>Inspreker verzoekt om onderbouwing waarom de gemeente niet op de wensen en voorstellen van inspreker is ingegaan en waarom grond nu niet aangeboden kan worden en eerder wel. Inspreker verzoekt te onderbouwen waarom op geen enkele wijze de belangen van inspreker is behartigd en vraagt hoe dit verenigbaar is met de gemeentelijke uitgangspunten inzake participatie van omwonenden.</i> Reactie De omwonenden zijn periodiek betrokken bij de totstandkoming van de plannen. Zie hiervoor ook de beantwoording onder '1.3'. Thans zijn met inspreker afspraken gemaakt over de grond die bij inspreker in gebruik was. Wij gaan daarom niet verder in op de vragen omtrent het aanbieden van grond.
	Conclusie Deze inspraakreactie geeft aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan. Op de verbeelding is het volgende aangepast: - het woningbouwplan is in zijn geheel met 0,85 meter naar het zuiden verschoven; - voor de woningen aangrenzend aan de Eikenlaan is een hoogtescheidingslijn opgenomen en wordt voor het ondergeschikte bouwdeel een maximale bebouwingshoogte opgenomen van 3,2 meter In de planregels is artikel 5.2 sub f onder 5 (aan-en uitbouwen zijn toegestaan buiten het bouwvlak) niet meer opgenomen. Op de verbeelding en in de planregels is gekozen om ten zuiden van de perceelsgrens (van de woningen aan de Eikenlaan) en het noordelijke deel van het plangebied een nieuwe drainagevoorziening te realiseren.

	Inspreker wordt - zoals ook nu het geval is - betrokken bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan, onder andere voor wat betreft de groeninrichting, de drainagevoorziening, de peilhoogtes van de woningen, het maaiveld en de erfafscheiding.
	Inspreker 3
3.1	Bebouwingsmogelijkheden <i>Wat zijn de bebouwingsmogelijkheden buiten het bouwvlak voor overige bouwwerken?</i> Reactie Zie hiervoor ook de reactie onder 2.4.
3.2	Zicht <i>Op welke wijze wordt voorkomen dat er vanuit het woningblok in de tuin van Eikenlaan 3 kan worden gekeken inclusief het zicht vanaf balkons?</i> Reactie Op de erfgrans naar de percelen Eikenlaan 1, 3, 7 en 9 staat een muur van ruim 2 meter hoog. Deze muur wordt gehandhaafd en zorgt er voor dat vanaf de begane grond geen zicht is op de bebouwing aan de Eikenlaan. Zicht vanaf het appartementengebouw is alleen mogelijk vanaf de eerste verdieping van het noordelijke 2-laags appartementengebouw. Om het zicht vanuit het noordelijk 2-laags appartementengebouw naar de bebouwing en de achtertuinen van de Eikenlaan te beperken zijn diverse maatregelen getroffen. Het betreft: - de noordgevel van het 2-laags appartementengebouw ligt altijd op minimaal 6,0 meter afstand van de erfgrans Eikenlaan 1, 3 en 5 - in deze maat van minimaal 6,0m wordt afgeschermd beplanting gesitueerd. Dit beplantingsplan wordt opgesteld in overleg met de bewoners van de Eikenlaan 1, 3, 5 en 7. Een eerste bijeenkomst heeft op 6 oktober 2021 plaatsgevonden - het twee-laags appartementengebouw heeft alleen aan de oost en westzijde overwegend inpandige balkons, de noordzijde heeft geen balkons - GroenWest zal als beoogd eigenaar in overleg met de gemeente en bewoners Eikenlaan 1, 3, 5 en 7 een studie verrichten naar de vormgeving van de ramen in de twee appartementen van het 2-laags noordelijke blok - er worden geen galerijen gemaakt
3.3	Schaduwwerking <i>Wat is de schaduwwerking?</i> Reactie De voorgestelde bouwmassa's en –hoogten zijn goed in te passen tussen de bestaande woongebouwen. In een simulatie zijn op een aantal momenten van het jaar de effecten van de bebouwing nabij de woning van inspreker op de bezonning in de omgeving in beeld gebracht. Zie hiervoor paragraaf 1.6. Hieruit

	blijkt dat er geen onaanvaardbare negatieve effecten als gevolg van schaduwwerking aan de orde zijn. Deze bezonningstudie is overigens na een informatie avond in februari 2020 aan inspreker en andere omwonenden verstrekt.
3.4	Parkeeroverlast <i>Hoe wordt voorkomen dat parkeeroverlast ontstaat?</i> Reactie Op basis van de Nota Parkeernormen van de gemeente Woerden die op 2 september 2014 in werking is getreden is de parkeerbalans opgemaakt. Deze voorziet in voldoende capaciteit in het plan. In het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van parkeren opgenomen. Indien op grond van de in het voorliggende plan opgenomen bestemmingen wordt gebouwd dan wel het gebruik wordt gewijzigd, dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de 'Nota parkeernormen' van de gemeente Woerden. Indien de parkeernota in de toekomst herzien wordt, dient getoetst te worden aan de rechtsopvolger van de voorgenoemde nota.
3.5	Vooropname <i>Wordt er een vooropname gedaan als met de nieuwbouw wordt gestart?</i> Reactie Er is in september 2021 een vooropname uitgevoerd. Ook de woning van inspreker is opgenomen waarvan inspreker op de hoogte is gesteld.
3.6	Overlast bouwwerkzaamheden <i>Hoe wordt overlast ten tijde van de bouw voorkomen? Hoe wordt voorkomen dat door ruimtebeslag van bouwketen, opslag van bouwmaterialen en parkeren bouwpersoneel overlast ontstaat?</i> Reactie Bij elke ontwikkeling in de gemeente is aandacht voor begeleiding gedurende het bouwproces en ook met omwonenden. Er is begrip voor de zorgen die insprekers uiten en voor zover mogelijk zal rekening gehouden worden met de directe omgeving. In de contracten die de gemeente met de partijen sluiten is opgenomen dat de partijen in overleg met de omwonenden een plan moeten opstellen waarin onder andere is aangegeven hoe wordt omgegaan met bouwplaats inrichting, werktijden, bouwverkeer, etc.. Op een later moment wordt er dus teruggekomen op het vermijden van overlast tijdens de bouw.
	Conclusie Deze inspraakreactie geeft aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan. In de planregels is artikel 5.2 sub f onder 5 (aan-en uitbouwen zijn toegestaan buiten het bouwvlak) niet meer opgenomen.

	In de planregels is opgenomen dat het twee-laags appartementengebouw alleen aan de oost- en westzijde overwegend inpandige balkons mag hebben, de noordzijde heeft geen balkons. Inspreker wordt - zoals ook nu het geval is - betrokken bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan, onder andere voor wat betreft de groeninrichting en de erfafscheiding.
--	--

	Inspreker 4
4.1	Belangen onvoldoende meegenomen <i>Inspreker en andere omwonenden hebben meerdere serieuze suggesties gedaan omtrent een aanpassing van het plan welke voor omwonenden wel acceptabel waren. Het voorontwerp is nadeliger geworden. De belangen zijn onvoldoende meegenomen.</i> Reactie Zoals hiervoor bij paragraaf '1.3 Proces omtrent de planvorming' beschreven en verbeeld zijn de plannen door de jaren heen inderdaad veranderd. Met inspreker hebben gedurende de planontwikkeling diverse gesprekken plaatsgevonden, zowel individueel, met haar zoon als tijdens informatieavonden. Zie ook de algemene inleiding. Aan de wens van inspreker om het groen direct ten zuiden van de woning te behouden is geen gevolg gegeven. Er is bewust voor gekozen om het openbaar groen aan de zuidzijde van het plangebied te realiseren en mindere mate centraal in het plan omdat dit beter aansluit bij de stedenbouwkundig structuur van het omgrenzende gebied. Er is in de planuitwerking zoveel mogelijk rekening gehouden met behoud van privacy voor bijvoorbeeld de bewoners van de Eikenlaan door bijvoorbeeld de maximale bouwhoogte te beperken tot twee lagen en daarnaast doorzichten te creëren door de kaprichting van de nieuwe woningen loodrecht op de perceelsgrens te situeren. Daarnaast is de afstand van de nieuwe bebouwing tot de bebouwing aan de Eikenlaan toegenomen. In het ontwerp bestemmingsplan is deze afstand opnieuw met 0,85 meter vergroot ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan. Een belangrijke reden waarom het groen op en nabij de perceelsgrens met de bebouwing van de Eikenlaan niet gehandhaafd kan worden is de noodzaak voor het aanbrengen van een drainagevoorziening. Zie daarvoor ook paragraaf '1.4 Drainagevoorziening aan de noordzijde van het plangebied'.
4.2	Vergunningsvrij bouwen <i>In de toelichting staat vermeld dat de voorgenomen woningen verder van de bestaande bebouwing is geschoven. Inspreker wijst echter op het feit dat het mogelijk is om vergunningsvrij een aanbouw te realiseren tot vier meter achter de woningen.</i> Reactie Zie hiervoor ook de reactie onder 2.4.
4.3	Uitzicht <i>De nieuw te bouwen woningen krijgen ramen aan de achterzijde waardoor vanuit de eerste verdieping rechtstreeks zicht is op de tuin en woning van inspreker. In eerdere plannen waren er geen ramen aan de achterzijde gepland.</i>

	Reactie Ten aanzien van het aspect privacy in de ruimtelijke ordening is het bepaalde in het Burgerlijk Wetboek (BW) leidend. Het gaat om de afstandsnormen die in de artikel 5.50 BW zijn genoemd (je mag geen ramen hebben binnen een afstand van twee meter van de erfgrans). De woning van inspreker ligt op zodanige afstand van de toekomstige bouwlocatie dat hier ruimschoots aan kan worden voldaan. Nb. zoals uit de situatietekening opgenomen onder '1.5. Hoogtes en afstanden' blijkt is de afstand van de achtergevel van inspreker tot het hoofdvolume van de nieuwbouwwoning circa 25 meter.
4.4	Woongenot/privacy <i>Inspreker stelt dat er sprake is van een ernstige aantasting van haar woongenot door de afbreuk van de huidige groenvoorziening en de aantasting van haar privacy en uitzicht.</i> Reactie Het bestaande groen ten zuiden van de perceelsgrens aan de achterzijde van de Eikenlaan zal komen te vervallen wat ten koste gaat van de privacy. Er is in de planuitwerking echter zoveel als mogelijk rekening gehouden met behoud van privacy voor bijvoorbeeld de bewoners van de Eikenlaan door bijvoorbeeld de maximale bouwhoogte van de nieuwe woningen te beperken tot twee lagen en daarnaast doorzichten te creëren door de kaprichting van de nieuwe woningen loodrecht op de perceelsgrens te situeren. Daarnaast is de afstand van de nieuwe bebouwing tot de bebouwing aan de Eikenlaan toegenomen. De afstand van de opbouw tot de bebouwing van de Eikenlaan is circa 25 meter. Er is hiermee voldoende afstand gecreëerd tot inspreker om een redelijke mate van privacy te garanderen. In overleg met de bewoners van de Eikenlaan, waaronder inspreker, wordt een (gezamenlijke) erfafscheiding gemaakt. Hierbij zal er extra aandacht zijn voor privacy.
4.5	Groenvoorziening <i>Inspreker verzoekt om de groenvoorziening te behouden tussen tuin van inspreker en nieuw te bouwen woningen. Het is niet duidelijk wat er is geregeld in het bestemmingsplan voor behoud van deze groenstrook. Inspreker verwijst naar p. 43 toelichting: 'de mogelijkheid wordt gecreëerd om meer bestaande bomen te behouden'. Inspreker verzoekt om:</i> <i>a) In het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting op te nemen tot het uitvoeren van een landschapsinrichtingsplan of erfinrichtingsplan;</i> <i>b) Een kettingbeding overeen te komen inhoudende het behoud van de bestaande bomen achter de perceelsgrens van inspreker.</i> Reactie De suggesties die inspreker doet om bestaand groen duurzaam te handhaven zijn constructief. Echter vanwege de drainagevoorziening en de noodzaak om enkele decimeters grond aan te brengen in het plangebied kunnen bomen op of nabij de perceelsgrens niet worden gehandhaafd. Er wordt momenteel een groenplan opgesteld waarin ook voorstellen worden gedaan voor de tuininrichting. Wij bespreken met de nieuwe bewoners de noodzaak voor bomen passend in hun achtertuin waarbij we de aanplant en instandhouding op de door inspreker aangegeven wijze zullen regelen.

	Conclusie Deze inspraakreactie geeft aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan. Op de verbeelding is het volgende aangepast: - het woningbouwplan is in zijn geheel met 0,85 meter naar het zuiden verschoven; - de woningen aangrenzend aan de Eikenlaan een hoogtescheidingslijn opgenomen en wordt voor het ondergeschikte bouwdeel een maximale bebouwingshoogte opgenomen van 3,2 meter In de planregels is artikel 5.2 sub f onder 5 (aan-en uitbouwen zijn toegestaan buiten het bouwvlak) niet meer opgenomen. Op de verbeelding en in de planregels is gekozen om ten zuiden van de perceelsgrens (van de woningen aan de Eikenlaan) en het noordelijke deel van het plangebied een nieuwe drainagevoorziening te realiseren. Inspreker wordt - zoals ook nu het geval is - betrokken bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan, onder andere voor wat betreft de groeninrichting, de drainagevoorziening, de peilhoogtes van de woningen, het maaiveld en de erfafscheiding.
--	--

	Insprekers 5
5.1	Participatie <i>Het bouwplan is velen malen aangepast. Insprekers zijn bij de totstandkoming van de plannen nauwelijks betrokken. De procedure is niet volledig gevolgd door omwonenden onvoldoende te betrekken.</i> Reactie In paragraaf '1.3 Proces omtrent de planvorming' is een chronologisch overzicht opgenomen van de ruimtelijke wijzigingen in het bouwplan door de jaren heen en ook de contactmomenten met de omwonenden. Gedurende de voorbereiding van het plan zijn diverse bijeenkomsten georganiseerd waarin conceptplannen zijn gepresenteerd en met omwonenden en belangstellenden is gesproken. Deze gesprekken hebben ook geleid tot aanpassingen aan het plan. Er is voor insprekers op meerdere momenten gelegenheid geboden om vragen te stellen of opmerkingen te maken ten aanzien van het plan. Zie ook reactie onder 1.3 en andere delen van de algemene inleiding.
5.2	Privacy en woongenot <i>De voorgenomen plannen hebben inbreuk op privacy en woongenot.</i> a) <i>Toenemende geluidsoverlast van mensen en auto's en zaken als warmtepompen</i> b) <i>Toenemende lichtvervuiling van woningen en auto's</i> c) <i>Afnemend (groen)uitzicht</i>

	d) <i>Toenemende problemen wateroverlast, door hoogteverschillen die ontstaan door nieuwbouw</i> Reactie Tussen de nieuwbouw en bestaande bebouwing is een zekere afstand aangehouden om een redelijke mate van privacy te kunnen garanderen. De afstand van de patiowoningen in het plan tot de noordgevel van het Koningspark bedraagt ca. 43 meter. De afstand van de zuidgevel van het 3-laags appartementencomplex tot de noordgevel van het Koningspark bedraagt ca. 44 meter. a) In paragraaf '1.2 Stedenbouwkundige opzet locaties Willem Alexanderlaan' is toegelicht waarom het plan passend is voor de locatie. Ten opzichte van de huidige situatie, die wordt gekenmerkt door braakliggende terreinen op Willem Alexanderlaan 2 en 6 en een kinderdagverblijf op Willem Alexanderlaan 4, zal er sprake zijn van meer geluid door mensen en auto's en meer verlichting door woningen en auto's. Het is niet de verwachting dat de mate waarin dit optreedt verschilt van qua bebouwing vergelijkbare situaties in Harmelen. Voor wat betreft warmtepompen wordt bij de aanvraag van de vergunning aan het bouwbesluit getoetst waarin ook normering is opgenomen voor geluidproductie door warmtepompen. De afstand tussen eventuele warmtepompen en de woningen van insprekers bedraagt ook minimaal ruim 40m zodat er geen overlast te verwachten is. b) De in- en uitrit van het nieuwbouwplan bevindt zich tegenover het Koningspark. Zie hiervoor onder andere de afbeelding in 1.3. Koplampen van verkeer dat het plan verlaat schijnen korte tijd richting het Koningspark. De afstand tot aan de gevel bedraagt minimaal 34m. Er worden in het kader van dit bestemmingsplan geen bijzondere aanvullende maatregelen t.a.v. het voorkomen van lichthinder getroffen. De inrichting van het wegprofiel, inclusief bermen, groenaanleg, verlichting etc. wordt, met inachtneming van het bestemmingsplan, verder uitgewerkt. c) Met uitzondering van de groene lob die momenteel aanwezig is op de grens tussen de Willem Alexanderlaan 4 en 6 maken bomen en struiken in het plan plaats voor woningen en openbare ruimte. Deze lob wordt grotendeels behouden en opnieuw ingericht met groen. Het plan is er verder op gebaseerd om het groen aan de randen te handhaven en te versterken. Zo wordt het voetpad aan de noordzijde van de Willem Alexanderlaan - waar de insprekers op uit kijken - verwijderd waarbij er struiken voor teruggeplaatst worden. De bomen op die plaats worden gehandhaafd. Ook aan de zijde van de Kerkweg worden de bomen gehandhaafd. Er wordt momenteel een groenplan opgesteld. d) In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voor dit ruimtelijke plan een watertoets doorlopen. Conform de richtlijn van het hoogheemraadschap dient circa 15% van het toe te voegen verhard oppervlak gecompenseerd te worden binnen hetzelfde peilgebied. De norm vanuit de gemeente is 20%. De watertoets wordt in het kader van het ontwerp bestemmingsplan ook ter beoordeling voorgelegd aan het Hoogheemraadschap.
5.3	<i>Dorp versus stad</i> <i>Het dorpse karakter van Harmelen wordt door het plan teniet gedaan.</i> Reactie In het plan is rekening gehouden met de maat en schaal van bebouwing in de directe omgeving en in het dorp als geheel. Het plan gaat uit van 6 vrijstaande woningen, 11 geschakelde woningen en een appartementengebouw dat bestaat uit twee blokken van 2 en 3 lagen. De grondgebonden woningen hebben 2 lagen. De maat en schaal is dorps en er is voldoende groen aan de zuidkant om ruimte tussen de woningen te creëren. Onder

	paragraaf '1.2. <i>Stedenbouwkundige opzet locaties Willem Alexanderlaan</i>' is een toelichting gegeven op de stedenbouwkundige opzet in relatie tot de maat en schaal van Harmelen.
5.4	Sociale woningbouw <i>Er is geen enkele verklaring/onderbouwing voor het realiseren van sociale huurappartementen.</i> Reactie Uit onderzoek blijkt dat er tussen 2018 en 2030 behoefte is aan tenminste 600 sociale huurwoningen in de gehele gemeente Woerden. Aangezien er in Harmelen een kleine sociale huurwoningvoorraad is, met weinig huurappartementen, is nieuwbouw van sociale huurappartementen nodig. Reden is de vergrijzing en de groei van 1- en 2-persoons huishoudens. Het complex met sociale huurwoningen is in 2018 aan de plannen toegevoegd omdat er door de verplaatsing van Nijntje Pluis extra ruimte ontstond. Zie ook de toelichting onder paragraaf 1.1 'De woningbouwplanning in Harmelen'.
5.5	Verkeer en milieu <i>Hoofdstuk 4 (mobiliteit) van het bestemmingsplan is niet volledig:</i> a) <i>De cijfers van de oude situatie (school, kinderopvang en zwembad) ontbreken;</i> b) <i>Het plan Raadhuislaan leidt ook tot extra mobiliteit en overlast;</i> <i>De oude school en de kinderopvang gaven op bepaalde tijden verkeersdruk terwijl de voorgenomen bouw meer en meer continue verkeersdruk zal geven</i> Reactie In het bestemmingsplan wordt alleen gekeken naar de verkeersgegevens in de toekomstige verkeerssituatie waarbij aangegeven wordt of de verkeersgeneratie en de parkeersituatie tot overlast kan leiden. Op basis van de toekomstige cijfers is dit niet het geval, omdat er een verkeersgeneratie van een kleine 250 verkeersbewegingen per etmaal is, die goed op de huidige wegen kan worden opgevangen. Aangezien het terrein al voor langere tijd braak ligt, heeft het aangeven van cijfers van de oude situatie geen meerwaarde en geeft dit ook geen goed vergelijkingsmateriaal voor de toekomstige situatie. Omdat ook de toekomstige bestemming aan de Raadhuislaan niet voor veel verkeersgeneratie zorgt, kunnen beide bestemmingen goed op het bestaande wegennet worden opgevangen.
5.6	Stikstof <i>In het bestemmingsplan is niet ingegaan op de laatste ontwikkelingen rondom stikstof.</i> Reactie Het klopt dat het onderdeel stikstof nog niet was verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan. In het kader van het ontwerpbestemmingsplan is stikstof alsnog onderzocht en onderbouwd met berekeningen.

	Met het vervallen van het PAS (Programma Aanpak Stikstofdepositie), naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State op 29 mei 2019, moet voor elke nieuwe ontwikkeling/activiteit de stikstofdepositie in beeld gebracht worden. Er is een onderzoek uitgevoerd naar de stikstofdepositie op de natuurgebieden in de omgeving ten behoeve van het bestemmingsplan. De berekende waarden zijn getoetst aan de regels uit de Wet, het Besluit en de Regeling natuurbescherming. Het onderzoek geeft aan dat de stikstof depositie onder de wettelijke norm is.
5.7	Misleidende informatie <i>De informatie die inspreker afgelopen jaren heeft gekregen is onvolledig en misleidend ten aanzien van:</i> a) <i>Het gaat niet alleen om seniorenwoningen en patiowoningen maar ook om woningen voor starters en sociale huurwoningen en</i> b) <i>Prijsstelling van de woningen; het betreft naast het appartementencomplex overwegend dure woningen.</i> Reactie a) De woningtypes die worden gerealiseerd zijn bedoeld voor senioren. Ook GroenWest zal met het complex van sociale huurwoningen inzetten op senioren. Er is door de jaren heen geen verandering in de doelgroep geweest. In tegenstelling tot hetgeen inspreker aangeeft zijn de woningen niet bedoeld voor starters, wat ook nooit is gecommuniceerd. Het plan bestaat uit 11 patiowoningen en 6 woningen die door middel van collectief particulier opdrachtgeverschap worden gerealiseerd. Dit betreffen vrijstaande woningen. Het plan bevat geen 2^e kap woningen. b) Het plan heeft altijd bestaan uit woningen in het duurdere segment. Pas in 2018 met de intrede van het appartementencomplex zijn er sociale huurwoningen bijgekomen.
5.8	Behoud groen <i>Het huidige groen wordt volledig vernietigd waaronder de grote boom op de Willem Alexanderlaan 2.</i> Reactie Het was aanvankelijk de bedoeling de grote boom op de Willem Alexanderlaan 2 te behouden. De levensverwachting en de groeiplaatsomstandigheden zijn echter zodanig beperkt dat de boom niet wordt ingepast. Zie verder de reactie onder 5.2c.
5.9	Planschade <i>De nieuw te bouwen woningen zullen financiële impact hebben op de waarde van de omliggende woningen.</i> Reactie Als een inwoner van mening is dat er sprake is van planschade, dan bestaat de mogelijkheid om via een afzonderlijke procedure (artikel 6.1 Wro die los staat van de bestemmingsplanprocedure), een verzoek tot planschade in te dienen op basis van het onherroepelijke bestemmingsplan.
5.10	Geen eigendom <i>Inspreker stelt dat de gemeente niet beschikt over de grond</i>

	Reactie Met betrekking tot de eigendomssituatie zijn overeenkomsten gesloten met de huidige grondeigenaren zodat de gemeente tijdig kan beschikken over gronden van derden.
5.11	Bestemmingsplan niet volledig <i>De bijlagen ontbreken bij het bestemmingsplan waarmee het plan onvolledig is.</i> Reactie Een voorontwerp van een bestemmingsplan is een (eerste) concept. Dit concept wordt voorgelegd aan de overlegpartners. In dit geval is het voorontwerp ook ter inspraak aangeboden. Dit is niet voorgeschreven door de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en maakt geen deel uit van de "officiële" procedure. Het is juist dat de onderzoeken ontbraken bij het voorontwerp. Bij de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan worden alle bijbehorende onderzoeken als bijlagen bijgevoegd en ter inzage gelegd. Het ontwerpplan is de versie van het plan die de officiële voorbereidingsprocedure ingaat zoals voorgeschreven in de Wro.
	Conclusie Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

	Inspreker 6
	In de inspraakreactie zijn onder andere vragen gesteld welke zijn voorzien van de letters 'a', 'b', 'c' tot en met 'cc'. Daarnaast zijn op verschillende plaatsen in de inspraakreactie vragen gesteld. Omdat het vaak voorkomt dat verschillende vragen die van een letter zijn voorzien betrekking hebben op hetzelfde onderwerp hebben wij de beantwoording geordend naar onderwerp en niet naar de letters die in de inspraakreactie zijn weergegeven.
6.1	Ter inzagelegging <i>Op 18 juli 2019 is het voorontwerp bestemmingsplan Willem Alexanderlaan gepubliceerd. Inspreker geeft aan dat hij in de veronderstelling was dat de verantwoordelijk wethouder over de inrichting van de locatie nog in gesprek was met de omgeving. Bovendien stelt inspreker dat het voorontwerp vlak voor het zomerreces ter inzage is gelegd, hetgeen naar zijn mening ongepast is.</i> Reactie In paragraaf 10.2 (Maatschappelijk draagvlak) en Hoofdstuk 11 is het voortraject en de vervolprocedure uitgebreid beschreven. Omwonenden zijn actief betrokken bij de planvorming. Zo heeft bijvoorbeeld op 23 mei 2019 een inloopavond plaatsgevonden en tijdens deze avond is ook duidelijk gecommuniceerd dat het plan van 18 juli tot en met 28 augustus 2019 ter inzage zou komen te liggen. Er is gedurende zes weken gelegenheid geboden voor het inbrengen van inspraakreacties. Overigens in inspraak niet voorgeschreven door de Wro en maakt het geen deel uit van de "officiële" procedure.

	In 1.3 'Proces omtrent de planvorming' is het verloop in de plannen toegelicht net als een aantal momenten waarop de plannen met omwonenden zijn besproken. Deze gesprekken hebben in tegenstelling tot hetgeen inspreker beweert ook geleid tot een aanpassing van de plannen.
6.2	Afwijking t.o.v. eerdere plannen <i>In het verleden zijn er andere plannen gepresenteerd. Nu is het plan wederom aangepast. Inspreker wenst een deugdelijke onderbouwing waarom een suggestie of alternatief niet is meegenomen. Op 27 juni 2019 heeft inspreker haar suggestie nog bij de gemeenteraad ingebracht. Inspreker is bij latere wijzigingen van plannen niet meer betrokken geweest.</i> Reactie Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar 1.3 'Proces omtrent de planvorming'.
6.3	Woongenot/privacy/inkijk <i>Inspreker stelt dat er sprake is van een ernstige aantasting van zijn woongenot door de afbreuk van de huidige groenvoorziening en de aantasting van zijn privacy en uitzicht. Daarbij wordt genoemd:</i> - toenemende geluidsoverlast door mensen, auto's en warmtepompen - toenemende lichtvervuiling door woningen en auto's - afnemend (groen)uitzicht - toenemende problemen door wateroverlast door hoogteverschillen <i>De vraag van inspreker aan de gemeente is hoe woongenot en privacy - onder verwijzing naar deze onderwerpen - wordt gegarandeerd.</i> Reactie In hoofdstuk 1.2 'Stedenbouwkundige opzet locaties Willem Alexanderlaan' is toegelicht waarom het plan passend is voor de locatie. Ten opzichte van de huidige situatie, die wordt gekenmerkt door braakliggende terreinen op Willem Alexanderlaan 2 en 6 en een kinderdagverblijf op Willem Alexanderlaan 4, zal er sprake zijn van meer geluid door mensen en auto's en meer verlichting door woningen en auto's. Het is niet de verwachting dat de mate waarin dit optreedt verschilt van qua bebouwing vergelijkbare situaties in Harmelen. Voor wat betreft warmtepompen wordt bij de aanvraag van de vergunning aan het bouwbesluit getoetst waarin ook normering is opgenomen voor geluidproductie door warmtepompen. Het plan zal er verder op gebaseerd zijn dat wateroverlast door hoogteverschillen wordt voorkomen dan wel beperkt. In het plan worden juist diverse voorzieningen getroffen gericht op een adequate afwatering. Ook de problematiek die inspreker ervaart met wateroverlast in zijn tuin wordt parallel aan de voorbereiding van onderhavig woningbouwplan onderzocht en zo nodig opgelost. Het beeld voor inspreker naar het zuiden wijzigt omdat daar een aantal bomen worden gekapt waarvoor in de plaats een 2 en meer naar het zuiden een 3-laags appartementengebouw wordt gerealiseerd. De afstand tussen het 2-laags gebouw en de achterzijde van de woning van inspreker bedraagt meer dan ca. 20 meter. Met inspreker en zijn directe burens vindt overleg plaats over maatregelen om zicht vanuit zijn woning en tuin op het appartementen gebouw weg te nemen evenals er maatregelen worden getroffen zichtlijnen vanuit het appartementen gebouw naar de woningen aan de Eikenlaan te beperken. Zie ook de reactie onder 3.2.

6.4	Beleid snippergroen <i>Inspreker stelt dat de gemeente geen uniform beleid voert t.a.v. verkoop van snippergroen.</i> Reactie Met betrekking tot verzoek om verkoop snippergroen wordt gehandeld conform het vigerend snippergroenbeleid. Gronden waarop ontwikkelingen worden beoogd komen niet voor verkoop in aanmerking.
6.5	Nieuwbouw niet voorzien <i>Inspreker geeft aan dat zij op het moment van aankoop (2012) niet op de hoogte waren van het feit dat er gesproken werd over het verplaatsen van de Fonteinschool en het mogelijk gaan bouwen op die locatie.</i> Reactie In 2012 waren er plannen in ontwikkeling om de Fonteinschool onder te brengen in het nieuw te bouw scholencluster waardoor er al zicht op was dat de locatie op termijn vrij zou komen. De locatie is voor het eerst in 2015 opgenomen in de woningbouw monitor.
6.6	Inkijk <i>Een appartementencomplex heeft direct een enorme impact op de privacy van inspreker door de inkijk.</i> Reactie Zie ook de reactie onder 6.3. Ten aanzien van het aspect privacy in de ruimtelijke ordening is het bepaalde in het Burgerlijk Wetboek (BW) leidend. Het gaat om de afstandsnormen die in de artikel 5.50 BW zijn genoemd (je mag geen ramen hebben binnen een afstand van twee meter van de erfgrens). De erfgrens ligt op circa 6 meter zodat hier ruimschoots aan kan worden voldaan.
6.7	Erfafscheiding <i>Het is inspreker niet duidelijk hoe met de erfafscheiding, waaronder de muur, wordt omgegaan. Tijdens de informatieavond kwam hier volgens de inspreker ook geen duidelijkheid over.</i> Reactie Zoals onder andere op 6 oktober jl. met inspreker besproken onderzoekt de gemeente de voorwaarden waaronder de muur kan worden gehandhaafd. Als de bewoners daar mee kunnen instemmen kan de muur blijven staan. Dit onderzoek en de afspraken die met de aanwonenden worden gemaakt vinden parallel aan de bestemmingsplanprocedure plaats.

6.8	<i>Draagvlak en diverse belangen</i> <i>Inspreker verzoekt de gemeente te investeren in het creëren van draagvlak en verzoekt om de belangen ten aanzien van privacy, verkeersveiligheid, water, e.d. in haar afweging mee te nemen.</i> Reactie Op diverse plaatsen in deze inspraaknota en het bestemmingsplan is aangegeven op welke wijze wordt omgegaan met de door inspreker genoemde onderwerpen als verkeersveiligheid, privacy (zie o.a. beantwoording inspraakreacties 3.2 en 6.3) en waterproblematiek (zie o.a. ‘drainagevoorziening’ in hoofdstuk 1). De gemeente probeert zo goed mogelijk tegemoet te komen aan de wensen van omwonenden en andere belanghebbenden. Als dat niet kan wordt gemotiveerd waarom het niet mogelijk is. Door een transparante handelswijze wordt getracht draagvlak te verkrijgen voor het plan. Het komt wel eens voor dat belanghebbenden een andere zienswijze hebben op de afwegingen die worden gemaakt.
6.9	<i>Noodzaak sociale huurwoningen</i> <i>Waarom is na 2017 de noodzaak voor sociale huurwoningen ontstaan? Op welke locatie waren de sociale huurwoningen oorspronkelijk gepland?</i> Reactie In de Woonvisie 2015 was er geen uitbreiding van de sociale huurvoorraad voorzien, hooguit vernieuwing van de voorraad door sloop en nieuwbouw. In 2016 en de jaren daarop zijn onderzoeken gedaan waaruit blijkt dat er tot 2030 tenminste 600 sociale huurwoningen gerealiseerd moeten worden in de gehele gemeente Woerden. Aangezien er in Harmelen een kleine sociale huurwoningvoorraad is, is nieuwbouw van sociale huurwoningen nodig. Er is toen gekeken op welke locaties dit gerealiseerd kan worden, waarbij gekozen is voor Willem Alexanderlaan 2. Eerder is de Mauritshof in beeld geweest voor sociale huurwoningen, maar gezien het hoge aantal sociale huurwoningen aan de Mauritshof, is er voor een andere locatie gekozen om te komen tot gedifferentieerde woonbuurten.
6.10	<i>Vervolgprocedure</i> <i>Inspreker vraagt op welke wijze hij in de verdere procedure betrokken worden.</i> Reactie De procedure van een bestemmingsplan doorloopt een aantal stappen waarbij het voor de inspreker mogelijk is te reageren. Allereerst worden de inspraakreacties beantwoord en als daar aanleiding voor is, verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Dit ontwerpbestemmingsplan wordt vervolgens ter inzage gelegd. Gedurende zes weken kan een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken. Het bestemmingsplan en de ingediende zienswijzen (voorzien van een reactie) worden ter besluitvorming aan de gemeenteraad gestuurd. Wanneer het bestemmingsplan is vastgesteld wordt deze nogmaals zes weken ter inzage gelegd. Gedurende zes weken kan beroep tegen het plan worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Belanghebbenden kunnen beroep in stellen tegen het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen en er geen schorsingsverzoek is ingediend. Het plan is onherroepelijk als er door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak is gedaan over het ingestelde beroep.

	Als het bestemmingsplan in werking is getreden kan de gemeente de omgevingsvergunning verlenen. Deze vergunning staat ook open voor bezwaar en beroep.
6.11	Structuurvisie <i>Waarom is het aanpassingsvoorstel Structuurvisie 2012 niet meegenomen in het voorontwerp bestemmingsplan? Waarom is sinds 2012 de Structuurvisie niet bijgesteld?</i> Reactie Elke gemeente moet beschikken over een structuurvisie, waarin het ruimtelijk beleid in hoofdzaak vastligt. Zo'n structuurvisie toont aan dat het ruimtelijk beleid – op termijn – uitvoerbaar is. Een gemeente moet voor het hele gemeentelijk grondgebied één of meer integrale structuurvisies vaststellen. Het is van belang om te bezien of de gemeentelijke structuurvisie nog in overeenstemming is met het gewenste ruimtelijk lokaal beleid. Of is aanpassing gewenst in verband met (nieuw) beleid van rijk, provincie of regio? De structuurvisie is immers een 'levend document'. Het gaat om ontwikkelingslijnen. Het is een voortdurend proces van informatie-uitwisseling, afstemming, prioritering en bijstelling. Wendbaarheid van structuurvisie is essentieel voor ontwikkelingsplanologie. Gelet hierop is het noodzakelijk dat de gemeente beschikt over een up-to-date actualiseringsprogramma bestemmingsplannen. Voor onderhavig project vigeert het bestemmingsplan 'Kern Harmelen' dat op 15 oktober 2009 door de gemeenteraad van Woerden is vastgesteld. Ter plaatse geldt de bestemming 'Maatschappelijk'. Bestemmingsplannen dienen in principe binnen 10 jaar herzien te worden. Ook omdat het plan van de Willem-Alexanderlaan in strijd is met de vigerende bestemming, wordt het bestemmingsplan herzien.
6.12	Woonvisie <i>In hoofdstuk 11.1 van de Woonvisie is opgenomen dat extra zorgvuldig omgegaan moet worden met nieuwbouwplannen. Dit uitgangspunt wordt teniet gedaan door deze nieuwbouw. Daarnaast maakt het plan geen doorstroming mogelijk en is er voor senioren te weinig mogelijk gemaakt.</i> Reactie Via Collectief Particulier Opdrachtgeverschap wordt door zes senioren huishoudens een gelijkvloerse woning gerealiseerd. Daarnaast komen er 11 patio woningen met slaapkamer en badkamer op de begane grond. Verder worden er huurappartementen gerealiseerd waarbij GroenWest met voorrang zal toewijzen aan senioren. Het plan bevat zodoende vooral woningen geschikt voor senioren, met een laag tot hoog inkomen. Op deze wijze wordt een bijdrage geleverd aan de wens om senioren zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen. In alle prijsklassen is er vraag naar woningen, maar – zoals verwoord in de Woonvisie – opvallend is de vraag in zowel het goedkope koopsegment als het dure koopsegment. De middengroep lijkt redelijk te worden bediend in Harmelen. Verder zien we een grote vraag naar huurwoningen. Door de realisatie van al deze woningen zal zeker doorstroming ontstaan, omdat er veel inwoners zullen gaan verhuizen die veelal een woning binnen Harmelen achterlaten.

6.13	Sociale huur versus (duurdere) koopwoningen <i>Er is geen enkele verklaring te vinden voor het willen neerzetten van overwegend sociale huurappartementen op de locatie Willem Alexanderlaan 2. De voorkeur heeft om huurwoningen te situeren op een locatie waar de impact op de bestaande omgeving voor wat betreft privacy beperkt is.</i> Reactie De locaties Willem Alexanderlaan 2, 4 en 6 en de Raadhuislane 1 is één gebiedsontwikkeling waarin er een mix van verschillende woningtypes en prijsklassen gerealiseerd wordt met onder andere sociale huur, verschillende prijsklassen koop en gelijkvloerse woningen. Op de Raadhuislocatie en de Willem Alexanderlaan 2 zijn kleinschalige appartementengebouwen gepland waarbij voor de Raadhuislocatie gekozen is voor koopwoningen en op de Willem Alexanderlocatie voor sociale huurwoningen en enkele middel dure huurwoningen. Het plan op de Willem Alexanderlaan voorziet in circa 40 woningen waarbij de dichtheid op de hoek Kerkweg - Willem Alexanderlaan hoger is omdat deze locatie gelegen is aan de hoofdstructuur van het dorp (op de kruising met een belangrijke weg naar de dorpskern). Het is logisch om hier meer hoogte en massa toe te staan, in tegenstelling tot de kinderdagverblijf- of de zwembadlocatie. Er wordt zeker rekening gehouden met de privacy omdat het gebouw wordt afgestemd op de directe omgeving met aan de noordzijde twee-laagse bebouwing, afgestemd op de één-laagse bebouwing van de Eikenlaan, en aan de zuidzijde met drie-laagse bebouwing, afgestemd op de vier-laagse bebouwing van het Koningspark. De woningen aan de westzijde voegen zich naar de directe omgeving met 2 lagen en een beperkte opbouw aan een rustige woonstraat.
6.14	Mobiliteit <i>Het hoofdstuk mobiliteit is niet volledig en geeft een onjuist beeld:</i> - <i>Cijfers van de oude situatie ontbreken;</i> - <i>Het plan van de Raadhuislane is niet meegenomen als ontwikkeling;</i> - <i>Er is geen rekening gehouden met de nieuwbouw aan de Mauritsshof;</i> - <i>De nieuwbouw aan de Willem Alexanderlaan en Raadhuislane levert meer continue verkeersdruk op t.o.v. huidige situatie;</i> - <i>Stikstof is niet meegenomen in de plannen.</i> Reactie Zie beantwoording van het deel Mobiliteit onder punt 5.5, met als aanvulling dat de nieuwbouw aan de Mauritsshof geen directe relatie heeft met de nieuwbouw aan de Willem-Alexanderlaan. Een deel van het verkeer gebruikt waarschijnlijk dezelfde wegen, maar deze wegen hebben voldoende capaciteit om dit op te vangen. Voor de reactie ten aanzien van stikstof wordt verwezen naar punt 5.6. In het kader van het ontwerpbestemmingsplan is stikstof onderzocht en onderbouwd met berekeningen.
6.15	Samenhang met voorlopig bestemmingsplan Raadhuislane en Mauritsshof <i>De indruk bestaat dat voornoemde plannen niet in samenhang zijn gezien op aspecten als verkeer en milieu.</i>

	Reactie Zie hiervoor de reacties onder 5.5, 5.6 en 6.14 en ook de algemene inleiding 1.1 en 1.2.
6.16	Misleidende informatie <i>De informatie is onvolledig of misleidend t.a.v.:</i> a) Aantallen woningen: het aantal te bouwen woningen fluctueert in de plannen en beleidsdocumenten; b) Soort woningen; c) Beleid seniorenwoningen: er komen dure koopwoningen i.p.v. seniorenwoningen en op welke wijze wordt een bijdrage geleverd aan het landelijke beleid om senioren zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen; d) Prijs woningen: de prijsstelling draagt niet bij aan de gewenste doorstroming; e) Eigendom grond: de gemeente presenteert de plannen er vanuit gaande dat alle grond reeds in eigendom is; f) Behoud groen: In de voorgenomen plannen wordt gesteld dat het nu aanwezige groen adequaat vervangen zal worden in de nieuwbouwplannen. Reactie a) Wanneer een woningbouwlocatie bekend wordt, wordt een inschatting gemaakt van het aantal te realiseren woningen. Bij de planuitwerking wordt duidelijk wat het uiteindelijke aantal woningen wordt. Dit is mede afhankelijk van de grootte van de woning. De woningbouwprogramma's voor de verschillende locaties in het dorp hangen met elkaar samen: als het programma op locatie A verandert dan kan dit invloed hebben op het programma op locatie B. Dat is de reden dat er verschillende aantallen in verschillende stukken staan. b) Zie reactie onder 6.12 m.b.t. woningtype, seniorenwoningen en doorstroming c) Zie reactie onder 6.12. d) Zie reactie onder 6.12. e) Zie reactie onder 5.10. f) Zie reactie onder 1.2 en 2.4
6.17	Planschade <i>Inspreker geeft aan dat het plan financiële impact heeft op de waarde van de omliggende woningen.</i> Reactie Als een inwoner van mening is dat er sprake is van planschade, dan bestaat de mogelijkheid om via een afzonderlijke procedure (artikel 6.1 Wro die los staat van de bestemmingsplanprocedure), een verzoek tot planschade in te dienen op basis van het onherroepelijke bestemmingsplan.
6.18	Alternatieven <i>Inspreker wijst op het feit dat de Protestantse kerk De Open Poort aan de Hendriklaan 1 in Harmelen te koop is gekomen en verzoekt deze locatie als alternatief te onderzoeken. Daarnaast verzoekt inspreker om het CPO initiatief op deze locatie navolging te laten krijgen.</i>

	Reactie Er worden geen alternatieve plannen voor de locaties Willem Alexanderlaan 2, 4 en 6 onderzocht. Ook wordt op deze locatie geen ander CPO initiatief onderzocht. Zie ook de paragrafen 1.1, 1.2 en 1.3.
	Conclusie Deze inspraakreactie geeft aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan. In de planregels is opgenomen dat het twee-laags appartementengebouw alleen aan de oost- en westzijde overwegend inpandige balkons mag hebben, de noordzijde heeft geen balkons. Inspreker wordt - zoals ook nu het geval is - betrokken bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan, onder andere voor wat betreft de groeninrichting en de erfafscheiding.
	Inspreker 7
7.1	<i>Inspreker is voorstander van het 'Samen Harmelen-plan'. Dit plan is gemaakt in augustus 2017 en biedt ruimte aan 50% meer woningen dan het plan zoals opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. Inspreker is van mening dat in Hof van Harmelen (een nieuwe bouwlocatie) te veel woningen worden gepland met als gevolg privacy-, verkeersveiligheids- en wateroverlastproblemen.</i> Reactie Aan inspreker is op een eerder moment de overwegingen toegelicht waarom wij het plan 'Samen Harmelen' geen goede basis vinden voor de herinrichting van de Willem Alexanderlaan 2, 4 en 6. Essentie: te massaal en daarmee te stedelijk. Zie ook hoofdstuk 3 onder 7.
	Conclusie Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN WILLEM ALEXANDERLAAN 6 (2017)

In 2017 is het voorontwerpbestemmingsplan 'Willem Alexanderlaan 6' opgesteld voor de zwembadlocatie, Willem Alexanderlaan 6 te Harmelen. Dit plan lag van 13 juli t/m 23 augustus 2017 ter inzage. Daarnaast heeft op 17 juli 2017 een inloopavond heeft plaatsgevonden in het Wapen van Harmelen.

Op dit voorontwerpbestemmingsplan zijn twee reacties van vooroverlegpartners ontvangen (de provincie Utrecht en het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden). Deze reacties worden in paragraaf 3.1 beantwoord.

Van omwonenden en belanghebbenden zijn in totaal 12 inspraakreacties ontvangen. Na de inspraakperiode zijn de locaties Willem Alexanderlaan 2 en 4 in de planvorming betrokken waarna Burgemeester en wethouders hebben besloten één bestemmingsplan te maken voor de Willem Alexanderlaan 2, 4 en 6. De insprekers op het voorontwerpbestemmingsplan Willem Alexanderlaan 6 hebben op 17 juli 2018 bericht gekregen dat het plangebied wordt uitgebreid en dat zij in een later stadium een reactie krijgen op hun inspraak. De inspraakreacties zijn voorzien van een reactie in paragraaf 3.2. Deze reactie is geschreven vanuit het huidige ontwerpbestemmingsplan.

3.1 Reactie vooroverlegpartners

Op 13 juli 2017 zijn de vooroverlegpartners in het kader van een vooroverleg, art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), in de gelegenheid gesteld om een advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan 'Willem Alexanderlaan 6' te Harmelen. In het kader van het vooroverleg is het plan doorgestuurd naar de verschillende partijen. Hierna volgt een overzicht van de ingekomen reacties met daarbij de inhoudelijke reactie.

1.	Provincie Utrecht
	Het voorliggende bestemmingsplan Willem Alexanderlaan 6 geeft geen aanleiding opmerkingen te plaatsen in het kader van het provinciaal belang zoals dat is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (herijking 2016). <i>Reactie</i> <i>Wij nemen de reactie voor kennisgeving aan.</i>

2.	<i>Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (HDSR)</i>
	Wij adviseren u om de tekst in de toelichting als volgt aan te passen. Het beleidskader van het waterschap en de gemeente, dat in hoofdstuk 7 beschreven is, is verouderd. Wij adviseren om te verwijzen naar actuele beleidsdocumenten, waaronder het Waterbeheerplan 'Waterkoers 2016-2021' van het waterschap. <i>Reactie</i> <i>Wij passen het bestemmingsplan aan op basis van het verzoek van het waterschap.</i>

3.2 Inspraakreacties

Van de onderstaande omwonenden en belanghebbenden hebben wij een inspraakreactie ontvangen.

Nr.	Adres	d.d.	Ingekomen	Brief nr.
1.	Bewoner Stadhoudershof 58	18-07-2017	18-07-2017	17.014958
2.	Bewoner Willem Alexanderlaan 3	18-07-2017	18-07-2017	17.014959
3.	Bewoner Meerkoet 33	18-07-2017	18-07-2017	17.014960
4.	Bewoner Willem-Alexanderlaan 7	18-07-2017	18-07-2017	17-014961
5.	Bewoner Johan Frisolaan 5	19-07-2017	20-07-2017	17.015145
6.	Stichting De Groene Buffer	10-08-2017	10-08-2017	
7.	Belangenvereniging Tuinderij De Groot	14-08-2017	14-08-2017	17.016811
8.	Bewoner Eikenlaan 17	8-8-2017	9-8-2017	17.016579
9.	Bewoner Koningshof 3	25-07-2017	28-08-2017	17.017432
10.	Bewoner Johan Frisolaan 13			
11.	Klankbordgroep Bouwlocatie Raadhuislaan	23-08-2017	31-08-2017	17.018022
12.	Bewoner Eikenlaan 19	18-08-2017	21-08-2017	17.017342

Hierna zijn de inspraakreacties weergegeven en van een antwoord voorzien. De reacties leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Wij merken op dat in hoofdstuk 1 een aantal kerngegevens en context over het plan en naburige plannen is weergegeven. Op deze wijze is een aantal vragen beantwoord die in meerdere reacties werden gesteld.

Nr.	Inspraakreactie
1	Bewoner Stadhoudershof 58
1.1	<i>Het mooiste is één planontwikkeling voor de hele Willem-Alexanderlaan. Hou het levendig; bijvoorbeeld met kinderopvang in het plan voor het voormalige gemeentehuis. Ik blijf graag op de hoogte van de ontwikkeling.</i> Reactie Voor een integrale ontwikkeling van het gebied is het noodzakelijk dat de bestaande kinderdagverblijf verhuist naar een andere locatie. Medio 2018 werd duidelijk dat dit het geval zou zijn. Het is inderdaad wenselijk om het dorp en de nieuwbouwlocaties levendig te houden. Overigens moeten de plannen voor de gemeentehuislocatie nog worden uitgewerkt. Om hoogte te blijven, kunt u zich aanmelden op www.nieuweplannen.nl. U wordt dan op de hoogte gehouden van nieuwe bestemmingsplannen in de gemeente. Informatie over bouwplannen kunt u ook vinden op www.woerden.nl en in de Woerdense Courant.
2	Bewoner Willem Alexanderlaan 3
2.1	<i>We stellen het op prijs als de bomen behouden blijven, met name aan de rand van de Willem Alexanderlaan. Het betreft ons uitzicht.</i> Reactie De bestaande groenstrook langs de Willem Alexanderlaan blijft grotendeels behouden. In ieder geval worden de meeste grote bestaande bomen gehandhaafd. Daarnaast wordt het trottoir aan de Willem Alexanderlaan verwijderd waardoor er meer ruimte komt voor groen.
3	Bewoners Meerkoet 33
3.1	<i>De woning in de noordwesthoek (perceel ca. 550 m2) is veel te groot. Liever 2 woningen, zeker voor senioren.</i> Reactie Het plan is ondertussen aan gepast. Alle percelen zijn fors kleiner dan 550m2.
4	Bewoner Willem Alexanderlaan 7
	<i>We zouden graag zien dat het hele gebied als één geheel wordt ontwikkeld. Er kunnen dan dubbel zoveel woningen gebouwd worden (20, tot 30, huur dan wel koop), want daar is behoefte aan in ons dorp. Beslist geen woningen van € 400.000,- tot € 500.000,-. We krijgen dan een elitewijk. Dicht bij het centrum is behoefte aan woningen van € 200.000,- tot 300.000,-.</i> Reactie Voor een integrale ontwikkeling van het gebied is het nodig dat de bestaande buitenschoolse opvang verhuist naar een andere locatie. Medio 2018 werd duidelijk dat dit het geval zou zijn.

	De woningbouw moet aansluiten op de woningbehoefte in Harmelen. In dit plan worden 11 geschakelde woningen met slaapkamer op de begane grond gerealiseerd. Er zijn nog niet veel van dergelijke woningen in Harmelen. Er is vraag naar alle soorten woningen in Harmelen, dus ook naar dit type woningen. Door de realisatie van deze woningen komen weer andere woningen vrij en kan doorstroming op gang komen. Meer over woningbouw in Harmelen staat in het algemene paragraaf 1.1 'Woningbouwplanning Harmelen'
5.	Bewoner Johan Frisolaan 5
	<i>Wat aanspreekt is de ruimte en de uitstraling die het project uitdraagt en aansluit op de huidige wijk en woningen. Waar ik erg van geschrokken ben is de aandacht die de werkgroep Harmelen opeist met het voornemens circa 90 woningen op het totale terrein te bouwen. Er wordt zelfs aangegeven dat sprake is van een grondverspilling en dat lijkt mij heel erg voorbarig. Harmelen moet kwalitatief goed, ruim van opzet en gevarieerd bouwen. Dat kan niet samengaan met het indikken van de wooncontingenten. Het is maar zeer de vraag of hier een markt voor is. Alle bewoners in de directe omgeving van dit project hebben altijd zicht gehad op een beperkte bebouwing waardoor er relatief veel ruimte is. Echte hoogbouw, of teveel woningen per vierkante meter oppervlakte zou ten koste gaan aan de woonomgeving en het woongenot. Voor de gemeente zal dit inhouden dat u zeer veel bezwaarschriften over de WOZ tegemoet kan zien. De gemiddelde waarde per woning zal aanzienlijk naar beneden wordt bijgesteld. Het benutten van de inbreidlocaties, is nu eenmaal nodig, maar Harmelen is nog steeds een dorp wat zeker haar oorspronkelijke uitstraling niet moet verliezen.</i> Reactie Binnen de randvoorwaarden die gelden voor een bouwlocatie steven wij naar een balans tussen het woningbouwprogramma en de omgeving. Wij zijn van mening dat het plan voor de zwembadlocatie uit 2017 en nu het voorliggende plan voor alle drie de locaties qua woningtype tegemoet komt aan een behoefte en qua dichtheid en woningtype passend is voor de omgeving.
6.	Stichting De Groene Buffer
	<i>Op dit aambeeld heeft de Groene Buffer en tal van instellingen en inwoners van Harmelen nu al meer dan een jaar gehamerd. Echter zonder resultaat. De gemeente blijkt horende doof en ziende blind. Ook bij de presentatie van het voorontwerp bestemmingsplan van de Zwembadlocatie wordt de ingeslagen weg voortgezet en zijn 9 Patiowoningen ingetekend. Alternatieve plannen van de TU Delft voor die locatie en de schoollocatie, zijn niet bespreekbaar. De Raad heeft in haar vergadering van mei een motie ingediend waarin om heroverweging werd gevraagd. De Wethouder toonde zich hiervoor niet ontvankelijk. Hij gaf aan Harmelen een lastig dorp te vinden (Cultuurverschillen tussen Woerden en Harmelen zijn kennelijk onoplosbaar). In de deelvisie Harmelen geven de inwoners het dorp een gemiddelde 8.</i> <i>De inwoners van Harmelen willen dat er naar hen geluisterd wordt. Willen dat er voor hen passende woonruimte wordt gezorgd. Ze zitten niet te wachten op 9 luxe patiowoningen en 7 bungalows in de prijsklasse van 4 á 5 ton. De Woonvisie geeft nadrukkelijk aan dat er in Harmelen geen behoefte is aan dure woningen. Men wil woonruimte voor mensen met een kortere financiële polsstok die hun gezinswoning willen inruilen voor een appartement op die mooie locatie aan de WA-laan.</i>

	<i>Ook daarover zegt de Woonvisie zinnige dingen. Hoe is het toch mogelijk dat aan een deskundig bureau de opdracht wordt gegeven een woonvisie te schrijven. Dit resulteert in een uitstekend rapport. Een stuk waarvoor heel veel onderzoek is gedaan, en waar vervolgens de conclusies terzijde worden gelegd en je plant op een locatie, waar veel wooneenheden kunnen worden gebouwd waar behoefte aan is, 16 kapitale woningen. Neem ook de deskundigheid die er is bij de TU Delft serieus. Zij hebben geen persoonlijk belang maar waren bijzonder enthousiast over de mogelijkheden die er zijn in dit dorp.</i> <i>Het hoeft niet zo zijn dat het rapport dat zij hebben gepresenteerd, één op één wordt overgenomen. Maar het moet toch mogelijk zijn om met elkaar, op voet van gelijkheid, gesprekken aan te gaan over woningbouw die voor nu en de toekomst van zo groot belang zijn voor het dorp Harmelen.</i> Reactie Wij hebben uw mening gehoord, met u gesproken en de haalbaarheid van uw suggesties en alternatieve plannen beoordeeld. Wij vinden elkaar in doelstellingen voor Harmelen zoals bijvoorbeeld de noodzaak om spoedig voldoende goedkope woningen te bouwen en de groene ruimten zo lang als mogelijk open te houden. Specifiek voor de drie locaties aan de Willem Alexanderlaan verschillen wij echter op een aantal fundamentele uitgangspunten van inzicht zodat het welhaast onmogelijk is om tot een gezamenlijk gedragen plan te komen. Ten eerste verschillen wij voor wat betreft de visie op dichtheid in bebouwing en aansluiting op het type woning in de omgeving. U opteert voor een hogere dichtheid en daarmee stedelijker uitstraling van de bebouwing terwijl wij meer aansluiten op de dorpse maat en alleen verdichten op plekken waar het ons inziens mogelijk is. Ten tweede bieden wij ruimte aan het CPO initiatief terwijl uw plannen daar geen rekening mee houden. Verder zijn wij van mening dat het woningtype op de zwembadlocatie zeker tegemoet komt aan een vraag uit het dorp. In dit plan werden 9 geschakelde woningen met slaapkamer op de begane grond gerealiseerd waarbij het er in het voorliggende plan 11 zijn. Er zijn nog niet veel van dergelijke woningen in Harmelen. Er is vraag naar alle soorten woningen in Harmelen, dus ook naar dit type woningen. Door de realisatie van deze woningen komen weer andere woningen vrij en kan doorstroming op gang komen. In de Woonvisie staat het volgende: “Senioren hebben ook aangegeven graag in Harmelen te willen blijven wonen. De wensen zijn divers: huur en koop, grondgebonden en appartement. (...) Er is weinig aanbod voor senioren in Harmelen, met name de grondgebonden woning”. Dat is de reden dat er op deze locatie gekozen is voor grondgebonden gelijkvloerse woningen. Op andere locaties rondom het centrum zullen gelijkvloerse woningen in de huur en betaalbare koop worden gerealiseerd. Voor het overige verwijzen wij naar onze toelichting onder ‘Woningbouwplanning Harmelen’ en ‘Stedenbouwkundige opzet locaties Willem Alexanderlaan’ in hoofdstuk 1.
7.	Belangenvereniging Tuinderij De Groot <i>Wij willen Harmelen groen houden. Daarom zijn wij tegen het voorontwerpbestemmingsplan Willem-Alexanderlaan 6. Er moet daar wel snel gebouwd worden maar zo niet! Onze reactie op het plan:</i> <i>Het is grondverspilling. Door (bewust telkens) onder de 12 woningen te blijven ontloopt de gemeente de Ladder voor duurzame verstedelijking (herzien per 1 juli 2017). De plannen aan de Willem-Alexanderlaan (hierna WA-laen) voldoen zeker niet aan deze (dan) verplichte planologische toets.</i> <i>Het zijn huizen in de hogere prijsklassen waar Harmelen geen (dringend) tekort aan heeft.</i>

- Aan appartementen in de prijsklasse tot € 225.000,- is er wel een zeer groot en dringend tekort.
- WA-laan enige bouwlocatie die echt geschikt is voor appartementen (voor senioren); andere bouwlocaties in Harmelen zijn door hun ligging – te krap, te ver van het centrum - feitelijk niet geschikt.
- Er moeten aan de WA-laan geen huizen maar appartementen gebouwd worden; zowel op de zwembad-locatie als op de kinderdagverblijf-locatie als op de CPO Amaliahof-locatie. Het team van Drs. Ir. Eireen Schreurs (TU Delft Bouwkunde) zal eind augustus 2017 laten zien hoe dat kan.
- Die appartementen moeten gebouwd worden voor senioren en jongeren.

Wat er met ons is afgesproken:

1. Het dorp Harmelen is in 2001 niet bij Utrecht maar juist bij Woerden – hoofdstad van het Groene Hart - ingedeeld om Harmelen als een Groene Buffer te beschermen tegen de oprukkende stad Utrecht. Anders dan ons te beschermen wil Woerden nu 401 woningen in ons dorp bouwen onder meer op de nieuwe bouwlocatie de groene polder Haanwijk
 - 401 woningen is zeker meer dan 3x zoveel als Harmelen zelf nodig heeft (migratiesaldo nul).
 - Woerden bouwt in Harmelen ook voor stad Utrecht; de zogenaamde opvangtaak (zie blz. 100 van de Structuurvisie Provincie Utrecht 2013-2028-herijking 2016).
2. De in juli 2015 door de Raad goedgekeurde Woonvisie zegt onder meer:
 - Ga in het dorp Harmelen extra zorgvuldig om met de nieuwbouwmogelijkheden die er nog zijn
 - Harmelen heeft nu nog altijd 8 herbouwlocaties (waarvan 3 aaneengesloten aan de WA-laan)
 - In 2015 start de wethouder Ruimtelijke Ordening echter met het plan Haanwijk; een nieuwe bouwlocatie buiten de rode contour.
 - In oktober 2016 treedt de huidige wethouder aan; hij gooit het verkeerde beleid echter niet aan de kant. Zo staat de nieuwe bouwlocatie Haanwijk nog altijd in de planning.
3. De gemeente zegt (telkens) in gesprek te zijn met haar burgers
 - Er is echter zo goed als niet sprake van een open dialoog.
 - De samenwerkende instanties in Harmelen met als penvoerder De Groene Buffer maken (zelf) een rapport over de Woningbehoefte Harmelen (november 2015). Er volgt geen inhoudelijk gesprek over dat demografische rapport.
 - De samenwerkende instanties in Harmelen met als penvoerder De Groene Buffer geven opdracht aan het team van architect Ir. Drs. Eireen Schreurs (TU Delft Bouwkunde) om de woningbouwmogelijkheden in Harmelen te onderzoeken. In augustus 2016 verscheen hun rapport Hart voor Harmelen met een integrale visie op ons dorp. Uiteindelijk volgt er wel overleg met de gemeente over het rapport maar er was niet echt een inhoudelijke uitwisseling en verkenning van de (on)mogelijkheden in Harmelen waaronder aan de WA-laan.
 - Recent heeft de Groene Buffer in haar rol als penvoerder dan maar weer opdracht gegeven aan team-Schreurs om de woningbouwmogelijkheden aan de WA-laan te onderzoeken. Uiteraard houdt het team zich aan de Woonvisie en zal daarom de 3 locaties (incl. kinderdagverblijf) als één geheel benaderen. Het verschil tussen deze feitelijk verplichte integrale benadering (Woonvisie juli 2015) en de huidige gefragmenteerde benadering van de gemeente zou uitmonden in ca. 50 woningen meer op de WA-laan dan het huidige plan (ca. 90 versus ca. 40). En anders dan

de Woonvisie voorschrijft volgen er concreet nog steeds geen woningen waar (dringend) behoefte aan is namelijk voor senioren en voor jongeren. De uitkomst van genoemd onderzoek door team-Schreurs zal beschikbaar zijn op de Septembermarkt 2017.

- Overleg dat aangekondigd wordt als Bewonersavond – met ruimte voor de dialoog - wordt teruggezet naar 'Inloopavond'; 'stuurt u maar schriftelijk uw mening'
4. Op 24 mei 2017 grijpt de Raad in. Het college van Burgemeesters en Wethouders krijgt onder meer de opdracht om 'Alle middelen en mogelijkheden die zij heeft in te zetten om de woningvoorraad in Harmelen op peil te krijgen zonder dat daar woningen bouwen op de bouwlocatie Haanwijk voor nodig is'.
- De wethouder zit nu op de lijn van 9 huizen op de zwembad-locatie (in de hogere prijsklassen) en 7 CPO-huizen op de kinderdagverblijf-locatie (in de hogere prijsklassen) en een nog onbekend aantal appartementen (ca. 24?) op de vrijgekomen locatie - hoek WA-laan/Kerkweg - in de prijsklasse tot € 225.000,- specifiek voor senioren en voor jongeren.
 - Het college/de wethouder zet dus niet alle middelen en mogelijkheden in die zij heeft:
 - De inzet aan de WA-laan kan ca. 50 woningen hoger zijn.
 - De geplande huizen zijn in de hogere prijsklassen waar Harmelen geen (dringend) tekort aan heeft.
 - Aan appartementen in de prijsklasse tot € 225.000,- is wel een zeer groot en dringend tekort.
 - WA-laan is feitelijk de enige bouwlocatie die echt geschikt is voor appartementen (voor senioren).
 - Er moeten aan de WA-laan dus geen huizen maar appartementen gebouwd worden; op en de zwembad-locatie op en de kinderdagverblijf-locatie op en de CPO Amaliahof-locatie.
 - Die appartementen moeten gebouwd worden voor senioren en jongeren!

Reactie

U geeft aan dat Harmelen groen moet blijven. Hiervoor is het noodzakelijk om de bouwlocaties in het dorp goed te benutten. Maar juist om Harmelen groen te houden, is wat het voorliggende plan betreft gekozen voor de opzet van de zwembadlocatie (zie ook algemeen hoofdstuk 'Stedenbouwkundige opzet locaties Willem Alexanderlaan'). In het plan kan een groenstrook blijven bestaan, die de verbinding legt met het Koningspark. Het plan sluit wat betreft schaal, dichtheid en type woningen aan op de omgeving. Bovendien vinden wij belangrijk zorgvuldig om te gaan met het woongenot van omwonenden.

Van grondverspilling is dan ook geen sprake. Hierbij komt dat ook veel ruimte nodig is voor de ontsluiting en parkeerplaatsen. Van het grote aantal woningen zoals voorgesteld in het rapport Hart voor Harmelen zien wij dan ook geen ruimte.

Van bewust ontlopen van de ladder van duurzame verstedelijking is geen sprake. In Harmelen is grote behoefte aan alle typen woningen. Door de realisatie van deze woningen komen weer andere woningen vrij en kan doorstroming op gang komen. Op andere locaties wordt bovendien nog voor doelgroepen zoals starters en senioren gebouwd.

De raad heeft, zoals u aangeeft, een motie aangenomen om de woningbouwlocaties waar mogelijk te verdichten. Daarom hoeveel woningen in het gebied gerealiseerd kunnen worden.

Bebouwing van het hele gebied is sinds 2018 mogelijk.

	U geeft aan wat volgens u is afgesproken. Wij kunnen u hier het volgende over berichten. 1. In Harmelen bestaat een zeer grote behoefte aan extra woningen. De grote behoefte is een gevolg van het gegeven dat er steeds minder mensen in een woning wonen en dat er de afgelopen 10 jaar bijna geen woningen zijn gerealiseerd. Er zijn dan ook heel veel woningen nodig voor Harmelen zelf, dus het is niet zo dat wordt gebouwd voor Utrecht. 2. Naar aanleiding van de motie van de raad d.d. 24 mei 2017 onderzochten wij waar en op welke manier verdichting van woningbouw plaats kon vinden, zoals wij hierboven hebben aangegeven. Dat heeft er toe geleid dat het plan is verdicht naar 42 woningen. 3. Wij bestrijden dat geen inhoudelijk gesprek met de samenwerkende organisaties heeft plaatsgevonden. Wij hebben met een afvaardiging van de organisaties uitgebreid over het woningbouwbeleid van de gemeente gesproken. Wij blijven echter van mening verschillen over het woningbouwprogramma. Wat de inloopavond betreft merken wij op dat een inloopavond juist aan alle bezoekers de kans biedt om de plannen met de gemeente te bespreken. Een inloopavond maakt een dialoog mogelijk. 4. Zoals aangegeven onderzochten wij de mogelijkheden om het woningbouwprogramma te intensiveren. Zie ook paragrafen 1.1, 1.2 en 1.3 Het nieuwe plan 'Samen Harmelen' van de Groene Buffer en Stichting het Groene Hart wat u aankondigt is door ons ontvangen en bekeken in relatie tot de ontwikkeling. Het plan ziet er mooi en ambitieus uit, met 60 appartementen rondom een binnenhof. Er zijn echter grote nadelen aan het plan, die maken dat dit plan niet verder in overweging is genomen. De voornaamste nadelen zijn dat het een meer stedelijke oplossing is met relatief lange bouwblokken, die relatief dicht op de erfgrens met de omwonenden staan. Verder staat een deel van de woningen met de achterkant naar de openbare weg. Voor het parkeren van 60 woningen zijn er 20 plaatsen te kort. Dat kan alleen opgelost worden door minder woningen te bouwen. Wanneer het Plan Samen Harmelen op deze kanttekeningen wordt aangepast, komen de woningaantallen in de richting van de 40 die in bovenstaand plan gerealiseerd kunnen worden. Daarnaast gaat het plan voorbij aan de afspraken en plannen voor de zwembadlocatie en CPO die al ver gevorderd zijn.
8	Bewoner Eikenlaan 17
8.1	<i>Verjaring</i> <i>In het bovengenoemde voorontwerp bestemmingsplan zijn woningen gepland op grond, dat door verkrijgende verjaring mijn eigendom is geworden. In december 1986 hebben wij onze woning aan de Eikenlaan 17 gekocht en sindsdien hebben we de groenstrook bij onze tuin getrokken. Met gemeente Harmelen heb ik vanaf 1987 contact gehad over de aankoop van deze groenstrook achter onze woning. Bij de gemeente is vanaf 1987 bekend en ook op locatie door verschillende ambtenaren aanschouwd, dat de groenstrook grenzend aan mijn tuin, functioneel en fysiek bij mijn tuin is getrokken. Wij zijn nooit door de gemeente aangesproken of schriftelijk in kennis gesteld dat de in bezit genomen grond, teruggegeven zou moeten worden. Ook voormalig wethouder Tymon de Weger is vorig jaar bij ons thuis geweest en gaf aan dat de gemeente "dit nu niet meer zo zou doen" hij doelde hierbij op de afhandeling en communicatie inzake de in bezit genomen groenstrook.</i> Reactie U bent van mening dat grond waarop woningen zijn gepland door verkrijgende verjaring uw eigendom is geworden. Zoals u bekend stellen wij ons op een ander standpunt. De informatieverstrekking hieromtrent verloopt echter niet via deze nota van beantwoording.

8.2	<i>Periode ter inzage</i> <i>De periode waarin door de gemeente is besloten, het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te publiceren, is precies in de vakantieperiode voor Midden Nederland. Veel mensen zijn of gaan op vakantie en hierdoor is het erg moeilijk om contacten te raadplegen. Ook wij wilden met vakantie gaan. Echter door de gestelde periode van de ter inzage en de uiterlijke datum voor een reactie, hebben we gezien de enorme impact voor onze woning, onze vakantie uitgesteld.</i> Reactie De periode van terinzagelegging is zes weken. Ook in de zomervakantie is dat normaliter voldoende lang om iedereen gelegenheid te bieden om kennis te nemen van de plannen. Wij vinden het desalniettemin vervelend dat dit voor u aanleiding is geweest om uw vakantie uit stellen. Overigens kunt u te zijner tijd een zienswijze indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan.
8.3	<i>Ernstige aantasting kwaliteit</i> <i>Afgezien van de eigendomssituatie door verkrijgende verjaring, zoals hierboven is aangegeven, wordt door de gekozen verkaveling, de geringe afstand tot onze woning, de hoogte van de bebouwing, het grote aantal grondgebonden woningen en het verwijderen van het bestaande groen en bomen, onze woning zeer ernstig in kwaliteit aangetast.</i> <i>In de periode waarin wij de woning gingen kopen (1986), waren er meerde woningen beschikbaar. We hebben uiteindelijk gekozen voor onze woning omdat onze achtertuin precies in de hoek en in het verlengde van de groenstroken ligt. Door deze positie zijn er ruime zichtlijnen door en langs het groen en tussen de bebouwingen van de toenmalige school (momenteel Kinderdagverblijf) en het destijds aanwezige zwembad. De bestaande groenstrook die in Noord-Zuid richting is georiënteerd en het plangebied aan de Oostzijde begrensd, werd destijds aangeduid als een verbindende groene uitlegger van het Koningspark. Ook bij de eerdere verschillende planinvullingen, werd uiteindelijk meer rekening gehouden met zichtlijnen, groenstroken en ruimte tussen onze woning en de voorgenomen woningen. In het huidige plan, is de verkaveling echter zodanig gedacht dat er naast een Noord-Zuid verkaveling, ook nog eens drie woningen in Oost-West richting zijn geplaatst. Deze woningen en met name woningnummers 8 en 9, zijn zo gepositioneerd, dat er geen uitzicht meer mogelijk is, laat staan doorzicht naar het Koningspark en al helemaal geen groen meer is te zien. In het voorontwerp wordt aangegeven dat enkele bomen worden gekapt, maar in werkelijkheid verdwijnt alle aanwezige groen en bomen. De bestaande groenstrook aan de noordzijde wordt volledig genegeerd en verdwijnt geheel, inclusief de aanzienlijke bomen, onder andere eiken met een stamomtrek tot 2 m. Ook de bestaande groenstrook aan de oostzijde wordt volledig genegeerd en verdwijnt grotendeels.</i> <i>Opmerkelijk is dat de gemeente bij de vorige bestemmingsplanwijziging juist zelf aangegeven heeft dat de groenstroken zorgen voor een extra kwaliteit voor de woningen. Er wordt nu slechts aangegeven dat de bomen geen cultuurhistorische waarde hebben. Voor ons hebben de aanwezige bomen juist een enorme waarde en dragen bij aan de bijzondere kwaliteit van onze woning. In de nieuwe planvorming wordt de kwaliteit van onze woning ontoelaatbaar aangetast. Tijdens de gesprekken met de gemeente, die vooraf gegaan zijn aan dit voorontwerpbestemmingsplan, is aangegeven dat er mogelijkheden zijn om meer woningen te bouwen en ook de groenstroken te handhaven. Met een enkele schets en uitleg heb ik dit toegelicht en de ontwikkelaar gaf aan ook mogelijkheden te zien en best bereid te zijn dit verder te onderzoeken. Echter de gemeente ging hier niet mee akkoord.</i>

Het verhogen van het aantal grondgebonden woningen van vijf naar negen, levert mede door de gekozen verkaveling voor ons onoverkomelijke bezwaren op. De richting van de verkaveling komt niet meer voort uit de aangrenzende en voormalige bebouwing, maar vindt nu in twee richtingen plaats, waardoor onze achtertuin volledig wordt ingesloten.

De ontsluiting van de nieuwe woningen is niet meer alleen aan de oostzijde gelegen. De woningen die nu in onze tuin zijn getekend, worden aan de zuidzijde ontsloten. Hierdoor komen de patio's/tuinen van deze woningen niet meer aan de west zijde maar aan de noordzijde te liggen. Dit is niet alleen voor de nieuwe woningen een zeer ongunstige positie, maar betekend voor onze woning een enorme achteruitgang in kwaliteit.

In het voorontwerpbestemmingsplan is een eventueel toekomstige aansluiting getekend op de naastgelegen kavel van het kinderdagverblijf. Door deze eventuele aansluiting komt er nog meer druk op de invulling, waardoor de drie betreffende woningen op zeer korte afstand van onze woning komen te staan. Deze mogelijk toekomstige ontsluiting is voor het betreffende plan niet nodig en ook voor de ontwikkeling van de naastgelegen kavel is deze verbinding overbodig. Indien de ontsluitingsweg alleen in Noord-Zuid richting wordt aangelegd en aangesloten wordt op de Willem Alexanderlaan, wordt de oorspronkelijke bebouwingsrichting gevolgd. Ook een eventueel toekomstige ontwikkeling van het terrein van het Kinderdagverblijf kan in Noord-Zuid richting worden ontsloten. Hierdoor worden de woningen ontsloten aan de oost zijde en komen ook de tuinen dan aan de west zijde te liggen, dit is overigens ook weer een groot voordeel voor de nieuwe woningen.

Bij een verkaveling conform de bestaande bebouwing, wordt onze woning en eigenlijk alle woningen aan de Eikenlaan, veel meer ontzien en blijft doorzicht van het plangebied behouden. De bestaande groenstroken werden destijds aangeduid als een ecologische aansluiting en voorzetting op het Koningspark en groenbuffer tussen onze tuinen en de bebouwing. Van een groenbuffer is in het voorontwerp geen spraken meer. Alle zichtlijnen vanuit onze woning die zelfs tot het Koningspark doorlopen, worden door de nu geplande woningen en de hoogte van de woningen (twee keer zo hoog als onze woning) en de verkaveling volledig geblokkeerd.

Onze woning betreft een kleine geschakelde bungalow (1-laagse bebouwing) en heeft een volledig tuingerichte woonkamer. Vanuit de woonkamer is alleen zicht naar de tuin en het groen van de aanwezige groenstrook en bomen. Er is geen ander zicht vanuit de woonkamer mogelijk dan naar de tuin. De kwaliteit van deze woning is de grote privacy en zicht op aanwezige groenstroken. Het huidige plan toont geen enkel respect voor de bestaande groene omgeving en veroorzaakt een enorme aanslag op de kwaliteit van onze woning. In plaats van een groenstrook, is nu een bouwmassa getekend op zeer korte afstand tot onze woning en met een hoogte die meer dan twee keer zo hoog wordt als onze woning. Waar de gemeente in vorige plannen met enig respect omging met de bestaande bebouwing en met name onze woning en het aanwezige groen, wordt er nu mee omgegaan alsof er geen bestaande woningen zijn.

Reactie

Wij begrijpen dat u de voorkeur heeft om het groen langs uw perceel te behouden. Het is echter gezien de ruimtelijke situatie niet voor de hand liggend om dit in het plan te verwerken. Het is stedenbouwkundig het meest logisch voor het plan om de achtertuinen van de nieuwe woningen te situeren aan achtertuinen van de bestaande woningen. In het plan is juist gekozen om woningen aan de noordkant van het plangebied te plaatsen, zodat de bebouwing

	de hoek om gaat en aan de noordzijde ook voorkanten gesitueerd zijn. Hierdoor ontstaat ook een duidelijk overgang openbaar/privé, met voorkanten aan de openbare zijde. Het groen aan de oostzijde van het plan dat deel uitmaakt van het toekomstig openbaar gebied wordt gehandhaafd, net als de meeste grote bomen langs de Willem Alexanderlaan. Voor het overige kan het bestaande groen niet worden gehandhaafd. Wij zijn van mening dat de schaal en maat van de woningen aansluit bij de directe omgeving. Het gaat om patiowoningen met een beperkte opbouw van één verdieping. Ook is er rekening gehouden met de privacy van de omliggende woningen, door aan deze zijde een blinde gevel te maken. Voor meer informatie verwijzen wij u naar onze toelichting onder de paragrafen 'Woningbouwplanning Harmelen' en 'Stedenbouwkundige opzet locaties Willem Alexanderlaan'.
8.4	Duurzaamheid <i>De woningen worden niet gasloos uitgevoerd en dat terwijl dit momenteel voor alle nieuw te bouwen plannen wordt nagestreefd, ook voor plannen die formeel nog voor deze visie zijn ingezet. In plaats van uitzicht op een groene bosachtige structuur, verandert het uitzicht nu op massale en hoge bouwvolumes met rokende cv pijpjes. Door het grote aantal en het type woningen wordt het grootste deel van het plangebied verhard, waardoor op een andere locatie oppervlaktewater als compensatie moet worden aangebracht.</i> <i>Vrijwel alle bestaande groenstroken verdwijnen. Het beleid van de gemeente is juist, zoals in de media onder de aandacht wordt gebracht, bewoners te stimuleren meer groen en minder verhardingen aan te leggen. Dit is echter volledig in tegenstelling met wat er nu in dit plangebied gebeurt. En dat terwijl in andere gemeenten zelfs wordt gesproken om eigenaren meer belasting te laten betalen naar mate meer oppervlak is verhard.</i> Reactie De woningen krijgen geen aansluiting op het gasnetwerk. Daarnaast krijgen de woningen vloerverwarming en lage temperatuur radiatoren. Toevoeging van verhard oppervlak is een consequentie woningbouw. Vanwege deze toename moet er extra bergingscapaciteit worden gerealiseerd. Dit gebeurt op een plaats in het peilgebied waar de noodzaak het grootste is. Dat is gebruikelijk. De consument wordt geïnformeerd over het duurzaam omgaan met (hemel)water.
9.	Bewoner Koningshof 3 <i>Door wie worden de woningen toegewezen? Wat inspreker betreft worden er drie tot vier maal zoveel woningen gebouwd voor senioren op deze plek. In ieder geval zou op de voormalig Fonteinlocatie en de plek van het kinderdagverblijf 70 tot 80 woningen voor senioren en/of starters gebouwd kunnen worden.</i> Reactie Het betreft alleen vrije sector woningen. In een later stadium wordt de wijze van toewijzing, waar de ontwikkelaar verantwoordelijk voor is, besproken.

	Zoals in het hoofdstuk Woningbouwplanning is beschreven wordt op de locaties in de kern van Harmelen een gedifferentieerd woningbouwprogramma gerealiseerd. Een woningbouwprogramma van 70 tot 80 woningen voor senioren en/of starters leidt tot te massale bouwvolumes die wij op deze locaties niet passend vinden. Voor het overige verwijzen wij naar onze toelichting in hoofdstuk 1 onder 'Woningbouwplanning Harmelen' en 'Stedenbouwkundige opzet locaties Willem Alexanderlaan'.
10.	Bewoner Frisolaan 13 <i>Inspreker is van mening dat de achterkant van de muur, die in volle eigendom is bij hem, altijd ook aan de zijde van de nieuwbouwwoningen goed bereikbaar moet zijn voor onderhoud. Hij wil graag bevestigd dat dit het geval is.</i> Reactie Het burgerlijk wetboek voorziet in de toegankelijkheid van dergelijke objecten.
11.	Klankbordgroep bouwlocatie Raadhuislaan <i>De bewoner van de Raadhuislaan 5 heeft zijn reactie ingediend namens de Klankbordgroep Bouwlocatie Raadhuislaan. Deze klankbordgroep vertegenwoordigt de aanwonenden van het perceel van het voormalige gemeentehuis, dus de bewoners van de Bergmolen, Walmolen en Raadhuislaan in Harmelen.</i> <i>In de Ruimtelijke Structuurvisie Woerden is o.a. als opgave gemeld "zuinig / zorgvuldig omgaan met ruimte" Het plan betreft echter slechts 9 geschakelde woningen. Dit is een verkwisting van de schaarse bouwgrond in Harmelen. Voor de nabijgelegen bouwlocatie Amaliahof heeft de gemeenteraad bij motie expliciet gevraagd om de woningdichtheid te vergroten. Terwijl het zwembadterrein groter is en gunstiger van vorm, is de woningdichtheid nauwelijks hoger dan bij de Amaliahof.</i> <i>De gemeente heeft in overleg met onze klankbordgroep aangegeven dat de bouwlocaties in Harmelen (Hof van Harmelen, Notenbalk terrein, Amaliahof, zwembad locatie, Raadhuislaan en Spruit en Bosch) in samenhang moeten worden ontwikkeld. Dit houdt o.a. in dat alle bouwlocaties tezamen de Woonvisie Harmelen moeten ondersteunen. De ontwikkeling van één bepaalde locatie heeft dus invloed op de andere. Door nu eerst één locatie te ontwikkelen blijkt later dat het plan voor de laatste locaties een voldongen feit is, hetgeen wij zeer betreuren. Het zwembadterrein ligt al 15 jaar braak, dus er moet tijd zijn om alle locaties in samenhang te ontwikkelen. Uitvoering kan dan gefaseerd geschieden.</i> <i>De wethouder heeft onlangs in een gesprek met ons aangegeven dat er voor een wijk een balans moet zijn v.w.b. de verschillende woningtypen. Rondom locatie zwembadterrein staan vrijwel alleen gezinswoningen, bungalows, dure appartementen en vrijstaande villa's. De redenering van de wethouder volgend zou op het zwembadterrein juist b.v. sociale huurwoningen moeten worden gebouwd om de mix van woningtypen te verbeteren.</i>

	<i>Met de verkaveling is zodanig rekening gehouden dat een logische stedenbouwkundige aansluiting op het terrein van het kinderdagverblijf mogelijk blijft. Het is echter allerminst zeker dat het naastgelegen kinderdagverblijf zal worden gesloopt en voor woningbouw beschikbaar komt. Als later blijkt dat deze plannen niet door gaan treedt er een verspilling van ruimte op. Wij dringen wij aan de tijd te nemen voor een samenhangende ontwikkeling van de beschikbare bouwlocaties.</i> <i>Door de samenhang van de bouwlocaties zien wij ons als belanghebbenden. We zijn daarom teleurgesteld dat, terwijl wij in gesprek waren met de gemeente, wij niet betrokken zijn bij de plannen van het zwembadterrein.</i> Reactie Onze beantwoording op uw reactie over achtereenvolgens de dichtheid van het plan, de samenhang in en noodzaak voor integrale benadering van de locaties en de verdeling van de verschillende woningtypen over een wijk is opgenomen in onze toelichting in hoofdstuk 1 onder 'Woningbouwplanning Harmelen' en 'Stedenbouwkundige opzet locaties Willem Alexanderlaan'. Op de overige reacties gaan wij hierna in. De verplaatsing van het kinderdagverblijf is onderzocht waarna er 'groen licht' kwam voor een integraal plan. De plannen voor de zwembadlocatie zijn met de direct omwonenden besproken. Zij zijn ook schriftelijke uitgenodigd voor de bijeenkomst in het Wapen van Harmelen over het voorontwerp-bestemmingsplan. In het gesprek dat uw klankbordgroep op 3 juli jl. had met wethouder Ten Hagen is niet bewust geen melding gemaakt van de inloopavond. Wij waarderen de reactie van uw klankbordgroep.
12.	Bewoner Eikenlaan 19 <i>Ik heb in december 2012 de woning Eikenlaan 19 gekocht, het uitzicht op het bestaande groen speelde daarbij een hele grote rol. De woning is een kleine bungalow en heeft de woonkamer aan de achterkant, met uitzicht op de tuin en het groen. Het nu aanwezige groen geeft de woning meerwaarde de woonkamer extra kwaliteit en privacy en het verhoogt het woonplezier.</i> <i>In het voorontwerpbestemmingsplan zijn een aantal woningen, direct grenzend aan mijn tuin, op zeer geringe afstand van mijn woning getekend en daarnaast komt er ook nog een verdieping op, zodat de hoogte van de geplande bebouwing minimaal twee keer zo hoog zal worden als mijn woning.</i> <i>Doordat de woningen op zeer korte afstand zijn getekend, worden alle bestaande groenvoorzieningen en bomen grenzend aan mijn perceel en dat van de naaste burens in de planvorming verwijderd en dat terwijl de gemeente in de media de mensen oproept meer groen in de tuin te creëren, verwijdert de gemeente zelf de groenvoorziening. In het plan is wel voorzien in een kleine groenvoorziening, maar die is voor mij/ons geheel uit het zicht, door de positie van geplande nieuwbouwwoningen. Hierdoor krijgen alleen de nieuwe woningen zicht op groen.</i> <i>Het huidige voorontwerp geeft aan dat er 9 woningen in het plangebied gedacht zijn en dat enkele bomen gekapt worden. Door het grote aantal woningen blijft er geen boom staan en het groen komt ook niet terug. Opmerkelijk is dat de oppervlakte van de locatie de Fontein groter is en daar worden slechts 7 woningen gerealiseerd.</i>

Ook voor wat betreft het door de gemeente stimuleren van het aanbrengen van meer groen in de bebouwde omgeving, kan ik niet in het voorontwerp bestemmingsplan herkennen. Door de voorgenomen bouw zoals momenteel in het voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen, kan geen andere conclusie worden getrokken dan dat de kwaliteit en waarde van mijn woning en het woongenot ernstig wordt aangetast. Wellicht is men niet bekend met de huidige situatie en de impact die de nieuwe situatie teweeg brengt.

Reactie

Onze beantwoording op uw reactie over de opzet van het plan op de zwembadlocatie en de Fontein locatie is opgenomen in onze toelichting onder 'Woningbouwplanning Harmelen' en 'Stedenbouwkundige opzet locaties Willem Alexanderlaan'. Op de overige reacties gaan wij hieronder in.

De woningbouw in Harmelen is er op gericht om open gebieden, zoals bijvoorbeeld Haanwijk, zo lang mogelijk daadwerkelijk open te houden. Dit betekent dat de inbreidingslocaties, zoals bijvoorbeeld de zwembadlocatie, zo optimaal mogelijk worden benut. Bij aanvang van de planontwikkeling wordt per locatie bepaald wat de kwaliteiten zijn en welke worden behouden. In het plan voor de zwembadlocatie wordt de bestaande groenstrook in het verlengde van het Koningspark behouden net als het strookje langs de Willem Alexanderlaan. De overweging is dat deze stroken nu en op de langere termijn van zo groot mogelijke betekenis zijn. Het overige groen maakt plaats voor woningbouw. Dit betekent in uw situatie dat het uitzicht vanuit de tuin en woning naar het zuiden verandert.

Wij zijn goed bekend met de situatie ter plaatse. Wij hebben echter een afweging gemaakt tussen enerzijds het belang van omwonenden en anderzijds het algemene belang van woningbouw voor het dorp. Wij zijn van mening dat het plan voor de zwembadlocatie voor wat betreft schaal, dichtheid en type woningen aansluit op de omgeving.

Hoofdstuk 4 STAAT VAN WIJZIGINGEN

Wijzigingen n.a.v. inspraakreacties en vooroverleg

Het nummer in de kolom inspraakreactie verwijst naar de inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan Willem Alexanderlaan 2-4-6

Wijziging in het bestemmingsplan
Verbeelding Het woningbouwplan is in zijn geheel met 0,85 meter naar het zuiden verschoven.
Planregels Artikel 5.2 sub f onder 5 (aan-en uitbouwen zijn toegestaan buiten het bouwvlak) is niet meer opgenomen.
Verbeelding en planregels Bij de zes woningen aangrenzend aan de Eikenlaan is een hoogtescheidingslijn opgenomen en wordt voor het ondergeschikte bouwdeel een maximale bebouwingshoogte opgenomen van 3,2 meter.
Verbeelding en planregels Ten zuiden van de perceelsgrens (van de bestaande woningen aan de Eikenlaan) en het noordelijke deel van het plangebied een nieuwe drainagevoorziening te realiseren.
Verbeelding en planregels Het twee-laags appartementengebouw mag alleen aan de oost- en westzijde overwegend inpandige balkons hebben, de noordzijde heeft geen balkons.

Ambtshalve wijzigingen

1.	In het bestemmingsplan is een bouwvlak aangegeven voor het hoofdgebouw. Voor de CPO woning maakt zowel het hoge als het lage deel van de woning deel uit van het hoofdgebouw. Er wordt voor de woningen aangrenzend aan de Eikenlaan in het bouwvlak een hoogtescheidingslijn opgenomen waarbij voor een deel tot maximaal 8 m hoog gebouwd mag worden en voor een deel maximaal totgebouwd mag worden.
2.	Er wordt in de toelichting van het bestemmingsplan niet eenduidig gesproken over het type woning. De termen patiowoningen en vrijstaande woningen worden door elkaar gebruikt. In het bestemmingsplan is de terminologie aangepast.

3.	In het voorontwerpbestemmingsplan is in artikel 5.2f beschreven dat er bijgebouwen zijn toegestaan buiten het bouwvlak. De bijgebouwenregeling zoals opgenomen in artikel 5.2f komt te vervallen in het ontwerpbestemmingsplan. Wel blijft het mogelijk om vergunningsvrij bij te bouwen. Dit is een wettelijke regeling dat niet zonder meer in te perken is met de bestemmingsplanregels (zo blijkt ook uit jurisprudentie).
4.	Het bouwvlak van het appartementencomplex en de woningen is aangepast op basis van het aangepaste stedenbouwkundig plan en het ontwerp van het appartementencomplex. Dit is verwerkt in de verbeelding. In de toelichting zijn de kaartjes van de verkaveling toekomstige situatie aangepast op basis van het aangepaste stedenbouwkundig plan en het ontwerp van het appartementencomplex.
5.	In de toelichting is de paragraaf 4.2 aangepast in verband met de wijziging in het aantal parkeerplaatsen.
6.	In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan zijn de resultaten verwerkt van de onderzoeken naar: - wegverkeerslawaaï; - watercompensatie; - ecologie (Tauw; Soortgericht onderzoek in het kader van de natuurbescherming, 9 oktober 2019) - wet natuurbescherming, gebieden (stikstof) De onderzoeken zijn als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd.
7.	Het trottoir aan de noordzijde van de Willem Alexanderlaan wordt opgeheven ten gunste van een groene inrichting. De looproute vanaf het westelijk del van de Willem Alexanderlaan naar het centrum via de Kerkweg gaat dan door het plangebied.
8.	Er is een trafostation opgenomen in het noordoostelijk deel van het plan.