



Inspraaknota Bestemmingsplan 'Hof van Harmelen'

Inspraaknota Bestemmingsplan 'Hof van Harmelen'

Inleiding

Voor de locatie Hof van Harmelen zijn woningbouwplannen voorzien. Er worden maximaal 96 woningen ontwikkeld, verdeeld over 2 fasen. De locatie grenst aan de zuidzijde aan de Tuinderij, aan de oostzijde aan de bebouwing van de Schoollaan en de Ambachtsheerelaan. De west- en noordzijde worden begrensd door een watergang en in het noorden van het plangebied zijn twee bedrijven gevestigd. Voor deze nieuwe ontwikkeling is een nieuw bestemmingsplan nodig. Hiervoor is een voorontwerp bestemmingsplan gemaakt.

Op 23 juni 2020 hebben Burgemeester en Wethouders bekend gemaakt in de Woerdens Courant dat het voorontwerp bestemmingsplan Hof van Harmelen gedurende vier weken ter inzage ligt. Het bestemmingsplan lag ter inzage van 25 juni 2020 tot en met woensdag 22 juli 2020. Ook is het digitale bestemmingsplan met de bijbehorende stukken op de websites www.woerden.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst. Binnen de genoemde termijn heeft een ieder inspraakreacties naar voren kunnen brengen.

Informatie en inloopavond

Op 7 juli 2020 was een bijeenkomst voor omwonenden in Het Trefpunt van Harmelen. Belangstellenden konden het voorontwerp bestemmingsplan en inrichtingsplan bekijken en er was gelegenheid voor het stellen van vragen aan de gemeente en ontwikkelaars.

Vooroverleg

Op 26 juni 2020 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 'Hof van Harmelen' te Harmelen. In het kader van het vooroverleg is het plan doorgestuurd naar de volgende partijen:

- A. Provincie Utrecht;
- B. De Stichtse Rijnlanden Hoogheemraadschap (HDSR)
- C. Gasunie
- D. Elektriciteitsbedrijf Stedin
- E. Waterleidingbedrijf Vitens
- F. Dorpsplatform Harmelen
- G. Veiligheidsregio Utrecht

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

Reacties vooroverleg

Nr.	Referentie	Reactie	Beantwoording
A.1	20.014138	Het voorliggende bestemmingsplan "Hof van Harmelen" geeft mij 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)	Wij danken inspreker voor zijn/haar inspraakreactie.

B.1	20.012604	Bij e-mailbericht van dd 26 juni 2020 heeft Gasunie, namens u, het bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, ontvangen. Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling	Wij danken inspreker voor zijn/haar inspraakreactie.
E.1	20.013838	Graag willen wij enkele punten meegeven en u vragen deze te verwerken alvorens het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage te leggen. Wij zouden graag het opgestelde waterhuishoudkundige plan willen ontvangen. Op dit moment hebben wij nog geen duidelijk overzicht over de toename verharding en compensatie daarvan. In de regels is opgenomen dat de bestemming Water ook voor eilandjes geldt. Wij zouden graag een verbeelding willen zien waar die wel en waar niet mogen komen d.m.v. een specifieke functie binnen het waterdeel.	Het waterhuishoudkundig plan is als bijlage bij de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan gevoegd. Dit plan is tezamen met het voorontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan het waterschap. Per e-mail heeft het Waterschap HDSR aangegeven het document te hebben ontvangen en deze akkoord bevonden. Mede gelet op de waterhuishouding nemen wij het verzoek om de eilandjes binnen de bestemming Water aan te duiden over. In het ontwerp wordt artikel 5 aangepast en in de verbeelding wordt een aanduiding opgenomen.
F.1	20.014521	Hierbij de reactie van het Dorpsplatform Harmelen op het voorontwerp bestemmingsplan Hof van Harmelen. Ultimo juni heeft het bestuur van het Dorpsplatform Harmelen de stukken ontvangen inzake het voorontwerp bestemmingsplan Hof van Harmelen. Met genoegen kunnen we vaststellen dat met dit voorontwerp een grote stap gezet wordt in de aanpak van het woningprobleem in Harmelen. Dat is hoopgevend. Het plan lijkt tegemoet te komen aan de behoefte aan woningen voor meerdere doelgroepen.	Dank voor uw positieve reactie!

F.2	20.014521	Helaas moeten we constateren dat het er op lijkt dat er -wederom - niet of onvoldoende gecommuniceerd is met en geluisterd naar omwonenden over de voorgenomen plannen. Opnieuw krijgen we meerdere signalen dat omwonenden weinig tot niet betrokken zijn de tot standkoming van dit plan. Bij eerdere woningbouwprojecten hebben wij hiervoor ook al aandacht gevraagd, het is dan ook teleurstellend dat wij dit hier opnieuw moeten doen. Het bestuur van het Dorpsplatform doet een dringend beroep op u om meer en beter en vooral eerder te luisteren naar en te communiceren met de bewoners van Harmelen wanneer het gaat om woningbouwplannen in Harmelen en hen daadwerkelijk te betrekken bij de planvorming. Dat betekent at omwonenden voor hen herkenbare aanpassingen terug zouden moeten zien in de plannen. Het merendeel van de bewoners staat niet negatief tegenover het bouwen binnen de dorpsgrenzen, maar wil nauwer betrokken worden bij de totstandkoming daarvan. De wijze waarop dit plan nu gepresenteerd wordt vergroot de argwaan naar de gemeente, leidt tot onrust en vertraagt daarmee ook de realisatie van de plannen. Daar is niemand bij gebaat. In recente gesprekken met de diverse wethouders hebben wij hiervoor eveneens aandacht gevraagd. De toezeggingen die daar zijn gedaan om bewoners meer en beter te betrekken bij de woningbouwplannen in Harmelen geven hoop op betere tijden.	Wij herkennen ons niet in de stelling dat er onvoldoende gecommuniceerd is. Er zijn diverse bewonersavonden geweest die geleid hebben tot het ontwerp. Ook zijn er diverse individuele gesprekken geweest. Helaas heeft er wel een tijd tussen gezeten tussen de laatste gesprekken met de bewoners van de Meerkoet en de ter inzage legging van het voorontwerp. Wellicht dat daardoor het doorlopen communicatieproces niet bij iedereen meer helder is. Er zijn aanpassingen doorgevoerd naar aanleiding van de diverse reacties van inwoners. Echter er zijn ook afwegingen gemaakt die niet maximaal naar de wens van een aantal inwoners is.
F.3	20.014521	In het door u gepresenteerde voorgenomen bestemmingsplan wordt gesproken over een evenredige verdeling van soorten woningen in dit plan, waaronder 25% aan sociale huurwoningen. In ditzelfde plan verwijst u naar de websites van een tweetal projectontwikkelaars. Bestudering van deze websites leert dat de informatie die daar verstrekt wordt niet overeenkomt met het plan wat de gemeente presenteert. Wat hierbij het meest in het oog springt is dat bij beide projectontwikkelaars niet gesproken wordt over sociale huurwoningen, maar over sociale koopwoningen. Daarnaast wordt op de websites van de ontwikkelaars wel gesproken over o.a. seniorenwoningen, maar zien we daar in het voorontwerp niet direct iets van terug. Dat roept de vraag op of er in Harmelen daadwerkelijk voldoende woningen gebouwd worden zoals ook in de woonvisie beoogd, te weten levensloopbestendige woningen voor	De sociale huurwoningen staan per abuis genoemd als woningtype voor de onderbouwing van de parkeernorm (p27), dit wordt gewijzigd naar sociale koopwoning. Het woningbouwprogramma is gedifferentieerd qua woningtypes en prijssegmenten en voldoet aan de uitgangspunten van de Woonvisie 2019-2024 en de grondprijsbrief. 17% van de woningen is geschikt voor senioren, 25% is sociale koop en 50% van de woningen worden tot het middensegment gerealiseerd. De verdeling van de woningen is als volgt: Beneden/bovenwoningen (starters en senioren)(sociale koop): 16 Sociale kooprijwoningen (starters): 8 Rijééngeswoningen: 25 Seniorenwoningen: 9 2 onder 1 kap:28

		senioren en starterwoningen, en of daarover met de ontwikkelaars concrete afspraken zijn gemaakt. Hoewel wij er van uit gaan dat de informatie als door u verstrekt juist is, moeten we vaststellen dat onvolledige of onjuiste informatie op de sites van de projectontwikkelaars leidt tot onrust, wat -wederom - niet zal bijdragen aan het vertrouwen in wat uiteindelijk daadwerkelijk tot stand komt. Het bestuur van het dorpsplatform vraagt u hiernaar te kijken en er voor zorg te dragen dat hetgeen door de projectontwikkelaars over dit plan wordt gepubliceerd in overeenstemming wordt gebracht met hetgeen de gemeente heeft neergelegd. Wij worden graag geïnformeerd over de uitkomsten daarvan.	Vrijstaand: 10
F.4	20.014521	Het bestuur van het Dorpsplatform Harmelen realiseert zich dat er divers gedacht wordt over het bouwen op deze locatie. Wij begrijpen ook goed dat het kiezen tussen binnen of buiten de rode contouren leidt tot keuzes die niet door iedereen op prijs gesteld worden. Waar mogelijk willen wij - binnen de corona beperkingen die in deze tijd gelden- bewoners zo goed als mogelijk informeren over de woningbouwplannen en de voortgang daarin. Een open, transparante en vroegtijdige communicatie vanuit de gemeente zal daarbij van toegevoegde waarde zijn en zal naar onze mening bijdragen aan een voorspoedige realisatie van nieuwe woningen in ons mooie dorp.	Wij proberen een zo goed mogelijk en transparante informatie aan de inwoners te verschaffen. Vandaar dat er ook binnen de mogelijkheden van de coronamaatregelen met diverse inwoners is afgestemd.
G.1		Beschouwing risico's a) Het plangebied ligt buiten de contouren van 200 meter van de snelweg of spoorlijn. Op basis van artikel 7 en 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes is dan ook geen verantwoording van het groepsrisico vereist, maar enkel een beperkte verantwoording betreffende de bestrijdbaarheid van het incident en de bevordering van de zelfredzaamheid. b) De snelwegen en het spoor zijn voldoende bereikbaar voor het bestrijden van het ongeval. c) Het plangebied valt geheel in het effectgebied bij een ongeval met toxische stoffen op de A12 of het spoor. De maatregel ter bevordering van de zelfredzaamheid is in principe het schuilen in een gebouw met uitgeschakelde ventilatie zoals ook in de toelichting van het bestemmingsplan is beschreven.	Wij danken u voor de inspraakreactie. De opmerkingen zullen in de planuitwerking meegenomen worden. De reactie heeft geen invloed op het bestemmingsplan.

	Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid Geadviseerd wordt: 1)De bluswatervoorziening en bereikbaarheid bij het inrichtingsplan verder uit te werken zodat een snelle hulpverlening mogelijk wordt gemaakt. Hierbij is de draagvermogen en de bochtstralen in de woonpaden van belang en de positionering van de brandkranen. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden: a)De wegen en woonpaden moeten voldoen aan:- een breedte van ten minste 4,5 meter;- een verharding over een breedte van ten minste 3,25 meter, die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 18.000 kilogram. Hoewel in het bouwbesluit (6.37 lid 3b) wordt gesproken over 14.600 kg, wordt een geschiktheid voor een voertuigmassa van 18.000 kg geëist. Dit omdat de huidige voertuigen van de Veiligheidsregio Utrecht zwaarder zijn dan in het bouwbesluit wordt aangegeven;- een vrijgehouden hoogte boven de kruin van de weg van ten minste 4,2 meter;- de bochten moeten een minimale binnenradius $>R5,5$ meter en een buitenradius $>R10$ meter hebben. b)Er voor een toereikende bluswatervoorziening worden gezorgd. De maximale afstand van de bluswatervoorziening (brandkraan) tot de toegang van het gebouw is volgens het Bouwbesluit 40 meter. 2)Voor verder advies betreffende de bereikbaarheid en de projectering van de bluswatervoorziening is het te raadzaam om contact op te nemen met de VRU. 3)De volgende voorstellen ter bevordering van de zelfredzaamheid mee te nemen in het ontwerp van de gebouwen en het terrein: a)Ten aanzien van het scenario toxische wolk: i)In de omgevingsvergunningen bouw als voorwaarde op te nemen dat de woningen uitgevoerd moeten worden met een afsluitbaar ventilatiesysteem. Door deze maatregel kunnen de bewoners zich in de woning tijdelijk onttrekken aan een toxische wolk en veilig schuilen. ii)De bewoners door middel van gerichte risicocommunicatie kennis te laten nemen van de mogelijke gevaren en de mogelijkheden om de zelfredzaamheid te vergroten. Hierbij	Wij danken u voor de inspraakreactie. De opmerkingen zullen in de planuitwerking meegenomen worden. De reactie heeft geen invloed op het bestemmingsplan.
--	--	--

		kan dan specifiek gewezen worden op de voorzieningen aan het ventilatiesysteem.	
--	--	---	--

Inspiraakreacties

Nr	Referentie	Reactie	Beantwoording
1.1	20.18825	Hierbij teken ik nogmaals bezwaar aan tegen de gebrekkige toegankelijkheid van het gebied.	In het voorontwerp bestemmingsplan is uitgegaan van maximaal 96 woningen. Uit de verkeersanalyse (dat uitgaat van maximaal 120 extra woningen) bleek dat de verkeersbewegingen die uit het totale aantal woningen voortkomt gemakkelijk via één straat kan worden afgewikkeld. In het huidige plan zijn én minder woningen voorzien én een (klein) deel van het verkeer wordt afgewikkeld via de Tuinderij. Per auto is het gebied weliswaar maar op één manier te bereiken, ongeacht waar de bestemming is, maar dit heeft niet direct negatieve consequenties voor de bereikbaarheid.
1.2		Er zou ook toegang moeten zijn vanuit de Meerkoet voor auto's. Deze verkeersdrukte is veel te veel voor de Tuinderij en de Ambachtsheerelaan waardoor veel jongeren (naar sportvelden/school/dorps huis) en ouderen (vanuit achterkant GAZA - bakker/apotheek) over de Ambachtsheerelaan en door de Tuinderij fietsen of in het geval van ouderen met rollators en scootmobiel. De situatie wordt daar door de gemeente levensgevaarlijk gemaakt.	De reden dat er geen toegang vanuit de Meerkoet wordt gerealiseerd is om te voorkomen dat er een extra verbinding tussen de wijk bij de Meerkoet en de Ambachtsheerelaan ontstaat. Bij 120 extra woningen is berekend dat er rond 960 motorvoertuigen per etmaal extra komen te rijden. In het huidige plan worden echter minder woningen voorzien waardoor de verkeersgeneratie ook lager ligt. Met het aantal te realiseren woningen is er een verkeersgeneratie van rond de 700 motorvoertuigen per etmaal. Maximaal een derde hiervan ontsluit via de Tuinderij en het overige deel via de Ambachtsheerelaan. Deze extra verkeersaantallen op de Tuinderij en de Schoollaan zijn mogelijk, ook wanneer er nog gefietst en gelopen wordt. Overigens worden voor langzaam verkeer diverse ontsluitingen gerealiseerd. Aan de westkant gebeurt dit door middel van bruggen die

			aansluiten op de Reiger en de Meerkoet. In het noordoosten komt een fietsaansluiting op de Ambachtsheerelaan.
1.3		Er is blijkbaar geen oog voor de verkeersveiligheid bij de gemeente.	De verantwoordelijkheid van de gemeente is een deugdelijk en verkeersveilig plan te realiseren. Voor de ontsluiting van het plangebied is door Graaff Traffic verkeerskundig onderzoek uitgevoerd (rapport d.d. 28 september 2017; Effecten bij verdeling autoverkeer ontsluitingen Hof van Harmelen [WDN005]). Verkeersveiligheid is hierin ook meegenomen.
2.1	20014656	De bereikbaarheid via de Schoollaan is voor de voetgangers naar de supermarkt aan de Oudeland/Indijk moeilijk; Omdat er geen apart voetpad is op de Schoollaan vanaf de Ambachtsheerelaan. Ook de schoolkinderen vanaf de Ambachtsheerelaan via de Schoollaan zullen veel autoverkeer tegenkomen bij de Tuinderij. Misschien kan de Schoollaan verbreed worden zodat gevaarlijke situaties bij de kruising Ambachtsheerelaan en Schoollaan worden voorkomen. Verder is het een goed plan!	De Schoollaan verbreden is geen optie. Het extra hoeveelheid verkeer is zeer gering en kan binnen de huidige capaciteit verwerkt worden, ook al is er geen apart voetpad aanwezig. Binnen de verkeersanalyse is aangegeven dat er maximaal 30 woningen kunnen ontsluiten via de Tuinderij. In het huidige plan zijn dat er weliswaar 32, maar daarvan zijn er ook 9 seniorenwoningen aanwezig die minder verkeer genereren dan andere woningen.
3.1	20014634, 20.014253	Ter aanvulling van de indiening/zienswijze van de groep Bewonersgroep Meerkoet, dien ik onze aanvullende punten in met onze motivering betreffende de woning Meerkoet 94, Harmelen. Na het bekijken van het conceptplan en het eenrichtingsverkeer tijdens de inloopavond, bleek helaas geen normaal gesprek mogelijk. Dit was het plan en er waren geen aanpassingen bespreekbaar of mogelijk werd mij aangegeven. Wij willen bij deze onze reactie/bezwaar kenbaar maken middels deze aanvulling. Waar wij volgens het conceptplan straks op uit gaan kijken is de zijgevel, huis/huizen zonder enige belemmering in de vorm van een nieuw te planten of met bestaande bomen te herplanten houtwal. Een beetje architect zal altijd één of meerdere ramen in de kopgevels plaatsen omdat het de gevel aantrekkelijker maakt, omdat een raam sociale controle geeft op de omgeving, dus niet onbelangrijk, het daglicht brengt in de woning. Een direct gevolg daarvan is dat er volledige inkijk ontstaat vanaf het nieuwe bouwplan in zo wel onze woning als in de privéachtertuin. En een raam op de verdieping van een kopgevel zal dat inkijken nog veel groter maken door het verhoogde standpunt.	De nieuwbouw zal ten koste gaan van de privacy van omwonenden. In het stedenbouwkundig plan is gekozen om de watergang te verbreden naar 10 meter, een talud met natuurvriendelijke oeverbeplanting, een weg en een voortuin afstand te scheppen tot de bestaande woning. Dit geeft meer privacy dan nieuwe woningen direct met de achterzijde naar de sloot te bouwen en de kwaliteit van de slotenstructuur wordt hiermee versterkt. Er ontstaat een afstand van circa 38 meter van de nieuwbouw tot uw woning. In het talud komen op locaties waar geen eilanden zijn gepland bosschages om het zicht op de woning te beperken. Door de eilanden ook te handhaven blijft er nog sprake van beleefbaarheid van het water en groen. De natuurvriendelijke oeverbeplanting zal afhankelijk van het seizoen ook bijdragen aan het gevoel van privacy of het scheppen van afstand

3.2		Bovendien hebben passanten in de voorgestelde verkavelingsopzet ook onbelemmerd zicht op onze tuin en inkijk in de woning. Een aantal meters meer of minder tot onze achtergevel speelt daarbij niet of nauwelijks een rol van betekenis bij de hinderlijke inkijk en inbreuk op onze huidige privacy. Daarom dienen wij ook de garantie in de planopzet te krijgen middels de aanleg van een volledige dichte begroeiing/houtwal, met voldoende dikte, hoogte en breedte en ook liefst deels groenblijvend. Dit om onze bestaande privacy en dus woongenot zo veel mogelijk te waarborgen.	De nu voorziene bosschage zal niet volledig dicht en groenblijvend zijn. Ook bij groenonderhoud zal tijdelijk het doorzicht groter zijn.
3.3		Andere bewoners in onze rij worden gecompenseerd met de aanleg van een eiland en beschoeiing voor hun achtertuin omdat hun gevel wat dichter bij de huidige sloot ligt. Omdat wij een paar meter verder van de sloot onze gevel hebben, krijgen we helemaal geen afscherming. Een steekhoudende argumentatie/motivatie ontbreekt bij de verkregen mededeling dat er bij onze tuinen helemaal niets komt en dat het ook zo blijft in de verdere planvorming.	Er komen bosschages op de het talud op de locaties waar geen eilanden zijn voorzien. Hiermee wordt voorzien in afscherming van uw woning.
3.4		Is dit wel zo rechtvaardig? Regel 1 uit de grondwet luidt dat in gelijke omstandigheden, gelijken situaties iedereen gelijk behandeld moet worden. Wij hebben dus gelijke rechten op elders wel in het plan geboden privacy. Meer of minder afstand van de achtergevel op het nieuwe bouwplan is geen 'steekhoudend argument. Want een 10 meter verschil maakt voor overlast of inkijk geen enkel verschil in overlast. Het nieuwe bouwplan heeft onbelemmerd zicht onze tuin waar wij graag onbelemmerd gebruik van willen blijven maken. Er wordt ook direct inkijk in onze woning geboden dus hebben wij er last van. Onze bestaande privacy wordt in het plan duidelijk geschonden. En hebben wij er net zo veel last van als een ander in de rij langs de Meerkoet, misschien wel meer. Wij zitten met de voor ons belangrijkste achtergevel langs het bouwplan. Dat is onze privacyzijde van de woning en dat mag niet zo maar een openbare (straat)gevel worden door dit planvoorstel. Als er auto's langs de watergangen rond de bebouwing mogen rijden, zal er nog meer overlast en hinder komen omdat ook in de avond de koplampen rechtstreeks in onze woning zullen schijnen.	De ontwikkeling van een nieuwe woningbouwlocatie kan impact hebben op de omgeving. Bij de uitwerking van het plan is zoveel mogelijk gekeken naar een goede ruimtelijke inpassing. In Hof van Harmelen hebben we gekozen voor een brede strook tussen de bestaande en nieuwe woningen. Wij vinden de afstand tot de omliggende bebouwing ruim voldoende. De nieuwbouwwijk krijgt een hoogwaardige inrichting met veel aandacht voor groen en water en een hoge beeldkwaliteit van bebouwing. Het plan zal wel worden aangepast door bosschages te planten op de oever op de locaties waar geen eilanden zijn voorzien. Hiermee wordt ook directe lichthinder van auto's die op de fietsstraten rijden in directe richting van woningen van de Meerkoet voorkomen. Overigens bestaat er volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State geen recht op blijvend vrij uitzicht. Met andere woorden aan een geldend planologisch regime kunnen geen blijvende rechten worden ontleend. Het vervallen van vrij uitzicht wordt in beginsel tot het normale maatschappelijke risico gerekend.

3.5		Wij wensen vanzelfsprekend geen overlast van hinderlijk zicht op en inkijk te hebben en snappen daarom ook niet waarom bij onze woning geen voorzieningen daartegen getroffen zijn zoals men elders wel gedaan heeft. En we begrijpen nog minder dat er geen enkele bereidheid is om het plan aan te passen op basis van de door ons aangedragen onvolkomenheden in het plan op deze locatie. Ons woongenot mag niet door onwil of andere redenen geschaad worden. Wij leveren door dit plan al duidelijk veel woonkwaliteit in want ons vrije uitzicht waarvan wij nu genieten wordt ons straks al afgenomen. Maar men mag niet verwachten dat wij onze privacy in tuin en woning ook nog moeten inleveren. Tevens missen we duidelijke informatie en uitleg bij dit bouwplan. De verklaring bij de legenda van het bouwplan ontbreekt en men wil die ons desgevraagd ook niet verstrekken. Nu bestaan er vragen als: Er wordt niet duidelijk aangegeven wat voor woningen er komen, waar de ontsluiting van de woningen in de randen gepland zijn, waar er geparkeerd wordt bij de woningen langs de waterranden, hoe is de wegenstructuur bedacht, het is nu niet duidelijk aangegeven waar wel en niet auto's zullen rijden, rijden er bijvoorbeeld auto's langs de bestaande watergang rond de woonblokken die met fel licht in onze woning zullen schijnen omdat onze woning nagenoeg in het verlengde ligt, wat betekenen de kleuren blokjes langs het weggetje, is dit berm of extra openbare parkeerplek, en zo zijn er meer aanduidingen waarvan de betekenis onduidelijk gehouden wordt en waar de bewoners naar mogen gissen.	Het inrichtingsplan wordt aangepast zodat er in het verlengde van de weg bosschages en beplanting komt. Hierbij wordt ook gekeken naar beplanting dat goed de verlichting tegen houdt. Ook bij de geplande beneden-bovenwoningen zal met de beplanting rekening gehouden worden ten opzichte van de woningen aan de Meerkoet. Hier zal direct hoge beplanting worden geplant. Parkeren is mogelijk op eigen terrein of in de parkeerkoffers, maar niet langs de weg. De bruingekleurde blokjes langs de weg worden de inritten tot de woning mee aangegeven ten behoeve van de auto. Het inrichtingsplan met legenda wordt als separaat document ter visie gelegd.
3.6		Wij wensen dus geen lange aanrijdroute die gericht is op onze woning! Felle koplampen in de woning schijnend zijn erkend als zeer hinderlijk, ook als dat niet voortdurend het geval is.	De weg aan de overzijde zal ingericht worden als een eenrichtingsweg. Er zal in het verlengde van de weg op de oever beplanting komen om de lichtinschijning van autolichten te blokkeren.
3.7		Wij zijn door de recente ervaringen en weinig benaderbare plannenmakers tot het besluit gekomen dat we de huidige woonkwaliteit in alle facetten onafhankelijk laten vastleggen en documenteren en dat eveneens zullen doen voor alle nadelen, overlast en gevolgschade bij ons huidige woongenot die zullen voortkomen uit de nieuwe situatie. Indien geen aanpassingen bij de aangebrachte punten zal plaatsvinden, zullen wij op basis van die uitkomst niet aarzelen om de planschade te laten berekenen door deskundigen en de noodzakelijk vervolgstappen te nemen. Wij beseffen dat ons voornemen vervelend klinkt maar ik denk dat elk weldenkend mens die net zo prettig woont als wij op onze plek, zich niet tot het uiterste zal inspannen om dat woongenot te beschermen.	In de planvorming houden we zoveel mogelijk rekening met de omwonenden door voldoende afstand tussen de nieuwe en de huidige bebouwing te realiseren. Het uitzicht zal veranderen. Bij de planuitwerking wordt zoveel mogelijk gekeken naar een goede ruimtelijke inpassing. Voor zover inspreker van mening is dat 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 vast te stellen bestemmingsplan.

3.8		Vanzelfsprekend zullen wij eerst met alle middelen als bezwaar en beroep proberen de planvorming bij te laten sturen in de zin dat onze overlast situatie weggenomen zal worden in de aan te passen opzet van dit plan. Daar is ook nog alle tijd voor en gelegenheid toe.	Zoals hiervoor ook aangegeven houden wij in de planvorming zoveel mogelijk rekening met de belangen van omwonenden. In de aanloop naar de planontwikkeling hebben diverse klankbordgroepsessies en informatieavonden plaatsgevonden. Indien daar aanleiding voor was, is het plan aangepast. In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan zijn er inspraakreacties ingediend. De inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in deze Nota van Inspraakreacties. In het kader van het ontwerp bestemmingsplan kunnen zienswijzen worden ingediend en na vaststelling van het bestemmingsplan is er mogelijkheid voor het indienen van beroep bij de Raad van State.
4.1	20014619, 2014570	De Belangenvereniging TTG zendt u deze brief mede namens elk van haar achterliggende leden (hierna samen TTG) als een inspraakreactie op het Voorontwerpbestemmingsplan, zoals dat voor eenieder ter inzage is gelegd. TTG heeft voor verzending van deze brief overleg gehad met advocaten waaronder mr. Rudolf van Binsbergen (Wille Donker) (cc) en met Alois Menhart (Bestuursrechtelijk adviesbureau te Beesd) (cc). Dat overleg heeft geleid tot deze brief. Beide heren zullen ons waar nodig in het vervolgtraject bijstaan.	Wij danken inspreker voor zijn/haar reactie. Alle inspraakreacties die wij op het voorontwerpbestemmingsplan hebben ontvangen, hebben wij zorgvuldig beoordeeld en van een reactie voorzien. Indien de reacties aanleiding gaven tot aanpassing of aanvulling van het bestemmingsplan is dat expliciet in de nota vermeld.
4.2		TTG is niet tegen woningbouw in het gebied genoemd Hof van Harmelen (hierna HvH). TTG verzet zich echter tegen de structurele opzet van het plan, waaronder de wijze van verkaveling en de woningdichtheid, zoals dat nu voorligt middels het Voorontwerp Bestemmingsplan gedateerd 3 juli 2020 en gepubliceerd 25 juni 2020 (hierna het Plan). TTG voorziet ook aanzienlijke kosten voor de gemeente wanneer zij het Plan doorzet. Wij doelen dan op kosten als gevolg van de te voorziene problemen en de te maken kosten voor het verhelpen van die problemen in de toekomst. Die laatste kosten kunnen zeker niet verhaald worden op een projectontwikkelaar of verzekeraar	<i>Opzet van het plan; verkaveling</i> De verkaveling en het programma is afgestemd op de karakteristiek van Harmelen en de specifieke locatie, evenals de groenvoorziening. Er is ingezet op een dorps karakter, aansluitend op de omliggende verkaveling. <i>Opzet van het plan; woningdichtheid</i> In de structuurvisie is per kern de ontwikkelingsstrategie beschreven. In Harmelen is een woningbehoefte opgenomen tot 2030 van 550 woningen. Hof van Harmelen is als inbreidingslocatie aangewezen. Hier is ruimte voor een dorpse dichtheid van 25 woningen per hectare. Met de realisatie van maximaal 96 nieuwe woningen wordt gebouwd voor de lokale woningbehoefte die onderdeel is van de regionale

			woningbehoefte, overeenkomstig de gemeentelijke woonvisie. Er wordt zuinig omgegaan met de ruimte, aangezien de ontwikkeling binnenstedelijk plaatsheeft op vrijgemaakte gronden. Zoals ook in paragraaf 3.3. van de toelichting van het bestemmingsplan beschreven, past de voorgenomen ontwikkeling goed binnen het nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid. De ontwikkeling voorziet in de opgave om zuinig en zorgvuldig met de ruimte om te gaan door de herontwikkeling van een binnenstedelijk gebied. Daarnaast voorziet de ontwikkeling in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. Kosten In uw reactie heeft u het over kosten als gevolg van de te voorziene problemen (in de toekomst). Het is niet duidelijk welke kosten u precies bedoelt. Als ruimtelijke plannen wijzigen kunt u zogenaamde 'planschade' lijden. Planschade is de vermogensschade (waardevermindering van onroerende zaken) of inkomensschade die ontstaat na wijziging van de planologie. U kunt schadevergoeding aanvragen bij uw gemeente. Om in aanmerking te komen voor schadevergoeding (recht op planschade) zijn 2 zaken van belang: a) U kon de schade niet voorzien toen u het huis of de grond kocht. b) U heeft nog niet op een andere manier schadevergoeding gekregen (bijvoorbeeld door onteigening). Wij proberen zoveel mogelijk in de planuitwerking rekening te houden met de belangen van de omgeving. Eventueel door u te verwachten problemen vernemen wij graag, zodat wij dit in de planuitwerking nader kunnen onderzoeken.
--	--	--	---

4.3		De gemeente beoogt de inspraakprocedure (gestart in juni 2016) middels het Plan af te ronden. De inspraakprocedure, waaronder de Klankbordgroep, voldoet niet aan de daaraan in redelijkheid te stellen eisen. Naast andere onvolkomenheden noemen we hier dat de leden van de Klankbordgroep onderling niets met elkaar zijn aangegaan. Zo is het functioneren van de Klankbordgroep niet bepaald. Het Protocol, feitelijk een verklaring, maakt dat gemis niet goed. Op basis van welke criteria laat staan de toetsing daarvan de Klankbordgroep is samengesteld, is niet bekend. Van de leden (ca. 20) zijn er slechts 3 leden met een (democratisch) georganiseerde achterban: Ilse van Schaik (jongerenvereniging Crespon) en Marieke Dekker en Henk Brandenburg (Belangenvereniging TTG). Daar komt nog bij dat ondanks het verzoek (17 mei 2017) van Peter Prins (voorzitter van de Klankbordgroep, hij is niet democratisch gekozen) de groep niet akkoord is gegaan met de plannen van destijds. In de raadsinformatiebrief 19r.00170 rib stand van zaken planvorming Hof van Harmelen staat dat de Klankbordgroep wel akkoord is gegaan; uw college en de raad zijn dus onjuist geïnformeerd.	Voor de klankbordgroep heeft iedereen zich kunnen aanmelden. De klankbordgroep is samengesteld uit vertegenwoordigers van de omliggende straten en van diverse belangengroeperingen uit Harmelen. Het doel van de klankbordgroep is dat de deelnemers meegedacht hebben met de planvorming en hun mening mochten geven. Mede op basis van de reactie van de deelnemers is het plan vorm gegeven. Helder is dat niet aan alle wensen van de deelnemers tegemoet gekomen kon worden wegens verschillende en soms tegenstrijdige belangen. Het klopt dat de projectgroep niet formeel akkoord is gegaan met het plan. Dit is inderdaad een verkeerde weergave geweest in de raadsinformatiebrief. Er is dankzij de inbreng van de klankbordgroepleden een plan ontstaan waarbij een goede basis is. Bekend was dat een aantal punten nodige aandacht moesten krijgen bij de verdere uitwerking. Om het democratisch proces goed te laten verlopen is na de laatste klankbordgroepvergadering een algemene avond gehouden voor alle inwoners en belanghebbenden uit Harmelen. Op deze avond kon iedereen vragen stellen en opmerkingen maken. De vragen en de beantwoording is gedeeld.
4.4		Het plan voor HvH zou ook pas moeten volgen na de definitieve goedkeuring van de plannen op de vele herbouwlocaties in Harmelen, die ook nog eens al vele jaren braak liggen en voldoende ruimte bieden om ingevuld te worden met woningen. De gemeente is zelf eigenaar van al deze braakliggende locaties. Ruim 15 jaar lang is het haar niet gelukt om tot (financiële) overeenstemming te komen met diverse projectontwikkelaars. Er is nu 1 locatie (van de 6) in ontwikkeling. Realisatie van woningbouw op deze herbouwlocaties (per definitie ook zijnde inbreidingslocaties) is structureel beter te realiseren dan op een geheel nieuwe bouwlocatie (dat is HvH); immers op een herbouwlocatie is de infrastructuur (in principe) al aanwezig. Nadat alle herbouwlocaties in Harmelen benut zijn, kan gezien worden welke verdere behoefte aan woningen voor de eigen bevolking van Harmelen er dan nog resteert. Kortom het is bezwaarlijk dat de gemeente prioriteit geeft aan de ontwikkeling van een volledig maagdelijk	Er is voor gekozen om deze locaties allen in ontwikkeling te nemen omdat ze nodig zijn om aan de woningbehoefte te voldoen. De beoogde woningen van Hof van Harmelen en de andere locaties zijn met elkaar afgestemd om te voorzien in de diverse woningbehoeftes die er zijn in Harmelen.

		gebied, terwijl er meerdere bestaande (her)bouwlocaties in uw bezit zijn.	
4.5		De kwaliteit van een aantal onderzoeken, rapporten voldoet ook niet aan de redelijke eis van vakmanschap. Naast andere onvolkomenheden noemen we hier het onderzoek naar waterbeheersing en wateroverlast. Het onderzoek maakt gebruik van standaardmethodes zonder specifiek te kijken naar het gebied dat het betreft; HvH is qua complexiteit een verre van gemiddelde bouwlocatie. De locatie is nu nauwelijks bebouwd, ligt ingeklemd tussen nu al intensief bebouwde oppervlakken, kent geen grote watergangen in de directe nabijheid. Daar komt bij dat de doelstelling van het onderzoek is om 'stand still' te realiseren (geen verslechtering). Terwijl er nu al meerdere plekken rond HvH zijn waar de wateroverlast onacceptabel is. In hoeverre het Waterschap haar goedkering verleend heeft aan het Plan, hebben wij niet direct kunnen vinden.	In bijlage 13 van de toelichting is het onderzoek opgenomen zoals uitgevoerd door Waterfeit adviseurs waarin de afwatering en riolering van het plangebied is getoetst aan de regelgeving zoals deze in het plangebied van toepassing is. Het onderzoek is in het kader van het vooroverleg ook getoetst door het Waterschap en er zijn geen opmerkingen op gemaakt.
4.6		Ook noemen wij het Verkeersonderzoek van Graaff Traffic (2016). Het (verouderde) onderzoek leest als een theoretische exercitie, beschouwing. Er is geen aandacht voor de werkelijkheid. Een zeer groot aantal mensen en partijen (waaronder de gemeente zelf!) erkent het (huidige) probleem van de Schoollaan, zijnde de smalste straat van Harmelen. Een straat die dagelijks gebruikt wordt door schoolgaande kinderen, door hun ouders, door bewoners/bezoekers/werknemers/bedienend verkeer van het verzorgingshuis Gaza, door bewoners/bezoekers van de Tuinderij, door fietsers van/naar Noord enz. Een straat met vrachtauto's, personenauto's, motorfietsen, brommers, fietsen, rolstoelen, voetgangers enz. allemaal gebruikmakend van één en dezelfde rijbaan met een flauwe bocht zonder stoep. Een rijbaan die volgens zeggen van de gemeente 10 cm breder is dan de geldende norm (zijnde 480 cm). De werkelijkheid van de begrenzing zijnde massieve afscheidingen (o.a. tuinmuurtjes) wordt niet in het oordeel meegenomen.	De mening dat de Schoollaan niet geschikt is om grote hoeveelheden verkeer te verwerken delen wij. Echter ontsluit met het huidige ontwerp slechts een beperkte hoeveelheid verkeer via de Tuinderij en de Schoollaan. 32 woningen worden ontsloten via de Tuinderij/Schoollaan. Onder deze woningen zijn ook 9 seniorenwoningen die een lagere verkeersgeneratie kennen. Tevens zijn in 2016 tellingen uitgevoerd op de Schoollaan waarbij er in het drukste uur (van 8 tot 9) op wekdagen rond de 20 voertuigen geteld zijn. Onder deze voertuigen zijn ook fietsers en de voertuigen zijn in twee richtingen geteld. Dit laat zien dat in de huidige situatie het gebruik van de weg zeer laag is. Om die reden kan de extra verkeersgeneratie worden opgevangen binnen de bestaande capaciteit waarbij het gemengd gebruik van de weg geen problemen vormt.

4.7		Gaande de inspraakprocedure heeft TTG u herhaaldelijk laten weten, dat het plan in wording wezenlijke aanpassingen behoeft. Kortheidshalve wordt volstaan met u te verwijzen naar het geheel aan berichten in deze aan (in ieder geval) de projectverantwoordelijke de heer R. Beumers, waarin deze serieuze problemen worden besproken. Realisatie van het Plan zal op een 3-tal vlakken voor de omwonenden van HvH tot serieuze problemen leiden: 1. Verkeerveiligheid, in het bijzonder in de Schoollaan 2. Wateroverlast, waaronder op de Tuinderij 3. Schending van Privacy, met ook nog eens een toename van het aantal inbraken in de woningen aan de Meerkoet. Door de bruggen wordt het inbrekers daar wel heel makkelijk gemaakt.	Met betrekking tot de Schoollaan is bovenstaand in 4.6 antwoord gegeven. Voor wat betreft water is door Waterfeit adviseurs de beoordeling gedaan van het plangebied (bijlage 13 van de Toelichting). De Tuinderij valt niet in het plangebied. Wellicht dat u doelt op het feit dat in de Tuinderij een gemengd rioolstelsel aanwezig is die mogelijk tijdens piekbuien tijdelijk onvoldoende capaciteit heeft. Het DWA-stelsel van Hof van Harmelen wordt niet op het stelsel van de Tuinderij aangesloten. Voor wat privacy is gezocht naar een oplossing die tegemoet komt aan de wensen van de bewoners van de Meerkoet, maar ook voldoet aan het gemeentelijk beleid van het beleefbaar maken van water en groen.
4.8		Het Plan voldoet ook niet aan de kwalitatieve vraag naar woningen voor de inwoners van Harmelen. Harmelen heeft al jarenlang een groot tekort in de lagere prijsklasse (zie blz. 8 van de Woonvisie 2015!).	Zie beantwoording 4.2. Er is een gedifferentieerd woningbouwprogramma met 50% van de woningen in het middensegment, waarvan 25% sociale koop. Kijkend naar de huidige woningvoorraad en de Woonvisie, is er juist behoefte aan twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen in Harmelen om doorstroming vanuit het middensegment te realiseren, zodat bestaande rijwoningen vrijkomen.
4.9		Elk van de achterliggende leden van TTG houdt u voor alsdan aansprakelijk voor alle materiële en immateriële schade die hij/zij zal hebben als gevolg van de realisatie van het Plan. TTG doelt hier niet op planschade maar op schade als gevolgen van de problemen die het Plan zal veroorzaken: verkeersveiligheid, wateroverlast, privacy schending (waaronder inbraken).	Nadeelcompensatie ziet op schade ten gevolge van rechtmatig overheidshandelen. De grondslag voor die schade ligt – anders dan bij planschade – niet bij een overheidsbesluit, maar bij feitelijk overheidshandelen, bijvoorbeeld het (tijdelijk) afsluiten van een weg ten behoeve van bijvoorbeeld onderhoudswerkzaamheden. Als u meent nadeel te ondervinden van een rechtmatig overheidsbesluit kan een deel van de schade voor vergoeding in aanmerking komen. U dient daarvoor een (planschade) verzoek in te dienen. Nadat het planschade- of nadeelcompensatieverzoek is ingediend, brengt een onafhankelijke commissie advies uit over het al of niet vergoeden van de schade en de hoogte van het bedrag. Op het

			schadebedrag wordt altijd een forfait (normaal maatschappelijk risico) in mindering gebracht.
4.10		Dat er schade zal zijn, is zeker. Immers het Plan kent de voorgaand genoemde problemen. Kan zijn dat de gemeente de schadevergoedingen aan de getroffen en kan verhalen op een verzekeraar. Dat geldt niet voor de te maken kosten voor het verhelpen van die problemen in de toekomst.	Zoals hiervoor ook aangegeven houden wij in de planvorming zoveel mogelijk rekening met de belangen van omwonenden. In de aanloop naar de planontwikkeling hebben diverse klankbordgroepssessies en informatieavonden plaatsgevonden. In het kader van het ontwerpbestemmingsplan en vast te stellen bestemmingsplan kan gereageerd worden. Indien daar aanleiding voor is, kan het plan om moverende redenen worden aangepast.
4.11		TTG is beschikbaar voor een laatste poging om samen met u tot een veilig en verantwoord plan voor HvH te komen. Daarbij behoren de randvoorwaarden die het gebied met zich meebrengt het uitgangspunt te zijn. Wij vertrouwen erop dat de Anterieure Exploitatieovereenkomst van 18 juni 2020 tussen de gemeente en de projectontwikkelaar en de gedachten daarachter, de ruimte kent om wijzigingen in het Plan door te voeren.	De anterieure overeenkomst is niet openbaar. Dit omdat er financiële afspraken in staan tussen ontwikkelaar en gemeente (bedrijfsgevoelige informatie). Deze financiële afspraken betreffen met name garanties m.b.t. het toekomstige openbaar gebied en het kostenverhaal (kosten als gevolg van de plannen worden in beginsel door de ontwikkelaar vergoed). Ook staan er afspraken in met name gericht op het te bouwen woningbouwprogramma en de te bouwen woonkwaliteit.
4.12		Mede in het kader van voorgaand genoemd overleg ontvangen wij van u graag 1. de Anterieure Exploitatieovereenkomst van 18 juni 2020, 2. de reactie van het Waterschap op het plan, 3. Mogelijk zullen wij u later vragen om meer informatie die voortkwam uit correspondentie met andere overlegpartners (politie, brandweer,...)	De anterieure overeenkomst is niet openbaar. Dit omdat er financiële afspraken in staan tussen ontwikkelaar en gemeente (bedrijfsgevoelige informatie). Deze financiële afspraken betreffen met name garanties m.b.t. het toekomstige openbaar gebied en het kostenverhaal (kosten als gevolg van de plannen worden in beginsel door de ontwikkelaar vergoed). Reacties vooroverlegpartners Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voorgelegd aan de volgende partijen: 1. Provincie Utrecht; 2. Hoogheemraadschap De

			Stichtse Rijnlanden (HDSR); 3. Dorpsplatform Harmelen; 4. Veiligheidsregio Utrecht; 5. Natuur en Milieufederatie Utrecht; 6. Stedin. Reacties die door deze partners (zoals Waterschap, Provincie) zijn ingediend naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan zijn in deze nota verwerkt.
4.13		Wij vernemen graag van u of en wanneer u bereid bent met ons over de inhoud van onze inspraakreactie van gedachten te wisselen. Wij stellen overleg met u uitermate op prijs, omdat ter voorkoming van allerlei procedures van belang is dat breed draagvlak wordt gecreëerd bij eenieder, die een belang vertegenwoordigt in de directe omgeving van het plangebied.	Er zal een afspraak worden gepland tussen u en de projectleider. Inmiddels zijn er ook een al een aantal gesprekken geweest.
5.1	20014592	Hierbij willen wij officieel bezwaar maken tegen het voorontwerpbestemmingsplan Hof van Harmelen	Wij danken u voor uw inspraakreactie. De inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in deze Nota van Inspraakreacties. Dit wordt als bijlage bij de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan opgenomen. Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Daarna wordt het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
5.2		1. Er zijn te veel huizen gepland.	In de structuurvisie 2009 is opgenomen dat er 25 woningen per hectare gerealiseerd mogen worden. Daar voldoet dit plan aan.
5.3		2. De verkeerssituatie in de Tuinderij, Schoolstraat, Ambachtsheerelaan, De Joncheerelaan en Dorpsstraat laten de te voorziene verkeerstoename niet toe. Hierover is al vaak gecommuniceerd.- Specifiek willen we hierbij nogmaals de verkeerssituatie noemen met onvoldoende overzicht op de kruising van de Tuinderij met de Schoolstraat, de smalle Schoolstraat, gecombineerd met het	De mening dat de Schoollaan niet geschikt is om grote hoeveelheden verkeer te verwerken delen wij. Echter ontsluit met het huidige ontwerp slechts een beperkte hoeveelheid verkeer via de Tuinderij en de Schoollaan. Er komen 32 woningen te ontsluiten via de

		frequente fietsverkeer (ook van veel jonge kinderen) in de Schoolstraat. In de huidige situatie gebeuren er al veel (bijna)ongelukken. Toename van het verkeer zal tot onverantwoord hoge risico's leiden. Wij zullen de gemeente hiervoor aansprakelijk stellen.- Daarnaast is het regelmatig niet mogelijk om met de auto uit de Schoolstraat te komen doordat er aan één zijde van de straat een auto staat en de straat te smal is om deze te passeren. Hierdoor kunnen onder andere diverse gezondheidszorgmedewerkers die in deze straten wonen en in een ziekenhuis werken bij levensbedreigende situaties niet in het ziekenhuis komen.	Tuinderij/Schoollaan en onder deze woningen zijn ook seniorenwoningen die een lagere verkeersgeneratie kennen. Tevens zijn in 2016 tellingen uitgevoerd op de Schoollaan waarbij er in het drukste uur (van 8 tot 9) op weekdays rond de 20 voertuigen geteld zijn. Onder deze voertuigen zijn ook fietsers en de voertuigen zijn in twee richtingen geteld. Dit laat zien dat in de huidige situatie het gebruik van de weg zeer laag is, ook door fietsers. Om die reden kan de extra verkeersgeneratie worden opgevangen binnen de bestaande capaciteit waarbij het gemengd gebruik van de weg geen problemen vormt. Het overzicht op het kruispunt Tuinderij/Schoollaan is voldoende. We gaan de openbare verlichting verbeteren zodat het de Schoollaan in het donker goed verlicht en zichtbaar is. Bij het oprijden van het kruispunt vanuit de Tuinderij is er voldoende ruimte en zicht om fietsers vanaf de Joncheerelaan/Schoollaan te zien aankomen. Voor wat betreft geparkeerde auto's is dit een goed aandachtspunt. Geparkeerde voertuigen mogen de doorstroming en toegankelijkheid niet belemmeren. Hier zal extra aandacht voor zijn.
5.5		3. De waterberging is onvoldoende gewaarborgd. Er zijn op de Tuinderij, Schoolstraat en Ambachtsheerelaan nu bij hevige regenval al problemen met de afwatering. Met regelmaat overstroomden de toiletten en is er wateroverlast op straat. Gezien de klimaatopwarming is de verwachting dat dit toeneemt. Zeker als er in deze mate bijgebouwd zou worden. Waarbij de situatie van de afgelopen (tientallen) jaren als uitgangspunt genomen wordt en niet de te verwachten situatie. Wij zullen de gemeente aansprakelijk stellen voor de te verwachte schade.	Voor het plangebied wordt een riool op basis van een gescheiden stelsel aangelegd. Dat betekent dat het regenwater dat in de wijk valt, zowel in de openbare ruimte als op de daken en in de tuinen van de te bouwen woningen, op het oppervlaktewater zal worden geloosd en/of in de bodem zal worden geïnfiltreerd waar mogelijk. Op deze wijze is de waterberging gewaarborgd en wordt voorkomen dat de omliggende wijken last ondervinden. In de toekomst wordt dit gescheiden rioolstelsel de norm voor de gehele openbare ruimte: afkoppeling van regenpijpen waar mogelijk en het vervangen van het huidige gemengde stelsel door een gescheiden stelsel zal bij iedere herstructurering worden toegepast. Bij wateroverlast in uw straat zou u zelf kunnen

			nagaan of afkoppeling van regenpijpen als maatregel op korte termijn al soelaas biedt. Zoals ook in het onderzoek van Waterfeit aangegeven (bijlage 13 bij de toelichting) wordt Hof van Harmelen ingericht op een wijze waarbij rekening wordt gehouden met de gevolgen van klimaatverandering. Bij de ontwikkeling van de Hof van Harmelen is de ambitie om een klimaatrobuuste wijk te realiseren. Klimaatrobuust betekent in dit geval dat voor de toekomstige situatie wordt gerekend met klimaatscenario's voor 2050.
5.6		4. Onaanvaardbare belasting voor nabijgelegen natuurgebieden Vijverbos (PFAS). Dit is onvoldoende onderzocht.	PFAS zijn chemische stoffen in de grond. Dit heeft geen invloed op omliggende natuurgebieden. Bedoeld zal worden stikstof. Dit is in het kader van het voorontwerp bestemmingsplan onderzocht. Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied, Nationaal Landschap en/of het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Wel liggen onderdelen van het NNN-gebied in de omgeving van het plangebied. Omdat er, als gevolg van de voorgenomen plannen, geen oppervlakte aan NNN verloren gaat, is er geen toetsing aan de wet- en regelgeving omtrent het NNN nodig. Uit de onderzoeken die in het kader van dit bestemmingsplan zijn uitgevoerd is gebleken dat de planontwikkeling niet tot significante nadelige effecten zal leiden. Verder ligt de voorgenomen ontwikkeling op een grote afstand van beschermende natuurgebieden. Het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied ligt op circa 8,3 km (Oostelijke Vechtplassen). Uit de AERIUS-berekening blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot een significante toename van de stikstofdepositie op nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.
5.7		5. Wij zijn van mening dat er geen autoverkeer extra via de Tuinderij en Schoollaan moet komen (zie boven). Mocht er toch besloten worden een meer passend klein aantal huizen te ontsluiten via de Tuinderij, dan moet er met de directe omwonenden, te weten Tuinderij 3, 5 en 7 overlegd worden over de exacte uitwerking van de dan noodzakelijke brug en	Zie antwoord onder punt 19, de toename in verkeer kan binnen de huidige capaciteit worden opgevangen (toename van maximaal 235 mvt/etmaal).

		noodzakelijke herindeling van het eerste gedeelte van de Tuinderij. De huidige uitwerking creëert een onaanvaardbare situatie.	
5.8		6. Privacy problemen voor bewoners van de Meerkoet	De afstand van de nieuwbouw tot de bestaande woningen bedraagt ten minste 25 meter. Dat is een aanvaardbare en gebruikelijke afstand in bebouwde gebieden gezien de situering en de hoogte van de betreffende bebouwing. Deze afstand is dermate groot, dat wij de inbreuk op de privacy beperkt achten. Tussen de nieuwbouw en de bestaande bebouwing is een groenstrook, watergang en weg gelegen. Om de bewoners tegemoet te komen zal er een bosschage geplant worden op het talud op de locaties waar geen eilanden zijn voorzien.
5.9		7. Bezwaar tegen de situering van het huizenblok die voorzien is tegenover Tuinderij nr 5. Dit zorgt voor een aantasting van het uitzicht doordat dit huizenblok dichtbij staat en er uitzicht is op een zijgevel. Verzoek tot een andere inrichting van het plangebied waarbij uitzicht is op een achtertuin.	Het klopt dat uw uitzicht door de komst van Hof van Harmelen zal veranderen ten opzichte van de huidige situatie. Er is een ruime afstand van de dichtstbijzijnde nieuwbouw tot de voorzijde van uw woning. Ruimtelijk gezien is dit een behoorlijke afstand. Het gaat hierbij om een zijkant van een woning, waarbij minder privacyverlies is te verwachten dan bij een voorkant of achterkant.
5.10		8. Er dient een nulmeting gedaan te worden i.v.m. de te verwachten schade door bouwactiviteiten.	Het is begrijpelijk dat indieners aangeven zorgen te hebben over de gevolgen van de voorziene bouwwerkzaamheden voor hun woningen. Echter is dit iets dat in een bestemmingsplan niet geregeld wordt. Aan de ontwikkelende partijen zal worden meegegeven dat er een nulmeting dient plaats te vinden om eventuele schade te kunnen achterhalen en bepalen.
5.11		9. De huizen op de Tuinderij zijn niet-onderheid. Dit type fundering is gevoelig voor trillingen van wegverkeer en/of bouwactiviteiten en geeft daarom een grote kans op schade aan de woningen. Onder geen beding is daarom bouwverkeer door de Tuinderij acceptabel.	De bouwroutes worden zoveel mogelijk afgestemd op de lokale omstandigheden. Deze routes zullen ook met de omgeving worden besproken. Gezien de smalle toegang bij de Schoollaan/Tuinderij wordt ingezet dat het bouwverkeer gebruik maakt van de nieuwe aansluiting bij de Ambachtsheerelaan.

6.1	20013669	In de presentatie werd verteld dat er geen huurwoningen in het plan voorkomen. Sinds 2017 ben ik bezig met een wooninitiatief in de sociale huur voor jong volwassenen met autisme. Hierbij is zowel de gemeente als de woningcorporatie GroenWest betrokken geweest. Ook is hiervoor een startsubsidie verstrekt door de Gemeente Woerden. Het uitgangspunt was de realisatie in het bouwplan Hof van Harmelen. Inmiddels is hiervoor een stichting (De Woongaard) opgericht en zijn diverse ouders betrokken met woningzoekende jongeren. Graag zou ik willen weten hoe dit project kan worden gerealiseerd in het gepresenteerde bouwplan Hof van Harmelen	Er zijn inderdaad gesprekken met uw Stichting gevoerd. Hierbij hebben we aangegeven dat u contact kunt zoeken met de woningcorporatie en de ontwikkelaars om te kijken of uw initiatief gerealiseerd kan worden. Helaas heeft dit niet geleid tot inpassing van uw initiatief in Hof van Harmelen.
7.1	20013667	Ik zou graag een ontsluiting realiseren van het adres Ambachtsheerelaan 27 naar de toegangsweg van de Ambachtsheerelaan naar het plan Hof van Harmelen. De exacte plaats in nader overleg.	Dit is verkeerstechnisch niet wenselijk. Extra uitritten op de ontsluitingsroute zijn niet wenselijk, zeker niet nabij het kruispunt met de Ambachtsheerelaan.
8.1	20013535	Ik heb de bijeenkomst als zeer rommelig en luidruchtig ervaren. Een voorstelronde van wie er namens de gemeente en of projectontwikkelaars aanwezig waren miste ik.	Wij vinden het vervelend te vernemen dat u de inloopavond als rommelig hebt ervaren. Op dinsdag 7 juli heeft er van 17.00 tot 22.00 uur een inloopavond in het Trefpunt te Harmelen plaatsgevonden. Vanwege de coronamaatregelen was deze inloopavond alléén op afspraak te bezoeken. In een tijdvak van 20 minuten kon het voorontwerpbestemmingsplan, het beeldkwaliteitsplan en het inrichtingsplan worden bekeken, vragen worden gesteld of een reactie worden gegeven. Hier kregen maximaal 4 personen een toelichting op het bestemmingsplan. Hierdoor was het mogelijk nagenoeg 1 op 1 de vragen te stellen. Deze persoonlijke aandacht hebben wij als positief ervaren om zo individueel het gesprek te kunnen voeren. Zeker ook omdat de reden voor inzage in de plannen zeer uiteenlopend was. Er zijn veel belangstellenden gekomen voor interesse in een woning en er zijn veel direct omwonenden gekomen die meer informatie wilden over de consequenties voor de directe omgeving.
8.2		In het plan is ondanks vele verzoeken/opmerkingen/gesprekken nog steeds niet voldoende rekening gehouden met privacy van bewoners aan de Meerkoetsijde. Behalve 1 bewonersavond heb ik als bewoner nog niets van de gemeente vernomen.	Na de door u genoemde bewonersavond is het plan aangepast om zo veel mogelijk rekening te houden met de bewoners van de Meerkoet, maar ook het gemeentelijk beleid waarbij het water en groen beleefbaar moeten zijn. Op 16 september is er opnieuw een avond waar vragen van

			inwoners zo goed mogelijk zijn beantwoord. Duidelijk is wel dat niet maximaal aan de wensen van de bewoners tegemoet gekomen kan worden omdat ook een goede ruimtelijke kwaliteit voor Hof van Harmelen nodig is. Om bewoners tegemoet te komen zal het inrichtingsplan worden aangepast door bosschages te planen op de taluds op de locaties waar geen eilanden zijn voorzien.
8.3		In het plan zie ik weinig senioren- en starterswoningen. Daarentegen voor dure woningen.	Er komen: Beneden/bovenwoningen (starters en senioren)(sociale koop): 16 Sociale kooprijwoningen (starters): 8 Rijééngesinswoningen: 25 Seniorenwoningen: 9 2 onder 1 kap:28 Vrijstaand: 10 Doordat er ook rijwoningen komen is de verwachting dat er doorstroming vanuit kleine woningen in Harmelen zal ontstaan.
8.4		In de tekening staat nog steeds geen maatvoering, hoe breed worden sloten, straten en huizen	De verbeelding van het voorontwerp is op schaal. Via Ruimtelijkeplannen.nl kunt u de afstanden meten. Het inrichtingsplan met maatbalk zal tegelijk met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage worden gelegd zodat er een beeld gevormd kan worden.
8.5		Parkeren zou plaats vinden in hofjes, nu zie je aan de voorzijde toch ook parkeerplaatsen	Parkeren is zoveel mogelijk uit het straatbeeld, dus er wordt niet op/aan de straat geparkeerd. Parkeren vindt plaats op eigen erf of in de parkeerhoven/parkeerkoffers.
8.6		Bij mij achter staan nu ook parkeerplaatsen, koplampen schijnen bij mij en de burens naar binnen, weer een puntje van extra overlast c.q. aantasting privacy.	In de uitwerking van het inrichtingsplan zal aandacht zijn voor inschijnende koplampen. Voor uw kavel verwachten we dat dit geen probleem zal zijn daar er bosschages langs de oever zullen komen.
8.7		Raar dat 2 eilandjes beginnen waar de oever nu ligt. Andere 2 worden gemaakt bijna tegen de tuin aan	De eilanden zijn zo goed mogelijk ingepast om aan beide zijden voldoende waterbreedte te hebben. Twee eilanden liggen op de huidige oeverlijn om mogelijk bestaande beplanting te kunnen behouden.
8.8		Bij de brug ter hoogte van MK 130 wordt aan beide zijde de sloot aanzienlijk verbreedt, behalve onder de brug zelf	Dit heeft te maken met de nu al aanwezige zinkers van de hoofdgasleidingen voor Harmelen Noord. Vandaar dat

			hier een breed landhoofd bij de brug noodzakelijk is.
8.9		De tekening die wij konden printen betrof niet het gehele plan. Dus niet iedereen kon hierop zien welke effecten het heeft op haar/zijn/hun situatie.	Het voorontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken (waaronder ook de verbeelding/tekening) hebben van 25 juni tot en met 22 juli 2020 ter inzage gelegen. Het voorontwerpbestemmingsplan was (en is) te raadplegen op de gemeentelijke website. Het bestemmingsplan is via deze pagina te downloaden en via www.ruimtelijkeplannen.nl onder NL.IMRO.0632.hofvanharmelen-bvo1. Ook waren gedurende deze periode de stukken op werkdagen in te zien in de hal van het gemeentehuis. Iedereen is daarmee in de gelegenheid gesteld om kennis te nemen van de stukken. We betreuren dat het inrichtingsplan dat formeel geen onderdeel is van het bestemmingsplan niet geheel te zien was.
8.10		Voorts werd er in de bijlagen gesproken over een tekening met als tekst verbeelding, nu werd dezelfde tekening gepresenteerd met een opschrift bestemmingsplan.	De tekening waarop de bestemmingen zijn aangegeven wordt de 'verbeelding' genoemd en is onderdeel van het bestemmingsplan. Samen met de regels vormt dit het juridische kader. Op de verbeelding staat inderdaad 'Bestemmingsplan Hof van Harmelen' om aan te geven dat deze verbeelding onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan Hof van Harmelen.
8.11		Ik blijf mijn zorgen uiten over de ontsluiting via de Tuinderij en Schoollaan.	zie eerdere antwoorden onder punt 4.6
9.1	20013483	Als eerste begrijpen wij dat nieuwe woningen heel hard nodig zijn en dat er gebouwd moet gaan worden. Maar dan graag met behoud van privacy voor ons als bestaande bewoners	zie eerder antwoord onder punt 3.1

9.2		Op 29 januari 2019 hebben wij van de ontwikkelmaatschappij HvH een pakket ontvangen met uitleg en foto's betreffende inrichting en beplanting van de oeverzijde. Jullie schrijven letterlijk: "Waar doorzicht vanuit bestaande woningen niet gewenst is - en waar eilanden niet mogelijk zijn - worden bosschages toegepast". Wij wensen ook geen doorzicht. Doorzicht is voor ons niet alleen waar woningen tegenover elkaar staan. Doorzicht betekent voor ons ook mensen die wandelen, fietsen etc. op de fietspaden. Dit tast onze privacy juist erg aan! Onze achtertuin ligt dichtbij het fietspad. Er staan nu achter ons huis enkele fruitbomen getekend. En fruitbomen ontnemen maar deels het zicht zoals jullie schrijven. Fruitbomen zijn tevens helemaal kaal in de winter, waardoor er juist veel doorzicht is. Graag zouden wij zien dat de bosschages worden doorgetrokken achter ons huis. Is dit mogelijk? In een eerder stadium werd ons verteld dat bij ons achter het huis de sloot niet verbreed kon worden i.v.m. de gasleiding En dat daardoor een 'eiland' in de sloot niet mogelijk was, daar was de sloot te smal voor. Een eiland in de sloot zorgt ook voor veel privacy voor ons als bestaande bewoners en zou ook zeker een optie voor ons zijn. Nu wordt de gasleiding verlegd en de sloot wel verbreed, waar wij erg blij mee zijn. Nu de sloot verbreed wordt zijn er wellicht mogelijkheden om een eiland te realiseren. Wij zijn hier nooit op tegen geweest, alleen bestond de mogelijkheid er in eerste instantie niet. Is het realiseren van een eiland nu wel mogelijk?	Er is een afweging gemaakt tussen de beleefbaarheid van het water en groen vanaf Hof van Harmelen (conform gemeentelijk beleid) en afscherming van de woningen. Hierbij gaan wij er van uit dat bij woningen met zijgevels en tuinen dicht aan de waterkant en veelal de bruggen zijn gepositioneerd en met voldoende waterbreedte worden beplante eilandjes uitgespaard in de te verbreden watergang. Aan de overzijde een natuurlijke oever met oevervegetatie, gras en halfstam fruitbomen. We hebben besloten om het inrichtingsplan aan te passen door op de locaties waar geen eilanden in het water zijn voorzien bosschage door te trekken. Bij de bruggen zal in verband met sociale veiligheid wel een vrije afstand worden aangehouden tot het pad en de bosschage. In de winter meer zicht zal zijn als gevolg van dat de bomen hun blad verliezen. Dit geldt ook voor bosschages in de winter. Het klopt dat vanwege de aanwezigheid van de gasleiding een eiland niet mogelijk was. Dit betekent dat wij geen eiland bij uw locatie hebben voorzien.
9.3		Deze vragen hebben we op 8 mei 2019 al een keer aan de ontwikkelmaatschappij HvH via de mail gestuurd. Wij hebben toen maar deels antwoorden gekregen op onze vragen. Nogmaals een mail gestuurd met vragen en tot heden hebben wij daar helaas nog niks op gehoord. Zoals aangegeven op de inloopavond bij meneer R. Gorissen van Tettersloot zijn jullie van harte welkom om eens een kijkje bij ons in de achtertuin te nemen.	We hopen dat met de antwoorden in deze reactienota uw vragen zijn beantwoord.
10.1	20013441	Ik heb eerder begrepen dat de realisatie van de bouw van de diverse type woningen vooral is ingegeven om de lokale inwoners een kans te geven een woning te verwerven of om door te stromen (bijvoorbeeld als oudere naar een seniorenwoning). Tijdens die sessie werd gezegd dat het er op neer komt dat een aankoop door wie dan ook mogelijk is, dus ook door gegadigden van buiten Woerden. De verwachting van de aannemer is dat de belangstelling groot zal zijn. Dus dit zou inhouden dat er sprake is van min of meer vrije vestiging. Ik hoop en verwacht dat de gemeente er op toeziet dat tegemoet wordt gekomen aan het oorspronkelijk gewenste doel, namelijk dat lokale inwoners een eerlijke kans krijgen.	De gemeente moet voldoen aan de wet. Dat betekent conform de huisvestingswet dat het uitgangspunt van vrijheid van vestiging het uitgangspunt is. Het woningbouwprogramma is gericht op de woningbehoefte uit Harmelen. Met de ontwikkelaars bekijken wij, binnen de mogelijkheden van de wetgeving hoe en of wij aan het gewenste doel kunnen voldoen dat inwoners van de gemeente grotere kans maken op een woning.

		Nu lijkt het op een goed geluk wedstrijd, wie weet een loterij. In elk geval bestaat er bij mij (ook bij andere belangstellenden) onduidelijkheid hoe het protocol van de verkoop zal gaan verlopen. Graag aandacht hiervoor.	
10.2		In het bestemmingsplan wordt ergens gesproken over opstelplaatsen van vuilcontainers. Onduidelijk is of er al dan niet ondergrondse containers geplaatst worden.	Conform het gemeentelijk beleid krijgen de woningen klike's en geen ondergrondse containers.
11.1	20013861	Erg fijn dat er nieuwe huizen bij komen in Harmelen. Waarbij ook gedacht wordt aan huizen voor startende gezinnen! Daarnaast is de locatie ook top! Sluit mooi aan bij de bestaande bebouwing en doet geen afbreuk aan het groen rondom het dorp. Hopelijk maakt dit de weg vrij voor meer nieuwbouw in en rond de kern van het dorp. Zodat het ook in de toekomst een leefbare gemeenschap blijft waar de middenstand voldoende klandizie uit de omwonende kan halen om relevant te blijven en de deuren open te kunnen houden!	Wij danken inspreker voor zijn/haar positieve reactie. Om aan de woningbouwbehoefte te voldoen, blijven we uitkijken naar bouwlocaties.
11.2		Wel moet er goed gekeken worden naar de voorziening van voldoende parkeergelegenheid. Gezinnen hebben tegenwoordig 2 auto's en het zou slim zijn de wijk zo op te zetten dat deze hier klaar voor is. De illusie van hoogwaardig openbaar vervoer is namelijk iets wat al jaren niet goed genoeg werkt om daadwerkelijk een alternatief te zijn	Bij ontwikkelingen wordt aan de Nota Parkeernormen Woerden 2014 getoetst om voldoende parkeergelegenheid te realiseren. In dit plan zijn voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd en het plan voldoet daarmee aan de parkeerbehoefte. Dit is ook uitgebreid beschreven in Hoofdstuk 5 (Mobiliteit) van de toelichting van het bestemmingsplan.
11.3		Graag zou ik ook zien dat daarnaast een onderzoek wordt gedaan naar de bebouwing van de weilanden tussen de Joncherenlaan en aannemersbedrijf Kwakkenbos. Hier zou een mooie wijk die een directe vergroting van het dorpshart zou kunnen betekenen gerealiseerd kunnen worden. Waarbij de opzet met veel water en natuur om de woningen een erg mooi resultaat kan opleveren. Wat goed is voor de leefbaarheid maar ook voor bijvoorbeeld het langer vasthouden van oppervlakte water voor droge tijden. Daarnaast zou het ook het recreatieve aanbod qua watersport in de regio goed doen. Kijk bijvoorbeeld naar wat de wijk Op Buuren (dan wel zonder groen) gedaan heeft in de buurt van Zuilen Utrecht.	Bedankt voor uw suggestie. Op dit moment is de gemeente bezig met het opstellen van een omgevingsvisie voor de gehele gemeente Woerden. In dit proces willen we graag met bewoners in gesprek over de toekomstmogelijkheden, ook rond Harmelen. We nemen uw suggestie mee als input voor de visie. Vooralsnog zijn er geen plannen voor woningbouw in deze polder.
11.4		Ik denk dat met name de jongere Harmelenaren erg blij zijn met het huidige hof plan! Hopelijk kunnen de eerste palen snel in de grond en kunnen meerdere jonge dorpingen hun eerste eigen huis ook	Wij danken inspreker voor zijn/haar reactie. Pas aan het eind van de procedure van het bestemmingsplan zal bekend worden wanneer de verkoop

		gewoon in hun dorp kopen in de nabije toekomst.	van de woningen start. Geïnteresseerden kunnen zich inschrijven bij de ontwikkelende partijen via Tetteroo.nl en Bunnik-projecten.nl .
12.1	20014024	Wij wonen op de Meerkoet 120 en bij ons voor de deur is een fietspad ingetekend op de tekening. Graag willen wij weten of er een stoep komt tussen ons perceel en het ingetekende fietspad en de maatvoering van het fietspad en de stoep. Wij nemen aan dat hiervoor wettelijke regels zijn.	Naast het bestaande pad komt inderdaad ook een fietsstrook. Er zijn geen wettelijke regels over de breedte van voet- en fietspaden maar wel zijn daar richtlijnen voor. In dit geval wordt gekeken naar hoe de brug goed aan kan sluiten op de Meerkoet, waarbij er voldoende ruimte is en blijft voor de verschillende verkeersdeelnemers.
12.2		Ook willen wij nog graag met de auto voor de deur kunnen komen om te laden en lossen.	In principe is de weg voor uw woning een voetpad, maar kortstondig laden en lossen voor uw deur is mogelijk zo lang het geen gevaarlijke situaties oplevert. Ook mag de doorgang niet geblokkeerd worden.
12.3		Wij hebben vanaf het begin af aan aangegeven om rekening te houden met de hoogte van de fiets en loopbruggen i.v.m. het onderdoor varen en het schaatsplezier. Hier is nog steeds geen duidelijkheid over gegeven.	Er wordt rekening gehouden met een vrije onderdoorgang van 80 cm. Hoger kan niet omdat de brug ook te gebruiken moet zijn voor scootmobielen en dergelijke.
12.4		De breedte van de sloot en het eiland aangrenzend aan ons perceel is ook niet duidelijk. En ook de afstand tussen ons perceel en de fietsbrug die parallel aan huis komt te liggen.	Gelijk met het ontwerpbestemmingsplan zal ook het inrichtingsplan ter inzage gelegd worden, op basis waarvan u de maatvoering kunt bepalen voor diverse locaties. Ook kunt u via www.ruimtelijkeplannen.nl afstanden meten op de verbeelding van het bestemmingsplan.
12.5		De eilanden die zijn ingetekend worden deze beschoeid? En hebben wij inspraak over de beplanting van de eilanden?	De eilanden worden beschoeid. De ontwikkelaars zullen met de bewoners de beplanting afstemmen. Uitgangspunt is bestaande beplanting, indien mogelijk, te behouden.
12.6		Door de fietsbrug voor ons huis hebben wij een aanzienlijke waardevermindering en woongenot van ons huis en willen hierdoor aanspraak maken op planschade.	Bij de planuitwerking zal zoveel mogelijk gekeken worden naar een goede ruimtelijke inpassing. Voor zover inspreker van mening is dat 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 vast te stellen bestemmingsplan.

13.1	20014057/ 20.141.193	In de stukken die u ter inzage legt komen diverse tekeningen, c.q. schetsen, van plan Hof van Harmelen, naar voren, waarbij de indeling van het gebied steeds een andere is. Daarbij valt het ons met name op dat zowel de bebouwing als de waterpartijen iedere keer in een andere vorm en/of afmeting en ligging wordt weergegeven. Hiermee sticht u verwarring en schetst u een zeer onduidelijk beeld van uw eigen plan, waardoor een effectieve beoordeling van het plan niet mogelijk is. In onze verdere reactie zijn wij uitgegaan van het bestand: "Concept inrichtingsplan Hof van Harmelen d.d. 23-06-2020".	Basis voor het huidige ontwerp is het stedenbouwkundig plan zoals deze op 27 juni 2017 tijdens een algemene inloopavond is getoond. Het college heeft op 31 oktober 2017 door het stedenbouwkundig plan en de antwoordrapportage vastgesteld. De invulling van de woningen waren op het stedenbouwkundig plan indicatief weergegeven. Mede op basis van het overleg d.d. 7 november 2018 met alle bewoners van de Meerkoet zijn aanpassingen gemaakt in het inrichtingsplan. In januari 2019 is de herziene tekening met vermelding van de aanpassing door de ontwikkelaars gedeeld met de bewoners van de Meerkoet/Reiger. Hierna heeft een technische uitwerking plaats gevonden die heeft geleid tot het huidig ontwerp. Voor de bestemmingsplanprocedure is de verbeelding van het bestemmingsplan het voorliggend planologisch juridisch kader. Het inrichtingsplan (titel definitief ontwerp) is toegevoegd om u goed inzicht te geven hoe wij verwachten de bestemmingen in te vullen.
13.2		Uitgaande van het "concept inrichtingsplan" valt ons de volgende zaken op: a. Er ontbreekt een legenda, b. binnen dit inrichtingsplan wordt geen beeld gegeven van het volledige plan Hof van Harmelen. Een deel ontbreekt op de gepubliceerde tekening. Niet alle (toegangswegen, bebouwing, groenvoorziening, etc. komen hierin voor, c. Hierin wordt nog altijd geen afmetingen weergegeven van de bebouwing, verkeerswegen, waterwegen, bruggen, groenvoorzieningen, etc. alsmede de diepgang van waterwegen. Deze gegevens zijn essentieel om u een goede reactie te geven, d. als gevolg van dit incomplete plan, kunnen o.a. de bewoners van Meerkoet 130, 132, 134, 136, 138, 140 en 142 geen juiste voorstelling krijgen van uw plan. Daarmee ontnemt u 7 huishoudens de mogelijkheid om op dit plan uitvoerig te reageren. De bewonersgroep Meerkoet vindt dit het bewijs dat de Gemeente Woerden absoluut onzorgvuldig communiceert met haar bewoners, e. Wat is de status van dit 'concept inrichtingsplan', f. Is het 'concept inrichtingsplan' juridisch bindend?	Het voorontwerp bestemmingsplan is ter inzage gelegd. Het bestemmingsplan is het plan waar u formeel op hebt kunnen reageren. De verbeelding van het bestemmingsplan is voorzien van maatvoering en legenda. We hebben het inrichtingsplan getoond om u beter inzicht te geven in de nadere uitwerking. Helaas is bij de publicatie van de inrichtingstekening een hoek niet weergegeven waardoor alleen bij Meerkoet 130 niet zichtbaar is hoe de oever aan de zijde van Hof van Harmelen er uit ziet. Bij het ontwerp bestemmingsplan wordt ook het aangepast inrichtingsplan naam: definitief ontwerp ter inzage gelegd. In principe is het bestemmingsplan juridisch bindend.

13.3	Wij zien 4 eilanden getekend in uw inrichtingsplan. Ondanks herhaaldelijk verzoek van onze kant om deze niet in uw plan op te nemen, heeft u deze er toch ingezet. Hierbij maken wij ernstig bezwaar om de 4 eilanden in uw definitieve plan op te nemen. Daarover hebben we de volgende vragen en opmerkingen. a. Hoe is het eigendom en het onderhoud van de vier eilanden ter hoogte van de woningen die dicht op de waterkant staan geregeld? Uw projectleider (de heer R. Beumers) heeft in het verleden aangegeven dat deze 4 eilanden in eigendom komen van 4 bewoners, echter hiervoor vinden wij niets terug in het voorlopig bestemmingsplan, b. Wat wordt de invulling van deze eilandjes en staat het de bewoners vrij om deze eilandjes te bezoeken voor andere redenen dan onderhoud, c. wat doet de gemeente Woerden eraan om te voorkomen dat derden zicht op de eilanden zullen begeven?, d. Wat doet de gemeente Woerden eraan om de voorgeschreven richtlijnen omtrent die eilanden, bij niet nakomen, te handhaven?, e. Er werd in het verleden ook door de projectleider medegedeeld dat er hoge begroeiing op de eilanden zal komen. Hierover vinden wij niets terug in het "voorlopig bestemmingsplan". Overigens vinden wij dit zeer onverstandig, omdat hoge begroeiing de stabiliteit van de eilanden ondermijnt en de kans op schade aan de waterweg of eigendommen van omwonenden vergroot, f. De eilanden zorgen voor onvoldoende wateroppervlak en het dichtslibben van de sloot. De projectleider bevestigt dit in zijn brief, maar schrijft dat dit niet geldt voor de 4 eilanden. Dit bevreedt ons, omdat juist een versmalling in een watergang kan zorgen voor het opvangen van andere obstakels die dan weer zorgen voor een verminderde doorstroming van het water, g. als gevolg van het aanleggen van de 4 eilanden zal het uitzicht van een aantal woningen hierdoor ernstig belemmerd worden, waardoor alle bewoners zich genoodzaakt voelen een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade in te dienen wanneer het plan in de huidige vorm wordt gerealiseerd.	In het bestemmingsplan wordt de bestemming geregeld. Door de eilanden de bestemming water te geven mogen er geen bouwwerken komen. Eigenaren van oppervlaktewater moeten conform de Keur van het HDSR onderhoud plegen aan de watergang. Ontwikkelaars willen bij verkoop van de eilanden met de eigenaren het doel en gebruik afspreken. Het beoogde gebruik is overigens alleen bosschage. De eigenaar van het eiland is zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van het eiland. Als het eiland wordt "ondermijnd" is het aan de eigenaar om maatregelen te treffen. Op verzoek van de bewoners wordt bij aanleg bekeken of bestaande beplanting behouden kan worden om het groene beeld te behouden. Aan de zijde van Hof van Harmelen is het water voldoende breed en onderhoud de gemeente de watergang. Als een derde via de watergang een eiland betreedt is dit niet te voorkomen. De eigenaar zal hierop actie moeten ondernemen. De eilanden zijn nu zo ontworpen dat deze ruim (2 m) binnen de huidige eigendomsgrens vallen van huidige percelen. Dit ter voorkoming van inkijk vanaf de eilanden naar buurpercelen. Het uitzicht vanaf de buurpercelen op de eilanden zal zeer beperkt zijn, waarbij ook nog het uitgangspunt is dat deze eilanden groen zijn.
------	---	---

13.4		In het voorontwerp bestemmingsplan" ziet u op pagina 12 hoe gedacht wordt over de inrichting van het plangebied direct achter de Meerkoet en langs de Tuinderij 15. Het overgrote deel van het nieuwe plan kent woonpaden die rechtstreeks uitkijken op de Meerkoet, Reiger en Tuinderij. De door u gewenste inrichting van die woonpaden wordt op pag. 12 van het document 'voorlopig bestemmingsplan' van 3 juli 2020, door Kuiper compagnons weergegeven. De bewonersgroep Meerkoet verzet zich fel tegen deze schending van de privacy van alle bewoners aan genoemde wegen. Wij hebben in het verleden al eerder aangegeven dat wij een verhoogde houtwal wenselijk achten, om op die manier de bescherming van de privacy voor eenieder enigszins te waarborgen. Nu toont het plan, voor zo'n 17 bewoners van de Bewonersgroep, een volledig open structuur. Dit betekent dat waar deze bewoners nu nog van hun privacy genieten, zij straks geen enkele privacy meer in de tuin en woonkamer zullen hebben. De groenstrook grenzend aan het water blijft volgens uw plan laag (er wordt een grasstrook gepland, zoals op de foto's op pag. 12 te zien is) en er wordt direct achter de groenstrook een weg gepland waar vandaan iedereen direct in de achtertuin en woonkamer kan kijken. Over de huizen, die recht achter verschillende tuinen ingetekend zijn, schrijft het plan dat daar een hoge haag geplaatst wordt. Wie wordt eigenaar van deze haag? Indien die haag van de eigenaar/bewoner is, dan kan deze eigenaar zelf bepalen water er met die haag gebeurt. Ook dit kan weer voor een direct doorkijk naar de tuinen en woonkamer aan de Meerkoet en Tuinderij 15 zorgen. De Bewonersgroep Meerkoet maakt zich ernstig zorgen over het verdwijnen van al het groen welke nu nog aanwezig is langs de slootkanten.	Het klopt dat de nieuwbouw zal ten koste gaan van de privacy van aanwonenden. In het stedenbouwkundig plan is gekozen om door middel van een watergang van circa 10 meter, een talud met natuurvriendelijke beplanting, een weg en een voortuin afstand te scheppen tot de bestaande woning. Dit geeft meer privacy dan direct tegen de bestaande woningen te bouwen en de kwaliteit van de slotenstructuur wordt hiermee behouden en versterkt. De eilanden, bosschages en solitaire bomen zorgen naast de afstand tot aanvullende privacy. Een watergang die niet beleefbaar is heeft weinig toegevoegde waarde voor de nieuwe buurt. De woningen die dicht bij het water staan hebben een relatief kleine achtertuin en dus ook weinig mogelijkheden op eigen erf om eventueel privacy te creëren door middel van groen. De meeste woningen hebben een diepe achtertuin, dit geeft voldoende mogelijkheden om naar wens op eigen perceel maatregelen te treffen. Uitgangspunt van het ontwerp zijn hoge hagen bij zijtuinen van de nieuwe woningen. Het inrichtingsplan zal worden aangepast door bosschages te voorzien op de locaties waar geen eilanden zijn voorzien. De beleefbaarheid zal minder zijn, maar wij hopen u hiermee tegemoet te komen. Uw geeft aan dat privacy een recht is, dit is vanuit de wet Ruimtelijke Ordening echter niet het geval. Er bestaat volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State geen recht op blijvend vrij uitzicht. Met andere woorden aan een geldend planologisch regime kunnen geen blijvende rechten worden ontleend. Het vervallen van vrij uitzicht wordt in beginsel tot het normale maatschappelijke risico gerekend. De ontwikkeling van een woningbouwlocatie kan impact hebben op de omgeving. Bij de uitwerking van het plan wordt zoveel mogelijk gekeken naar een goede ruimtelijke
------	--	--	--

			inpassing. In andere plannen in de Gemeente Woerden wordt gekozen om woningen direct tegen bestaande woningen te bouwen. In Hof van Harmelen hebben we gekozen voor een brede strook tussen de bestaande en nieuwe woningen. Wij vinden de afstand tot de omliggende bebouwing ruim voldoende. De nieuwbouwwijk krijgt een hoogwaardige inrichting met veel aandacht voor groen en water en een hoge beeldkwaliteit van bebouwing. In meerdere visies is het gebied reeds aangewezen voor woningbouw. Een vermindering van privacy en uitzicht was voorzienbaar. De hagen van de nieuwe woningen zijn in eigendom van de bewoners. De ontwikkelaar is door middel van een contract gebonden aan de aanleg van de hagen. De bewoners hebben via een kettingbeding een instandhoudingsplicht.
13.5		5. Overlast wegverkeer. De Bewonersgroep Meerkoet ziet in het plan ook een overlast van het wegverkeer ontstaan op de door u ingetekende wegen. De auto's en overige weggebruikers zullen ook voor een schending van de privacy gaan zorgen, omdat de gebruikers van de ingeplande wegen in de tuinen en huizen kunnen kijken van de bewoners langs de Meerkoet en Tuinderij 15. Daarnaast zullen de tuinen en kamers verlicht gaan worden door de gebruikers van deze wegen, op het moment dat de voertuigen hun lichten aan hebben. Eén van de bewoners, Meerkoet 78, ervaart dit al aan de voorzijde en kan er over meepraten hoe hinderlijk dit kan zijn.	Er zal zeer beperkt autoverkeer over de fietsstraten van Hof van Harmelen gaan. Alleen aanwonenden met een eigen parkeerplaats en pakketdiensten zullen gebruik maken van deze straten. Inkijk naar de woningen van de Meerkoet is niet te voorkomen. Door aanpassing van het inrichtingsplan met bosschages zal de lichthinder beperkt worden.
13.6		De Bewonersgroep Meerkoet heeft u en de projectleider in het verleden ideeën aangedragen voor een oplossing, maar naar onze ideeën is nooit geluisterd en onvoldoende mee gedaan. Wij zien te weinig terug in het plan van wat wij eerder hebben aangegeven en kunnen met de huidige plannen daarom niet instemmen.	Naar aanleiding van de inbreng van de bewonersgroep en resterende bewoners zijn er daadwerkelijk aanpassingen gedaan aan het ontwerp.
14.1	20014169	Na het bekijken van het conceptplan en het eenrichtingsverkeer van de inloopavond, helaas was er geen normaal gesprek mogelijk dit was het plan en er waren geen aanpassingen mogelijk werd er aangegeven. Wij willen bij deze onze reactie/ bezwaar kenbaar maken middels deze bezwaren.	We vinden het jammer dat u dit zo ervaren heeft. Juist de avond was bedoeld om reacties op het voorontwerp bestemmingsplan te vernemen. Alle reacties op het voorontwerpbestemmingsplan

			zijn samengevat en beantwoord in deze Nota van Inspraakreacties. Dit wordt als bijlage bij de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan opgenomen.
14.2		Waar wij volgens het conceptplan op uit gaan kijken zonder maar enige beschoeiing of houtwal is de zijgevel van een huis/huizen. Deze kopgevel zou altijd een raam/ramen bevatten. A: omdat het de gevel aantrekkelijker maakt. B: omdat een raam sociale controle geeft op de omgeving. Gevolg dat er volledige inkijk is vanaf het nieuwe bouwplan, zo wel in onze woning als in de achter tuin. Daarom dienen wij volledige dichte beschoeiing /houtwal te krijgen om onze privacy te waarborgen. Andere bewoners worden gecompenseerd met een eiland of beschoeiing. Wij met niks. Regel 1 uit de grondwet gelijke omstandigheden, gelijken situaties, gelijke rechten. Meer of minder afstand van de gevel op het nieuwe bouwplan is geen goed argument. Het nieuwe bouwplan kijkt uit op onze tuin waar wij graag zitten en kijkt uit in onze woning dus hebben wij er last van, en word onze privacy geschonden. En hebben wij er net zo veel last van als een ander misschien wel meer. Wij zitten met onze secundaire gevel aan het bouwplan en niet met onze blindemuur. Wij wensen geen overlast van zicht en inkijk te hebben van het nieuwe bouwplan. Ons woongenot mag niet geschaad worden, met vrij uitzicht wat wij nu hebben.	De nieuwbouw zal ten koste gaan van de privacy van omwonenden. In het stedenbouwkundig plan is gekozen om door middel van een watergang van 10 meter, een talud met natuurvriendelijke oeverbeplanting, een weg en een voortuin om afstand te scheppen tot de bestaande woningen. Dit geeft mee privacy dan direct met achtertuinen tegen de bestaande woningen te bouwen en de kwaliteit van de slotenstructuur wordt hiermee versterkt. Er ontstaat een afstand van circa 37 m van de nieuwbouw tot de uw woning. In het talud zijn nu bosschages voorzien die een deel van het zicht op de hoekwoning wegneemt. Wij zijn van mening dat de hoekwoning in beperkte mate uw privacy zal schaden, vanwege de afstand, het type woning (zijkant van een hoekwoning) en de nu voorziene bosschage die ertussen staat.
14.3		Tevens missen wij de legenda van het bouwplan. Er word niet duidelijk aangegeven wat voor woningen er komen. De afmetingen van de woning en hoeveel voordeuren deze woningen/ flat tellen. 'Wat de wegen structuur zal zijn wordt niet aangegeven. Bijvoorbeeld waar er auto's wel en niet mogen rijden. En de rest van de aanduidingen die niet aan worden gegeven. Wij wensen geen aanrij route op onze woning. Wij gaan alle nadelen die nadien voortkomen uit de nieuwe situatie, vastleggen met foto en filmcamera, zowel van de huidige situatie en de nieuwe situatie en woongenot. In vergelijking wat het ons straks gaat opleveren, zullen wij de planschade laten berekenen door deskundigen. Deze schade zullen wij nadien indienen bij de gemeente en ook voortzetten.	Gelijk met het ontwerpbestemmingsplan worden de ontwerpomgevingsvergunningen voor de woningen en het inrichtingsplan inclusief legenda (naam: definitief ontwerp) ter inzage gelegd. Tegenover uw woning zijn beneden/bovenwoningen voorzien met twee lagen een kap. In de nadere detailuitwerking de beplanting verder worden vorm worden gegeven ter beperking van de lichtinschijning vanaf het verlengde van de fietsstraat. In de planvorming houden we zoveel mogelijk rekening met de omwonenden door voldoende afstand tussen de nieuwe en de huidige bebouwing te realiseren. Het uitzicht zal veranderen. Bij de planuitwerking wordt zoveel mogelijk gekeken naar een goede ruimtelijke inpassing. Voor zover inspreker van mening is dat 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 vast te stellen bestemmingsplan.
15.1	20014180	Bij deze een reactie op het voorontwerp bestemmingsplan Hof van Harmelen. Allereerst wil ik mijn waardering uitspreken voor álle bouwplannen. Maar de vraag is steeds: waar is behoefte aan in Harmelen ? Dan komt iedere keer naar boven aan de lijst, het bouwen voor, starters en senioren, daar werd dan ook de doelstelling (2015) voor uitgesproken. Helaas zie ik ook in dit plan dat niet terug: betaalbare huizen voor starters en senioren. Een sociale koopwoning is alles tot €200.000,- , maar een starter kan +/- tot € 150.000 aan hypotheek krijgen bij de bank. Hoezo sociale woningbouw. Het plan ziet er ruimtelijk goed, met waarschijnlijk weer veel woningbouw voor gegoede mensen van buiten Harmelen. (geen doelstelling).Voor senioren is de ideale bouwplaats in appartementen gebouwen zo dicht mogelijk aan de Schoollaan en de Ambachtsheerelaan, met een korte verbindingsweg / pad naar het dorp, bakker, apotheek, dorpshuis, kerk en supermarkt, zodat ook mensen die wat moeilijker ter been zijn zich kunnen bewegen nabij hun woonomgeving voor hun dagelijkse bezigheden. Ik hoop dat U vasthoudt aan de doelstelling dan kunnen velen een goed woongenot ervaren. Voor starters zou een project met casco woningen gerealiseerd kunnen worden (zoals we al eens beleefden op de Mauritshof) volgens mij zeer succesvol en betaalbaar. De meeste van hen hebben wel familie, vrienden en kennissen om met hen die klus te klaren. Tot zo ver voor nu mijn reactie op het voorontwerp bestemmingsplan Hof van Harmelen.	Zie beantwoording punt 4.8 voor het woningbouwprogramma met daarin 50% woningen tot het middensegment, waarvan 25% sociale koopwoningen. 17% van de woningen die gebouwd worden, zijn geschikt voor senioren. Er is gekozen voor grondgebonden seniorenwoningen, wat wij het best passend vinden bij de locatie Hof van Harmelen. De prijs van koopwoningen zijn de laatste jaren helaas enorm gestegen door de marktontwikkelingen, dat geldt ook voor de sociale koop/goedkope koopwoningen. Er bestaan geen subsidieregelingen meer om de prijs laag te houden. Met de ontwikkelende partij is afgesproken om de woningen in afgewerkte staat op te leveren om een compleet product aan te bieden. Bij casco-bouw bestaat het risico dat de kosten alsnog oplopen.
16.1	20014227	Mijn woning maakt deel uit van het blok woningen Meerkoet 94-101. Deze woningen krijgen als enige in het huidige plan "Hof van Harmelen" woningen achter zich die een direct zicht hebben vanuit het raam in de tuinen van onze woningen en wat erger is, in de aan deze kant gesitueerde huiskamers. Daarnaast loopt de weg dusdanig dat zij ook nog eens geconfronteerd worden met naar binnen schijnende lampen van auto's, fietsen en bromfietsen. Ik verzoek de Gemeente Woerden dan ook zorg te dragen voor de privacy en vermindering van de overlast door minimaal over de hele lengte van dit blok tot aan de hoek van de sloot een voldoende hoog en dik groen bosschage in	De nieuwbouw zal ten koste gaan van de privacy van omwonenden. In het stedenbouwkundig plan is gekozen om door middel van een watergang van 10 meter, een talud, een weg en een voortuin om afstand te scheppen tot de bestaande woningen. De groenstrook aan het water zal voorzien zijn van een natuurvriendelijke oever. Deze oeverbeplanting kan in de zomersituatie bijdragen aan het gevoel van afstand/privacy. Het inrichtingsplan wordt aangepast door bosschages te voorzien op

		te tekenen en aan te brengen op de betreffende wateroever. Dit is naar mijn mening een zeer eenvoudige en goedkope oplossing om de privacy en overlast te beperken en de leefbaarheid voor deze bewoners te behouden. Vertrouwend op uw begrip en goede wil zie ik de aanpassing tegemoet.	locaties waar geen eilanden zijn voorzien. Wij zijn van mening dat de hoekwoning in beperkte mate uw privacy zal schaden, vanwege de afstand, het type woning (zijkant van een hoekwoning), een haag als erfscheiding en de nu voorziene bosschage die ertussen staat.
17.1	20014252	Wij misten de weergave van afmetingen, afstanden van nieuwe bebouwing t.o.v. onze woning, waterwegen. De groenvoorzieningen etc.	De verbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan is op schaal. Via Ruimtelijkeplannen.nl kunt u de afstanden meten. Het inrichtingsplan met maatbalk (naam: definitief ontwerp) zal gelijk met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage worden gelegd.
17.2		De 4 eilanden die ingetekend staan; worden die 'eigendom' van bewoners of behoren die de gemeente toe?	Uitgangspunt is dat de eilanden in eigendom komen bij de aangrenzende eigenaren.
17.3		Wordt er nog rekening gehouden met bestaande flora en fauna achter onze huizen. Is of wordt daar nog onderzoek naar gedaan?	Door het Natuur-Wetenschappelijk Centrum is in maart 2016 een quickscan flora en fauna voor deelgebied A uitgevoerd. Dit onderzoek is in januari 2018 geactualiseerd. In januari 2018 is tevens voor deelgebied B op de (mogelijke) aanwezigheid en/of geschiktheid voor beschermde soorten waarvoor een ontheffing Wet Natuurbescherming nodig is en/of waarvoor speciale maatregelen nodig zijn in geval van ruimtelijke ingrepen. In hoofdstuk 9 van het bestemmingsplan zijn de resultaten van dit onderzoek beschreven. De onderzoeken zelf zijn als bijlage 14, 15 en 16 opgenomen bij de toelichting van het bestemmingsplan.
17.4		Wordt er door de gemeente nieuwe beschoeiing aangebracht aan de achterkant van onze tuinen na verbreding van de sloot?	Aan de zijde van Hof van Harmelen komen natuurvriendelijke oevers. Dus geen beschoeiing.
17.5		Wij maken ons erg zorgen over onze privacy in de nieuwe situatie? Er moet meer inspraak zijn door omwonenden om ieders woongenot te garanderen.	Het huidig ontwerp is tot stand gekomen na diverse inspraakmomenten. In november 2018 is met alle bewoners van de Meerkoet/Reiger een gesprek geweest waarna het inrichtingsplan met betrekking tot de invulling van de oeverzone op veel punten is aangepast. Op 16 september 2020 is opnieuw een gesprek

			gevoerd waarin nadere toelichting is gegeven hoe tot het inrichtingsplan is gekomen. Uitgelegd is dat we zoeken naar een zo goed mogelijke oplossing, maar dat niet iedere wens ingewilligd kan worden.
17.6		Hoe gaat de aanpak eruit zien om de locatie bouwrijp te maken. Kijken wij dan een jaar of langer tegen een kale vlakte aan	Het zal inderdaad kloppen dat er enige tijd sprake zal zijn van een kale vlakte. Echter de duur van periode is nog niet bekend.
18.1	20014254	Gezien de vele onduidelijkheden in het voorlopige bestemmingsplan heeft de bewonersgroep Meerkoet te Harmelen haar reactie, zienswijze en bezwaar verwoord in een mail, welke naar u is verzonden op 14 juli 2021: Als bewoners van de Meerkoet 98 sluiten wij volledig aan bij deze reactie, zienswijze en bezwaar.	Wij danken u voor uw inspraakreactie. De inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in deze Nota van Inspraakreacties. Dit wordt als bijlage bij de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan opgenomen.
18.2		Met name richt ons bezwaar tegen de ernstige privacy schending die dit bestemmingsplan met zich meebrengt voor de Meerkoet 98. In dit plan wordt de privacy van de Meerkoet 98 volstrekt onvoldoende gewaarborgd; er wordt zelfs nagenoeg geen rekening gehouden met de privacy. Hier kunnen wij op geen enkele wijze mee akkoord gaan. Wij overwegen dan ook om een tegemoetkoming in de planschade in te dienen, mocht hier niks aan gebeuren. Daarnaast is op de informatie de suggestie gewekt dat tegenover de Meerkoet 98 maar liefst 16 BEBO woningen gebouwd gaan worden. Dit is volstrekt ontoelaatbaar; wij willen graag dat de BEBO gespreid over het plan worden gebouwd. Daarnaast willen wij dat er zodanige maatregelen worden genomen, dat de privacy optimaal wordt gewaarborgd. De bewonersgroep heeft herhaalde suggesties aan de hand gedaan om de privacy optimaal te waarborgen voor de woningen op de Meerkoet. Hier is tot op heden niets mee meegedaan. Dit is niet acceptabel. We kunnen niet instemmen met de plannen zoals die zijn gepresenteerd. Wij hopen dat wij in gesprek met uw College kunnen komen tot goede waarborgen voor onze privacy.	De nieuwbouw zal ten koste gaan van de privacy van omwonenden. In het stedenbouwkundig plan is gekozen om door middel van een watergang van circa 10 meter, een talud, een weg en een voortuin om afstand te scheppen tot de bestaande woningen. De groenstrook aan het water zal voorzien zijn van een natuurvriendelijke oever. Deze oeverbeplanting kan in de zomersituatie bijdragen aan het gevoel van afstand/privacy. Achter uw woning is een bosschage voorzien wat meer het gevoel van verlies van privacy kan geven. De Bebo's zijn kleinschalig en moeten voldoen aan een dorpsse uitstraling. Vanwege de ondiepe kavelmaat is een verdeling van de Bebo's erg lastig in te passen. We zullen met de ontwikkelaars afstemmen om de invulling van de bosschage met zowel laag als hoog opgaand groen in de vullen. Ook zien wij redenen waarom ze niet bij elkaar geplaatst zouden kunnen worden. Het gaat om 12 woningen, die per 4 ontsloten zijn. Wij zien dit als kleinschalig. De overige starterswoningen worden op het zuidelijke eiland gebouwd. Er is dus zeker nagedacht over de spreiding van verschillende woontypes.

19.1	20014263	Hierbij mijn reactie op het Voorontwerpbestemmingsplan Hof van Harmelen. Ik wil graag ingaan op de wijze waarop de nieuwe wijk zal worden ontsloten via een brug over de sloot tegenover mijn huis aan de Tuinderij nummer 7. In alle stukken van het bestemmingsplan wordt een brug ingetekend die steevast ligt onder een flauwe hoek van 135 graden over de sloot. Zie bijlagen 1, 2, 3, 4, 5 en 6. Dit is overeenkomstig mijn verzoek van destijds tijdens een van de informatieavonden. Het concept inrichtingsplan toont echter een brug onder een scherpe hoek van 90 graden. Zie bijlage 7. Ik zou graag zien dat het inrichtingsplan in lijn wordt gebracht met alle stukken van het bestemmingsplan en dat er dus een brug wordt ingepland onder een flauwe hoek van 135 graden. Redenen voor mijn verzoek: a) Als de brug onder een scherpe hoek van 90 graden wordt aangelegd, dan zal over de brug komend verkeer door mijn woonkamer heen kijken en met koplampen recht door mijn woonkamer schijnen. Dit is een inbreuk op mijn privacy welke zal leiden tot gezondheidsschade van mij en mijn gezinsleden. Deze kan met een eenvoudige wijziging van het inrichtingsplan (namelijk: brug onder een flauwe hoek van 135 graden aanleggen) worden voorkomen. b) Als de brug onder een scherpe hoek van 90 graden wordt aangelegd, dan kan de brandweer en andere hulpdiensten in noodsituaties de nieuwe wijk niet (of niet snel genoeg) bereiken omdat ze niet in staat zijn de scherpe bocht van 90 graden in zo'n smalle straat te maken. Dit is een onveilige situatie die met eenzelfde eenvoudige wijziging van het inrichtingsplan (namelijk: brug onder flauwe hoek van 135 graden aanleggen) kan worden voorkomen. c) Een inrichtingsplan mag natuurlijk niet afwijken van alle andere stukken in het bestemmingsplan, en dat doet het nu wel. De afwijking kan met een eenvoudige wijziging van het inrichtingsplan (namelijk: brug onder flauwe hoek van 135 graden aanleggen) worden voorkomen.	Het brugontwerp is aangepast met een loodrechte hoek ter voorkoming van lichthinder van auto's komend vanaf Hof van Harmelen naar Tuinderij 5. De brug is gericht op de vrije ruimte tussen de woningen van Tuinderij 5 en Tuinderij 7. Gezien de positionering is er geen sprake inschijning recht in uw woonkamer. De hoek van de brug levert geen beperking voor de toegankelijkheid van de hulpdiensten.
19.2		Aanvullend merk ik op dat in de stukken bij het voorontwerp bij de brug een vrijstaande woning is gepland (zie bijlage 4) welke niet terugkomt in het inrichtingsplan (zie bijlage 7). Ik zou graag zien dat het inrichtingsplan op dit punt ook in lijn wordt gebracht met alle stukken van het bestemmingsplan, en dat hier dus een vrijstaande woning wordt ingepland.	In de onderzoeken is uitgegaan van het inrichtingsplan zoals deze op dit moment was ingevuld. Het inrichtingsplan is enige tijd geleden aangepast wegens het verzoek om seniorenwoningen zo dicht mogelijk bij het centrum van Harmelen te plaatsen. Vandaar dat de vrijstaande woning vervangen is door seniorenwoningen.
20.1	20014624	Privacy Het ontwerp Hof van Harmelen levert een grote inbreuk op onze privacy op: • de nieuwe woningen staan erg dicht op de plangrens en daarmee ook zeer dicht, op 22 meter! van onze woning. In het schetsontwerp van 15 mei 2017 was dit nog	Volgens ons ze berekening is de afstand circa 23 meter. Daar uw woning met de zijde naar het plangebied staat willen wij een eiland realiseren waar mee een fysieke groene afscherming

		25 meter (zie bijlage I). Waar wij nu uitkijken op een groene muur en weiland hebben we straks een huizenblok tegenover ons. Dit is echt veel te dichtbij.	ontstaat. Wij zijn van mening dat door de voorzien maatregelen er sprake is van voldoende afstand.
20.2		• Er staat een wandelbrug ingetekend, direct naast onze woningen. Deze brug levert een grote inbreuk op voor onze privacy en een gevoel van onveiligheid omdat ze vanaf de brug rechtstreeks onze tuin en woning in kunnen kijken. Waar de straat nu doodlopend is, krijgen inbrekers straks een makkelijke vluchtroute. • Wij maken ons ook grote zorgen dat er brommers gebruik zullen gaan maken van de wandelbrug. We vragen de gemeente bij het ontwerp te zorgen dat dit zo onaantrekkelijk mogelijk wordt gemaakt voor brommers.	De brug wordt zodanig ontworpen dat deze een smal profiel heeft (1,40 meter breed). Daardoor wordt de brug niet aantrekkelijk gemaakt voor bromfietzers. Het is niet wenselijk om bijvoorbeeld (trap)treden op de brug aan te leggen omdat dit de toegankelijkheid voor mindervaliden beperkt. Het helemaal voorkomen van bromfietzers is niet mogelijk, maar met het ontwerp wordt zoveel mogelijk geprobeerd te voorkomen dat fietsers/bromfietzers ook van de brug gebruik maken.
20.3		• Om de schade die wij oplopen door het plan enigszins te beperken en te zorgen dat er nog wat groen behouden blijft staat een natuureilandje van 2 meter ingetekend (die gevormd wordt door de huidige overzijde van de sloot) die parallel langs onze woning loopt. Met hierop groene beplanting. Wij staan positief tegenover dit natuureilandje zowel voor de privacy als dat dit een plek kan blijven/worden voor broedende vogels. We willen het beheer hiervan op ons nemen. Het is wel van belang dat het eilandje beschoeid wordt omdat het anders snel zal afkalven.	Uitgangspunt is om de voorziene eilanden te behouden als afscherming voor uw woning. De eilandjes zullen worden beschoeid.
20.4		Groenstrook overzijde • Langs de rand van de sloot aan de Meerkoet/ Reiger zijde staat een groenstrook ingetekend. Wij hebben grote zorgen dat deze strook gebruikt zal worden voor het parkeren van auto's en busjes (door toename ZZP'ers). We hebben de afgelopen jaren in onze wijk gezien dat vanwege toename parkeerdruk op veel plekken ook buiten de vakken wordt geparkeerd. We vragen de gemeente om hier bij de inrichting rekening mee te houden en te zorgen dat het parkeren in de berm zeer onaantrekkelijk wordt door bijvoorbeeld kleine betonnen paaltjes te plaatsen.	De groenstrook betreft een talud. Door het aflopende profiel en het voorziene hoge gras wordt de groenstrook minder schikt om in te parkeren. Parkeren in groenstroken is conform de APV niet toegestaan en handhaafbaar.
20.5		• In het nieuwe plan staat nergens een plek ingetekend voor een hondenuitrenveld. De ervaring leert dat als deze er niet is, bewoners de groenstrook langs het water zullen 1 gebruiken als poepveld. Bij het buurtpark is voldoende ruimte voor een klein hondenuitrenveld.	Dank voor uw suggestie, de mogelijkheid van de hondenuitlaatsplaats zal worden bestudeerd. Desalniettemin kan niet worden gegarandeerd dat de aanleg van een uitlaatplaats - waar dan ook in het plangebied - zal voorkomen dat honden ook langs de waterkanten worden uitgelaten.

20.6		Natuur Er verdwijnt veel natuur en er komt maar een klein beetje terug in het plan. Hierdoor zullen veel van de huidige populatie dieren, zoals uilen, groene spechten en andere (water)vogels, maar ook vleermuizen, egels en zelfs reeën geen plek meer vinden in dit gebied. Het zou goed zijn als er beter dan nu is voorgenomen in het plan een groene verbinding wordt gemaakt met het Vijverbos, waardoor er meer behouden kan blijven.	Er is bij Hof van Harmelen ingezet op natuurvriendelijke oevers en verbreding van de sloot. Hiermee wordt ingezet op biodiversiteit in bij de watergangen. Verder zijn inheemse boomsoorten voorzien met fruitbomen. In de woningen komen vogelpannen. Een groene verbinding naar het Vijverbos is op dit moment niet mogelijk door de huidige aanwezigheid van de kassen ten noorden van Hof van Harmelen en deze gronden geen deel uitmaken van het project Hof van Harmelen.
20.7		Water In het plan staat dat de waterberging hetzelfde blijft als nu het geval is. De afgelopen jaren is door zware regenval de sloot al enkele keren buiten haar oevers getreden. Het weiland vormt nu een waterbuffer voor het geval dat het water nog meer gaat stijgen. Als hier een woonwijk gebouwd wordt, verdwijnt deze mogelijkheid en is de kans op overstromingen aan onze zijde ook hoger. In het plan is geen verplichting om groene tuinen/ groene daken aan te leggen. De ervaring leert dat de meeste bewoners hun tuinen zullen vol leggen met stenen. Hierdoor is er per saldo minder waterbuffer.	Bijlage 13 van de Toelichting van het bestemmingsplan bevat het onderzoek van Waterfeit adviseurs waarin de effecten en maatregelen als gevolg van de bouw van Hof van Harmelen zijn beoordeeld. Binnen de ontwikkeling is rekening gehouden met compensatie van water en waterberging naar rato van de in het gebied toegevoegde verharding en bebouwing. Dus ondanks de bouw van de wijk en daaraan gekoppeld het risico van het verstenen van tuinen waar voorheen grasland lag, zijn er voldoende vertragende maatregelen getroffen. Deze maatregelen bestaand ook uit het laten infiltreren van hemelwater door het water over de openbare ruimte te leiden (in plaats van het direct af te voeren in een riool of het direct te lozen op het oppervlaktewater), het toepassen van natuurvriendelijke oevers die infiltratie hen het vertragen van afgifte van hemelwater aan het oppervlaktewater vertragen en het aanbieden van regentonnen of andere opvangreservoirs in de tuinen. De platte daken in Hof van Harmelen zullen groene daken worden. Deze voorzieningen geven aan aanzet tot het bewuster omgaan met regenwater om overlast en schade te voorkomen. De ontwikkelaars hebben geen invloed op de wijze waarop de bewoners hun tuinen zullen inrichten, net zoals u ook vrij kunt bepalen hoe u uw tuin inricht. Bedenk dat zoals u uw eigen tuin (niet) vol legt met klinkers, ook de nieuwe

			bewoners keuzes zullen maken die de ene keer positief uitvallen en de andere keer negatief. Gemeente Woerden probeert het bewustzijnsniveau van haar inwoners op dit vlak te versterken middels subsidies en informatievoorziening. Merk op dat in het plangebied nauwelijks platte daken voorkomen en dat het vergroenen van schuine daken geen significant effect op het vasthouden van regenwater zal hebben.
21.1	20.18841	Krijgen bewoners van Harmelen voorrang bij de koop?	Zie beantwoording punt 10.1
21.2		Krijgen bewoners van Harmelen voorrang bij de koop?	Zie beantwoording punt 10.1
21.3		Planning bouwtermijn	De termijn waarop gebouwd wordt is nog niet inzichtelijk te maken. Dit is afhankelijk van de procedure tijd van het bestemmingsplan.
22.1	20.18841	Aan de wal bij Reiger 15 staat een mooie metasequoia nu 20 meter hoog. Vanaf het begin is dit bekend. Wij hopen dat deze boom mag blijven	Uitgangspunt bij de planvorming is behoud van de boom. In de technische uitwerking zal hier specifiek aandacht aan worden gegeven.
23.1	20.18841	Ik vind het onacceptabel dat er 16 éénpersoons huishoudens bij elkaar worden gebouwd. Als je de ervaring op Harmelen Noord bij de 1 persoonswoning bekijkt. Daar zou de gemeente van geleerd moeten hebben. Is het mogelijk deze woningen meer te verdelen over het gehele plan?	Vanwege de ondiepe kavelmaat is een verdeling van de Bebo's erg lastig in te passen. Ook zien wij redenen waarom ze niet bij elkaar geplaatst zouden kunnen worden. Het gaat om 12 woningen, die per 4 ontsloten zijn. Wij zien dit als kleinschalig. De overige starterswoningen worden op het zuidelijke eiland gebouwd. Er is dus zeker nagedacht over de spreiding van verschillende woontypes.
24.1	20.18841	wanneer gaan de woningen in de verkoop	Pas aan het eind van de procedure van het bestemmingsplan zal bekend worden wanneer de verkoop van de woningen start. Wel kunnen geïnteresseerden zich inschrijven bij de ontwikkelende partijen via Tetteroo.nl en Bunnik-projecten.nl.
24.2		wanneer starten de bouwwerkzaamheden	De termijn waarop gebouwd wordt is nog niet inzichtelijk te maken. Dit is afhankelijk van de procedure tijd van het bestemmingsplan.
24.3		hoeveel starterswoningen komen er	Er zijn 24 woningen voor 1/2 persoonshuishoudens in het plan voorzien.
24.4		worden alle woningen te koop aangeboden?	Ja, alle woningen worden te koop aangeboden. De verkoop

			gaat via de makelaar van de ontwikkelaar
24.5		worden er ook huurwoningen gebouwd?	Nee, er zijn geen huurwoningen voorzien.
25.1	20.8841	wanneer gaan jullie bouwen	De termijn waarop gebouwd wordt is nog niet inzichtelijk te maken. Dit is afhankelijk van de procedure tijd van het bestemmingsplan.
25.2		hoeveel starterswoningen komen er	Er zijn 24 woningen voor 1/2 persoonshuishoudens in het plan voorzien.
25.3		Wanneer start de verkoop	Pas aan het eind van de procedure van het bestemmingsplan zal bekend worden wanneer de verkoop van de woningen start. Wel kunnen geïnteresseerden zich inschrijven bij de ontwikkelende partijen via Tetteroo.nl en Bunnik-projecten.nl .
26.1	20.18841	Bij calamiteiten in de toegangssluis ben je de klos mocht er ook aan de achterzijde van het eiland iets zijn.	Wat bedoelt u precies met toegangssluis? Indien één van de ingangen van het Hof van Harmelen gestremd is dan kunnen de hulpdiensten de fysieke paal die de eilanden scheidt weghalen om op die manier een extra ingang te creëren.
27.1	20.18841	Is er een voorrangsregeling voor ingezetenen van Harmelen? Er zijn gemeenten waar dit wordt gedaan. Wordt er bij loting ook gekeken naar het huis dat vrijkomt?	Zie beantwoording punt 10.1. Er wordt niet gekeken naar het huis dat vrijkomt.
28.1	20.18841	Komt er een voorrangspercentage voor jongeren/mensen uit Harmelen?	Zie beantwoording punt 10.1
29.1	20.18841	Vorrang aan inwoners van Harmelen zou prettig zijn! Starters hebben hier in Harmelen weinig mogelijkheden. Doorstroming in het dorp is wel noodzaak.	Zie beantwoording punt 10.1
30.1	20.18841	Inwoners van Harmelen voorrang geven (zeer belangrijk)	Zie beantwoording punt 10.1
30.2		Graag voorrang voor Harmelenaren!	Zie beantwoording punt 10.1
31.1	20.18841	Wat een mooi project. Het inclusieve onderdeel spreekt ons erg aan. Samen met de buurtgenoten in de moestuin klinkt heel gezellig. Wij vinden de focus op ecologisch en duurzaamheid heel belangrijk. Wij hopen op een rijwoning in de prijsklasse 350K a 400 K.	Dank voor uw reactie.
32.1	20.18841	Hoe wordt het verkeer afgehandeld?	Het verkeer van de eilanden 2 en 3 wordt afgewikkeld via de Ambachtsheerelaan en vervolgens richting het noorden naar de Appellaan en via het zuiden via de Joncheerelaan en de Dorpsstraat. Het verkeer van eiland 1 wordt via de Tuinderij, de Ambachtsheerelaan en de Joncheerelaan afgewikkeld.

			Verkeerskundig is berekend dat dit op de bestaande wegen goed mogelijk is.
33.1	20.18841	Waarom komt er geen rotonde op de Ambachtsheerelaan tussen nummer 27 en 31. 's-Morgens zal er veel verkeer uit de wijk komen.	De hoeveelheid verkeer kan goed worden opgevangen binnen de capaciteit van de huidige wegen, ook als er een gelijkwaardig kruispunt wordt gerealiseerd. Daarnaast is er ook onvoldoende ruimte om een rotonde te realiseren.
34.1	20015482	In reactie op de publicatie van het "voorlopig bestemmingsplan Hof van Harmelen", d.d. 24 juni jl., willen wij, ouders van de schoolgaande kinderen van de St Bavoschool te Harmelen, reageren op het door u voorgenomen plan. Uw publicatie bereikte ons later dan gewenst. Het voorlopige bestemmingsplan maakt voor ons duidelijk hoe u de omgeving van de St Bavoschool wenst in te richten. Het is van belang dat u ons standpunt hierin kent. Als ouders van de schoolgaande kinderen van de St Bavoschool maken wij ons ernstig zorgen over de veiligheid van onze kinderen en hebben de volgende bezwaren tegen dit plan. 1. In 2019, heeft de toenmalige directrice van de St Bavoschool Harmelen, Kalisto basisonderwijs contact gehad met de verkeerscommissie "verkeersveiligheid." Binnen dit overleg is duidelijk de zorg van de school, over het knelpunt bij het schoollaantje, aan een adviseur van de gemeente Woerden meegegeven. Nu blijkt dat bij de plannen zoals gepresenteerd geen enkele rekening is gehouden met de veiligheid van de kinderen. Dit is een verwijtbaar punt, mede daar de mening en de zorg van de school in de besluitvorming tot het presenteren van het plan nu niet is meegenomen. De huidige directrice van de school is daarin niet gekend.	Het belang van de Schoollaan als schoolroute is meegenomen in de planvorming. Hiervoor zijn in 2016 tellingen uitgevoerd op de Schoollaan waarbij er in het drukste uur (van 8 tot 9) op weekdays rond de 20 voertuigen geteld zijn. Onder deze voertuigen zijn ook fietsers en de voertuigen zijn in twee richtingen geteld. Dit laat zien dat in de huidige situatie het gebruik van de weg zeer laag is, ook door fietsers. Om die reden kan de extra verkeersgeneratie worden opgevangen binnen de bestaande capaciteit waarbij het gemengd gebruik van de weg geen problemen vormt. Het overzicht op het kruispunt Tuinderij/Schoollaan is voldoende. We gaan de openbare verlichting verbeteren zodat het de Schoollaan in het donker goed verlicht en zichtbaar is. Bij het oprijden van het kruispunt vanuit de Tuinderij is er voldoende ruimte en zicht om fietsers vanaf de Joncheerelaan/Schoollaan te zien aankomen. Onlangs is er een gesprek gevoerd met een vertegenwoordiger van de ouderraad en van de school.
34.2		2. Zoals het 'concept inrichtingsplan' te lezen is kunnen wij niet anders dan de conclusie trekken dat het Schoollaantje ingezet zal gaan worden als aan- en afvoerweg, tijdens de bouwactiviteiten van het plan. Zoals bij iedere bouwactiviteit zal ook hier zwaar- en grootvrachtverkeer de bouwlocatie moeten kunnen bereiken. Op het Schoollaantje (een weg van zeer geringe breedte) zal hierdoor een levensgevaarlijke situatie ontstaan voor alle leerlingen en begeleiders naar en van de St Bavoschool, daarmee ook voor nood-hulpverlening. Hiermee creëert u een ontoelaatbare situatie waartegen wij als ouders onvoorwaardelijk in protest zullen moeten gaan.	De Schoollaan zal niet gebruikt worden door bouwverkeer. Bouwverkeer van Hof van Harmelen zal via de nieuwe aansluiting op de Ambachtsheerelaan worden afgewikkeld.
34.3		3. Naast de zeer grote toename van het zware vrachtverkeer en overig bouwverkeer tijdens de bouwperiode, willen wij ook onze	Zie antwoord 1.3

		ernstige zorg uitspreken over de toename van het woon- werkverkeer, na beëindiging van de bouw, van en naar de nieuwe woonwijk.	
34.4		4. Wij nemen het u kwalijk dat noch de directie van Stichting Kalisto / St. Bavo school Harmelen, noch de OR/MR St Bavo school Harmelen vooraf op de hoogte zijn gebracht van uw voortgang en de publicatie van het voorlopig bestemmingsplan Hof van Harmelen.	Alle direct aanwonenden zijn per brief geïnformeerd. De ter inzage legging van het voorontwerp is gepubliceerd in de Woerdense Courant. Daarnaast is het voorontwerp gepubliceerd op de gemeentelijke website en ruimtelijkeplannen.nl.
34.5		5. Tevens vinden wij het laakbaar dat er sprake blijkt van selectieve informatieverstrekking ten gunste van gemeentepannen en ten koste van de veiligheid van kinderen.	Er is zeker geen sprake van selectieve informatieverstrekking ten gunste van gemeentepannen. Alle plannen worden gepubliceerd in de Woerdense Courant en zijn de plannen te raadplegen op de site van de gemeente en ruimtelijke plannen.nl zodat iedereen er kennis van kan nemen.

Ambtelijke wijzigingen

Naar aanleiding van de ingekomen (vooroverleg)reacties zoals hiervoor genoemd, is het voorontwerp bestemmingsplan aangepast. Het ontwerp bestemmingsplan bevat ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan daarnaast enkele ambtshalve wijzigingen. De toelichting, regels en verbeelding zijn hierop aangepast. Er zijn enkele taalkundige wijzigingen gedaan. De (inhoudelijke) wijzigingen zijn hierna genoemd en waar nodig toegelicht:

Toelichting

1. Structuurvisie
Zie hierna.
2. Woningverdeling
Zie hierna.
3. Woonvisie
Zie hierna.
4. Paragraaf 2.4 planmethodiek
Algemene procedureregeling is uit de toelichting gehaald
5. Paragraaf 4.2
Conclusie is aangevuld met uitkomsten van de Ladder van duurzame verstedelijking.
6. Tabel 5.3 en 5.4 is aangepast qua woningverdeling. De typologieën komen overeen met het parkeerbeleid van de gemeente Woerden en de woningbouwaantallen komen overeen met de verdeling zoals die is gemaakt in de ladderonderbouwing (en de percentages in de gebruiksregels komen daar ook weer mee overeen).
7. Geluid en water
Paragraaf 7.3 De conclusie is aangevuld met de effecten op de bestaande woningen.
Paragraaf 8.3 (water): Laatste alinea is aangepast. Opgenomen is dat in het kader van voorliggend bestemmingsplan de waterparagraaf is afgestemd met het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR). Bijlage rapport Waterfeit; In het onderzoek van Waterfeit dat als bijlage bij de toelichting was gevoegd stond 96 i.p.v. 90 woningen. Dit is in de rapportage aangepast.
8. Hoofdstuk 9 ecologie
Omdat het rapport voor flora en fauna gedateerd is, wordt aanvullend onderzoek uitgevoerd. De resultaten van de quick scan zijn verwerkt.

Regels

9. Begripsbepaling 'bouwen' is aangepast
10. Artikel 3.2.1. en 4.2 voor de overige voorzieningen is 4 m in plaats van 3 m opgenomen
11. Aanduiding 'specifieke vorm van groen – buurtvoorziening' is toegevoegd aan de regels en de verbeelding (artikel 3.2.2)

12. Artikel 3.3. Afwijken van bestemmingsplan t.b.v. gemeenschappelijke buurtvoorziening is komen te vervallen
13. Artikel 4.1 onder j en 5.1 aangepast: bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals nutsvoorzieningen
14. Artikel 5.1: een sub toegevoegd voor de 'eilanden' (in verbeelding een aanduiding opgenomen)
15. Artikel 6.1: sub voor ontsluitingsverharding aangepast
16. Artikel 5 Water; Regeling bouwwerken geen gebouwen zijnde op de eilanden; zie hierna
17. 6.2 onder f type woningen zijn ondergebracht onder 6.5 als gebruiksregel
18. 6.2 onder m: regeling voor erfafscheiding aangepast waarbij erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn 1 m mag bedragen > voor erf- en terreinafscheidingen op het voorerf 1 meter en op het zij- en achtererf 2 meter;
19. Artikel 6.3 regeling dakkapellen opgenomen; zie hierna
20. In artikel 10.2 Voorerfgebied naast de zijgevellijn is komen te vervallen. In plaats daarvan een lid toegevoegd om bijgebouwen op het zijerf toe te staan aangrenzend aan het openbaar gebied; zie hierna.

Verbeelding

21. De aanduiding voor de eilanden is opgenomen.
22. Voor de buurtkas is een aanduiding opgenomen waarbinnen deze is toegestaan.

Ad. 1 Structuurvisie

Ter verduidelijking wordt in de toelichting van het bestemmingsplan in paragraaf 3.3 nog een plaatje opgenomen om aan te geven dat Hof van Harmelen in de Ruimtelijke Structuurvisie Woerden 2009-2030 is aangewezen als mogelijk toekomstige woningbouwlocatie.



Ad. 2 Woningverdeling

In de toelichting is op verschillende plekken een onjuist overzicht weergegeven van de woningaantallen. Dit is aangepast zoals in onderstaande tabel weergegeven:

Woningtype	Aantal
Beneden/bovenwoningen (starters en senioren)(sociale koop)	16

Sociale kooprijwoningen (starters)	8
Rijéégezinswoningen	25
Seniorenwoningen	9
Twee-onder-eenkapwoningen	28
Vrijstaand	10

Ad. 3 Woonvisie

In het voorontwerp bestemmingsplan ontbrak nog de tekst omtrent de woonvisie. Daarnaast is de tekst met betrekking tot 'woningbehoefte' aangepast. Onderstaande teksten zijn opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

Woonvisie Woerden Woont 2019-2024

De gemeente Woerden heeft haar woonbeleid geactualiseerd in de woonvisie Woerden 2019-2024 'Woerden Woont'. In de woonvisie legt de gemeente haar ambitie, doelstellingen en beleid vast voor het wonen. De gemeente Woerden bestaat uit een aantal kernen en dorpen. In de woonvisie is erkenning voor de kwaliteiten van het wonen in de dorpen en in de wijken. De woonvisie gaat dus ook specifiek in op de wensen en mogelijkheden per kern.

Het belangrijkste uitgangspunt van de Woonvisie is dat bouwen binnen het dorp ('inbreiding') voorrang krijgt op (beperkte) uitbreiding van het dorp. Verder is belangrijk dat het dorpse karakter behouden blijft, dat er niet te veel woningen dezelfde woningtypes tegelijk worden gebouwd en dat er aandacht is voor starters en senioren via nieuwbouw of doorstroming.

Bouwen voor eigen behoefte is het uitgangspunt in Harmelen. Om een goed niveau van voorzieningen te behouden is het van belang dat het aantal inwoners van het dorp voldoende op peil blijft. De afgelopen jaren is, mede door de crisis en stagnatie op de woningmarkt, bijna niet gebouwd in Harmelen. Het is dan ook van belang om de komende jaren weer te bouwen. Door de rode contouren zijn de ontwikkelmogelijkheden wel beperkt. De kwaliteit van het wonen in het Groene Hart heeft ook deze keerzijde. In een dorp van beperkte omvang moet extra zorgvuldig omgegaan worden met de nieuwbouwmogelijkheden die er nog zijn.

Woningbehoefte

De Woonvisie gaat uit van een woningbehoefte van circa 325 woningen (tot en met 2028). Deels ontstaat deze behoefte door bevolkingsgroei, maar belangrijker is de groei van het aantal huishoudens. Er zullen minder personen per huishouden zijn, mensen worden ouder en blijven langer zelfstandig wonen. Dit maakt dat er een grotere behoefte is aan woningen. Er wordt gebouwd om deze groei op te vangen. In de praktijk zullen niet alle woningen aan de eigen inwoners verkocht worden omdat er sprake is van een vrije markt.

In Harmelen is meer dan de helft van de inwoners ouder dan 45 jaar en kent procentueel gezien meer 65-plussers dan in de hele gemeente. De verwachting is dat het aantal huishoudens in Harmelen met 6% gaat toenemen. Dit zijn naar verwachting enerzijds jonge huishoudens (<25 jaar) en anderzijds vooral alleenstaande 65-plussers.

De behoefte aan woningen in Harmelen richt zich vooral op gelijkvloerse woningen in de koop en de huursector. In alle prijsklassen is er vraag, maar 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 sociale huurwoningen.

Doelgroepen en woningbouwprogramma

Op de grotere locaties worden verschillende typen woningen gebouwd, in verschillende prijsklassen en voor verschillende soorten huishoudens. Hiermee willen we bereiken dat er een mix aan bewoners gaat wonen.

Er moet gebouwd worden voor alle doelgroepen met een speciale focus op doelgroepen die extra aandacht nodig hebben, zoals senioren en mensen met een laag inkomen. Jongeren hebben een sterke voorkeur voor eengezinswoningen in betaalbare koop. Er is een beperkte interesse voor huurwoningen. De woonvisie richt zich eveneens op gezinnen.

Speciale aandacht is er voor toevoeging van woningen voor één- en tweepersoonshuishoudens van alle leeftijden, bij voorkeur in een mix. In aansluiting op de woonwensen wordt voor senioren geschikte gelijkvloerse huisvesting gerealiseerd. Deels grondgebonden woningen en deels appartementen in of nabij het centrum, gemêleerd qua prijsklassen. Uit marktonderzoek is gebleken dat het voor de doorstroming van belang is dat in ieder geval een deel van deze woningen een

woonoppervlakte hebben van 80 tot 110m². Senioren verlaten hun eengezinswoning alleen voor een woning met voldoende woonoppervlakte, kamers en kwaliteit. Door te bouwen voor de doorstroming komen er ook woningen vrij voor starters in de bestaande woningvoorraad. Er is in Harmelen grote behoefte aan doorstroming uit de betaalbare en middeldure koopvoorraad.

Fasering

Er wordt uitgegaan van gemiddeld 32 woningen per jaar. Kijkend naar de planning wordt er voor diverse jaren een hoger aantal verwacht. Gezien de grote vraag naar woningen kan dit in combinatie met de realisatie van een gedifferentieerd aanbod waarin diverse groepen bediend worden (starters, sociale huur, middelduur, duur) met extra aandacht voor de doelgroepen waar een aantoonbaar tekort aan aanbod voor is. Afhankelijk van de marktontwikkelingen, de mate van differentiatie in woningtypes en een aantoonbare behoefte is het mogelijk om in het ene jaar meer en in de daarop volgende jaren wat minder woningen te realiseren.

Het woningbouwprogramma is gedifferentieerd qua woningtypes en prijssegmenten en voldoet aan de uitgangspunten van de Woonvisie 2019-2024. 17% van de woningen is geschikt voor senioren, 25% is sociale koop en 50% van de woningen worden tot het middensegment gerealiseerd. Dit woningbouwprogramma is met de ontwikkelende partijen overeengekomen:

Woningtype	Aantal
Beneden/bovenwoningen (starters en senioren)(sociale koop)	16
Sociale kooprijwoningen (starters)	8
Rijééngesinswoningen	25
Seniorenwoningen	9
Twee-onder-eenkapwoningen	28
Vrijstaand	10

Met de realisatie van 96 nieuwe woningen wordt gebouwd voor de lokale woningbehoefte die onderdeel is van de regionale woningbehoefte. Er wordt zuinig omgegaan met de ruimte, aangezien de ontwikkeling binnenstedelijk plaatsheeft op vrijgemaakte gronden. Daarnaast sluit het aan bij de ambitie van de gemeente zoals benoemd in de woonvisie om gedifferentieerd te bouwen met aandacht voor starters en senioren en voor het betaalbare en dure segment.

Marktanalyse Project Hof van Harmelen

Door Beumer Garantiemakelaars is een marktanalyse opgesteld voor de woningbouwontwikkeling 'Hof van Harmelen' (bijlage 1, december 2019). In de marktanalyse is onderzoek gedaan naar onder ander de huidige woningvoorraad, woonwensen in het toekomstige (nieuwbouw)aanbod, verhuisc Bewegingen en marktontwikkelingen. Aanleiding voor deze analyse is om te toetsen of het plan 'Hof van Harmelen' voldoet aan de woningbehoefte en marktvraag.

De uitkomst van het onderzoek is dat er een kwalitatieve en kwantitatieve woningvraag is. Er is een kwantitatief tekort aan 2[^]1 kapwoningen en vrijstaande woningen binnen de dorpskern en een kwalitatief te kort aan rijwoningen.

Het is van belang om woonruimte te creëren voor de oudere doelgroep met levensloopbestendige en/of gelijkvloerse woningen. Daarnaast dient er rekening gehouden te worden met geïnteresseerden met een lager inkomen, door ongeveer 25% van het plan te ontwikkelen in het sociale segment. Ook dient er mede door de daling van de huishoudensgrootte, rekening gehouden te worden met het realiseren van woningen die geschikt zijn voor 1 tot 2 persoonshuishoudens. Verder is er een duidelijke kwantitatieve vraag vanuit de markt. Door meer eengezinswoningen toe te voegen aan de voorraad wordt een doelgroep bediend die op dit moment niet in aanmerking kan komen voor een geschikte woning. Oorzaak is het ontbreken van voldoende aanbod. In Hof van Harmelen dient conform de vraag een grotere rijwoning aangeboden te worden met een vloeroppervlak van minimaal 120 m² tot 160 m² GO, 2[^]1 kapwoningen van 160 m² tot 180 m² GO en vrijstaande woningen van 180 m² tot 220 m² GO. Het aanbieden van deze typen woningen zal een doorstromingseffect binnen Harmelen teweeg brengen.

De grootste groep potentieel geïnteresseerden is afkomstig uit Harmelen. De dorpen en steden Vleuten, Leidsche Rijn/De Meern/Utrecht en Woerden volgen op redelijke afstand. Ongeveer 60% van de potentiële kopers is lokaal afkomstig, 20% is regionaal en 20% is interregionaal.

Op basis van de marktanalyse kan geconcludeerd worden dat het woningbouwprogramma voor Hof van Harmelen een gedifferentieerd programma is dat tegemoet komt aan de vraag in Harmelen. 60% van de woningen is een rijwoning of beneden-bovenwoning. Hiervan is 17% gelijkvloers en

25% in het goedkope segment. Daarnaast wordt tegemoet gekomen aan de vraag naar twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen (39% van het woningbouwprogramma) wat van belang is voor de doorstroming vanuit woningen in het middensegment.

4.2 Conclusie

De voorgenomen woningbouwontwikkeling voorziet in een actuele lokale én regionale woonbehoefte en past binnen het provinciale en gemeentelijke beleid.

Ad. 16 Artikel 5 Water; Regeling bouwwerken geen gebouwen zijnde

Binnen de bestemmingsomschrijving Water zoals opgenomen in artikel 5.1 zijn 'eilandjes' toegestaan. Binnen de bestemming Water zijn bouwwerken, geen gebouwen toegestaan van maximaal 3 meter. Deze regeling geldt echter niet voor de eilandjes. Er is voor gekozen de eilandjes met een aanduiding weer te geven op de verbeelding en voor de eilandjes een andere regeling op te nemen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Artikel 5.1 en artikel 5.2 wordt hierop aangepast.

Artikel 5.1

Artikel 5.1 e eilandje ter plaatse van de aanduiding 'eilandje toegestaan'.

5.2 Bouwregels

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m. Ter plaatse van de aanduiding 'eilandje toegestaan' geldt dat bouwwerken, geen gebouwen niet zijn toegestaan.

Ad. 19 Regeling dakkapellen

Aanvullend wordt in de regels een regeling voor dakkapellen opgenomen (als regel 7.3; regel 'Afwijken van de bouwregels' wordt 7.4).

Begrippen

Dakkapel

Een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de goot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

Dakvlak

schuin of horizontaal vlak van het dak;

Dakvoet

laagste punt van een schuin dak(vlak);

Dakkapellen

Voor de realisatie van dakkapellen gelden de volgende regels:

- a. dakkapellen zijn uitsluitend toegelaten op daken van hoofdgebouwen;
- b. per dakvlak zijn maximaal 2 dakkapellen toegestaan;
- c. dakkapellen op hetzelfde dakvlak mogen niet boven elkaar liggen;
- d. bij een mansardekap zijn uitsluitend dakkapellen in het onderste deel van het dakvlak toegestaan;
- e. een dakkapel mag niet hoger liggen dan 0,45 meter onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- f. een dakkapel moet op een afstand van ten minste 0,5 meter van de erfgrens liggen;
- g. een dakkapel moet op een afstand van ten minste 0,5 meter van de zijkant van het dak liggen;
- h. de afstand tussen dakkapellen moet ten minste 0,5 meter zijn;
- i. de voet van een dakkapel moet 0,5 meter boven de dakvoet van het hoofdgebouw liggen;
- j. een dakkapel in het voordakvlak mag niet breder zijn dan 50% van de voorgevel;
- k. een dakkapel in een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak mag niet breder zijn dan 70% van de onderliggende gevel;
- l. deze regels worden toegepast per (dakvlak van een) hoofdgebouw.

Ad. 20 bijgebouw op zijerf

Artikel 10 Algemene bouwregels

10.1 Algemeen

Op ieder perceel met een woning mogen aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. De gezamenlijke grondoppervlakte per bouwperceel niet meer bedraagt dan 60 m²;
- b. 50% van het zijerf en 50% van het achtererf onbebouwd dient te blijven;
- c. de hoogte van aan- en uitbouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag, vermeerderd met 0,25 meter tot een maximum van 4 meter;
- d. de hoogte van vrijstaande bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 3 meter;
- e. alle erfbebouwing op het zijerf op tenminste 1 meter achter het verlengde van de voorgevellijn geplaatst dient te worden.