



Nota beantwoording van zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Hof van Harmelen

Definitief: 22 december 2022
Documentnummer: D/22/084782

Nota van beantwoording zienswijzen

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.

Op 7 april 2021 hebben burgemeester en wethouders bekend gemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan 'Hof van Harmelen' (planidentificatie NL.IMRO.0632.hofvanharmelen-bOW1), het beeldkwaliteitsplan en de (ontwerp)omgevingsvergunning, zes weken ter inzage ligt. Voor dit plan is geen milieueffectrapportage opgesteld.

Uit de bij het besluit behorende aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling blijkt dat met realisatie van 96 woningen Hof van Harmelen in de kern Harmelen geen sprake is van bijzondere omstandigheden die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse en dat geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

Het ontwerpbestemmingsplan, het beeldkwaliteitsplan en de (ontwerp)omgevingsvergunning hebben van 8 april 2021 tot en met 19 mei 2021 ter inzage gelegen. Alle stukken konden gedurende deze periode in de hal van het Gemeentehuis en bij het Omgevingsloket ingezien worden. Ook was het mogelijk om deze digitaal in te zien op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Binnen genoemde termijn heeft een ieder zienswijzen naar voren kunnen brengen tegen het ontwerpbestemmingsplan, het beeldkwaliteitsplan en de (ontwerp)omgevingsvergunning.

A. Ingekomen zienswijzen

De gemeente heeft in totaal 21 zienswijzen ontvangen.

Nr.	Naam	d.d.	Ingekomen	Brief nr.
1.	Bewoner Harmelen	13 april 2021	13 april 2021	D/21/021464
2.	Bewoner Meerkoet 94	11 mei 2021	11 mei 2021	D/21/021373
3.	Bewoner Meerkoet 86	12 mei 2021	18 mei 2021	D/21/021935
4.	Bewoner Reiger 7	18 mei 2021	18 mei 2021	D/21/020778
5.	Bewoner Standerdmolen 17	30 april 2021	30 april 2021	D/21/018697
6.	Bewoner Ambachtsheerelaan 27	30 april 2021	30 april 2021	D/21/018709
7.	Bewoner Meerkoet 120	17 mei 2021	17 mei 2021	D/21/020567
8.	Bewoner Tuinderij 15	19 mei 2021	19 mei 2021	D/21/021405
9.	Das rechtsbijstand namens bewoners Meerkoet nummers 78, 104 en 100	12 mei 2021	14 mei 2021	D/21/020232
10.	Bewonersgroep Meerkoet, Harmelen (BGM) namens Meerkoet 78, 80, 82, 84, 86, 88, 90, 92, 94, 96, 98, 100, 102, 104, 124, 126, 130 Reiger 17, 21, 27 Tuinderij 15	11 mei 2021	18 mei 2021	D/21/021432
11.	Bewoner Meerkoet 126	14 mei 2021	15 mei 2021	D/21/020294
12.	Bewoner Meerkoet 96	11 mei 2021	11 mei 2021	D/21/021376
13.	Bewoner Meerkoet 88	19 mei 2021	19 mei 2021	D/21/021093
14.	Bewoner Tuinderij 5	18 mei 2021	18 mei 2021	D/21/020759
15.	Achmea namens bewoner Meerkoet 82	4 mei 2021	6 mei 2021	D/21/019381
16.	Arag namens bewoner Meerkoet 118	11 mei 2021	14 mei 2021	D/21/020248
17.	LBP Sight namens bewoner Utrechtsestraatweg 13 en 14	19 mei 2021	19 mei 2021	D/21/020922

18.	Dorpsplatform Harmelen	19 mei 2021	19 mei 2021	D/21/020989
19.	Bewoner Tuinderij 11	19 mei 2021	19 mei 2021	D/21/021041
20.	Wille en Donker namens belangenvereniging Toekomst Tuinderij Groot (TTG)	19 mei 2021	19 mei 2021	D/21/021014 D/21/025495
21.	Bewoners Schoollaan en Tuinderij	19 mei 2021	19 mei 2021	D/21/021065

Reactie vooroverleg

De kennisgeving is overeenkomstig artikel 3.8, eerste lid onder b van de Wet ruimtelijke ordening toegestuurd aan de vooroverlegpartners (Provincie Utrecht; Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR), Gasunie, Elektriciteitsbedrijf Stedin, Waterleidingbedrijf Vitens, Dorpsplatform Harmelen en Veiligheidsregio Utrecht). De provincie Utrecht heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het bestemmingsplan en geen opmerkingen te hebben.

Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft aangegeven geen reden te zien om een zienswijzen in te dienen op deze ontwikkeling. Wel merkt zij op dat een groot oppervlak als wonen is aangeduid. Delen hiervan (bv de tuinen) zijn niet volledig als verhard gerekend maar met een 40/60 verhouding. Het Hoogheemraadschap verzoekt om in de regels op te nemen dat tuinen niet meer dan 60% verhard mogen worden.

Reactie

Er is onderzoek gedaan naar de waterhuishouding. Het rapport van Waterfeit is bijgevoegd bij het bestemmingsplan en aan het Waterschap voorgelegd. Het Waterschap heeft een akkoord gegeven op het waterhuishoudkundig plan. In het waterhuishoudkundig plan is onderbouwd hoe invulling wordt gegeven aan de waterbergingsopgave en wordt voldaan aan een goede ruimtelijke onderbouwing.

B. Ontvankelijkheid zienswijzen

Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en zijn ontvankelijk. Er zijn zienswijzen pro forma ingediend. Deze zijn binnen de gestelde termijn voorzien van een aanvulling.

C. Beantwoording zienswijzen ontwerp bestemmingsplan

De ingekomen zienswijzen nemen wij (zoveel mogelijk) over in deze nota en voorzien deze puntsgewijs van een reactie. Daarbij geven wij aan of het punt wel of geen aanleiding geeft om het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijzen worden in hun totaliteit beoordeeld.

1. Bewoner Harmelen

1.1 Seniorenwoningen - invulling bouwlocatie

De seniorenwoningen zijn gepland onder de woonlaag voor jongeren. Dat leidt meestal tot ernstige overlast, waar niemand op zit te wachten. Er is een veel beter plan gepresenteerd door de Christen Unie, genoemd Knarrenhofjes. De ideale locatie hiervoor zou volgens mij de kavels op de hoek van de Schoollaan/ Ambachtsheerelaan, zodat zij een korte looproute hebben naar allerlei voorzieningen. Dit helpt ze tevens om mobiel te blijven en de uitdaging aan te gaan om naar het dorps huis of het dorps centrum te gaan. Zo kunnen meerdere doelstellingen worden bereikt. Seniorenhuisvesting en vrijkomende woningen.

Reactie

Er zijn negen grondgebonden seniorenwoningen voorzien tegenover de Tuinderij. In de planvorming zijn deze woningen specifiek verplaatst naar het geplande zuidelijke wooneiland nabij de Tuinderij zodat de loopafstand ten opzichte van de voorzieningen in het dorp het kortst zijn. De overige woningen in het plan zijn niet specifiek bestemd voor senioren of jongeren maar voor meerdere doelgroepen.

1.2 Participatie - Oplossen bezwaren

Na diverse inspraak argumenten te hebben gelezen is het verstandiger om in een vroeg stadium eerst met alle bezwaren af te rekenen en zoveel mogelijk op te lossen. Dit kan heel veel vertraging en wijzigingen voorkomen.

Reactie

In bijlage 17 van de plantoelichting staat een overzicht weergegeven van de overleggen en bijeenkomsten die hebben plaatsgevonden. In een vroeg stadium hebben tussen 6 september 2016 en 17 mei 2017, vijf klankbordgroepbijeenkomsten plaatsgevonden waarin omwonenden en vertegenwoordigers van belangengroepen actief hun inbreng hebben kunnen geven voor de planvorming van Hof van Harmelen.

Daarnaast hebben vanaf 2016 diverse inspraak- en participatiebijeenkomsten plaatsgevonden. De verslagen hiervan zijn voor een ieder opvraagbaar. In onderstaand overzicht is een samenvatting weergegeven.

Overzicht inspraak- en participatiebijeenkomsten

- *In 2016 heeft een informatieavond voor alle bewoners en belangstellenden plaatsgevonden. Tijdens deze avond zijn de uitgangspunten gepresenteerd en is input van de aanwezigen opgehaald. Het verslag van deze avond is vervolgens naar de aanwezigen verstuurd.*
- *Op 27 juni 2017 heeft wederom een informatieavond voor alle bewoners en belangstellenden plaatsgevonden. Tijdens deze avond is onder andere het stedenbouwkundig schetsontwerp getoond en was er gelegenheid tot vragen. De antwoordrapportage is vervolgens naar de aanwezigen verstuurd.*
- *Op 6 maart 2018 hebben de ontwikkelaars en de gemeente vier bewoners van de Meerkoet uitgenodigd om verkennende gesprekken te voeren.*
- *In november 2018 is op verzoek van de Bewonersgroep Meerkoet en Toekomst Tuinderij Groot (TTG) een bewonersavond georganiseerd voor alle bewoners van de Meerkoet en de Reiger die grenzen aan het project. Tijdens deze avond zijn tekeningen getoond, inclusief de maatvoeringen ten opzichte van de bestaande woningen.*
- *De ontwikkelaars hebben op 29 januari 2019 een brief met een toelichting op de wijzigingen van de plannen toegestuurd. De aanpassingen zijn doorgevoerd naar aanleiding van de bewonersavond.*
- *Van 25 juni 2020 tot en met 22 juli 2020 heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Het voorontwerpbestemmingsplan is op 7 juli tijdens een inloopavond gepresenteerd. Vervolgens is een ieder in de gelegenheid gesteld om een inspraakreactie in te dienen. In bijlage 18 zijn de inspraakreacties met daarop een reactie van de gemeente opgenomen,*
- *Op 30 september 2020 heeft de projectleider en wethouder een bezoek gebracht aan de bewoners van de Meerkoet en gesprekken gevoerd.*
- *Op 9 oktober 2020 hebben ook een aantal raadsleden een bezoek gebracht aan de bewoners van de Meerkoet en Tuinderij.*
- *Op 21 oktober heeft de projectleider opnieuw een bezoek gebracht bij de bewoners van de Meerkoet.*
- *Op 28 oktober hebben de projectleider en planoloog afstemming gehad met de voorzitter van de TTG.*

- *Op 14 december 2020 heeft de Bewonersgroep Meerkoet verzocht het inrichtingsplan wat tijdens de inloopavond van 7 juli 2020 is getoond toe te sturen. Dit inrichtingsplan is vervolgens op 21 december 2020 verstuurd.*
- *Op 1 februari 2021 heeft naar aanleiding van een tegenvoorstel van de Bewonersgroep Meerkoet een Teams-overleg plaatsgevonden met bewoners van de Meerkoet, raadsleden, de projectleider en stedenbouwkundige. Op 18 februari 2021 heeft de gemeente vervolgens een reactie op het tegenvoorstel verstuurd aan de Bewonersgroep.*
- *Op 1 maart 2021 heeft opnieuw een Teams-overleg plaatsgevonden. Ditmaal met de Bewonersgroep Meerkoet, enkele raadsleden, de projectleider, stedenbouwkundige en Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden.*
- *Op 17 maart 2021 heeft de gemeente een reactie op het tegenvoorstel verstuurd aan de Bewonersgroep.*
- *Op 7 april 2021 heeft de gemeente de Nota van Inspraak verstuurd aan de Bewonersgroep Meerkoet, met de aankondiging dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd zal worden.*
- *Van 8 april 2021 tot en met 19 mei 2021 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Vervolgens is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen.*

De bovenstaande opsomming van inspraak- en participatiebijeenkomsten wordt opgenomen in bijlage 17 van de toelichting.

Waar mogelijk wordt in de uitwerking van het bestemmingsplan rekening gehouden met de reacties van de klankbordgroep en de bewoners. Ook in het kader van de inspraak en zienswijzen van de bestemmingsplanprocedure nemen wij de reacties in overweging. In het bestemmingsplan wordt een afweging gemaakt tussen de verschillende belangen en hierdoor kan niet aan alle bezwaren tegemoet worden gekomen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de planregels en de verbeelding van het bestemmingsplan.

De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van de plantoelichting: bijlage 17 van de toelichting wordt aangepast met bovenstaande overzicht van de inspraak- en participatiebijeenkomsten.

2. Bewoner Meerkoet 94

2.1 Lichthinder autoverkeer - oeverzone

De voorgestelde bosschage zal de hinder van inschijnende lampen niet verhelpen en zal zeker in de winter wanneer deze kaal is enorme hinder bij ons teweeg brengen van lampen die recht onze woning inschijnen, dit is ons leefgedeelte en bij het maken van de bocht zal het licht de hele kamer doorgaan. Dit zal zeker ten koste gaan van onze rust- en leefgenot, als het donker wordt en de lichten van de auto's dan wel brommers e.d. aangaan zal de hinder beginnen voor ons

De oplossing voor deze enorme hinder voor ons kan een 3,5 / 4 meter lange en voldoende hoge wal zijn, dit is een zeer kleine aanpassing op het gehele plan wat voor ons een enorme last/irritatie zou voorkomen.

Er wordt gesproken dat het inschijnen van de lichten van automobilisten wordt geblokkeerd door beplanting maar dat is niet mogelijk met alleen beplanting. Buiten dat neemt de automobilist een bocht en geeft een wijde straling af.

De bosschage die aan de overkant geplant wordt, wordt niet over besproken hoe hoog deze zal zijn of wat voor soort. En groenblijvend is niet mogelijk dan is dit dus niet de oplossing voor ons probleem. Wij zien graag een voldoende hoge wal verschijnen met daarop beplanting om het groen aanzicht te behouden voor de nieuwbouw zodat er een mooi aanzicht is voor het nieuwe plan. Maar de hinder zou gaan blokkeren. Wij zijn zeker niet tegen het plan maar wij zijn wel tegen extreme irritatie in ons woongenot.

Reactie

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. De afstand tussen de bocht van de nieuwe ontsluitingsweg en de omliggende bebouwing is meer dan 30 meter (zie onderstaande afbeelding). Deze afstand is ook niet ongebruikelijk in bebouwd gebied.



Afbeelding: afstand tussen achtergevel en nieuwe verkeersontsluiting

De nieuwbouwwijk krijgt een hoogwaardige inrichting met veel aandacht voor groen en water en een hoge beeldkwaliteit van bebouwing. Het plan is 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.

De exacte soort beplanting moet nog worden bepaald rekening houdend met gemeentelijk groenbeheer. Bij het bepalen van de soort beplanting wordt rekening gehouden met beplanting die ook in de winter blad dragend is. De gemeente draagt zorg voor de inrichting van de groenstrook. Voordat de groenstrook wordt ingericht, informeert de gemeente de omwonenden of zij mee willen denken over de inrichting hiervan waarbij de soorten moeten passen binnen het gemeentelijk beleid. In basis betekent dit dat de beplanting inheems, geschikt voor de locatie en goed te onderhouden moet zijn.

Daarnaast kunnen omwonenden ook aanpassingen op het eigen perceel die de inkijk en lichthinder kunnen tegengaan.

De invulling van het groen wordt geregeld in het inrichtingsplan en dit maakt geen onderdeel uit van de regels van bestemmingsplan. Ook een onderhoudsplan maakt geen onderdeel uit van de regels van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Bewoner Meerkoet 86

3.1 Eerdere reacties en afgewezen plan Bewonersgroep

Op 14 juli 2020 is er namens de Bewonersgroep een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan en op de verbeelding/het inrichtingsplan ingediend. Op 2 februari 2021 is er namens de Bewonersgroep Meerkoet te Harmelen, middels een videovergadering, bovendien een alternatief plan voorgesteld (ontworpen door een plaatselijke architect) om te komen tot een breed gedragen plan ter bescherming van de privacy. Bij het verslag van bevinden van 18 februari 2021 is dit plan door de gemeente afgewezen. Tegen deze afwijzing maak ik ernstig bezwaar.

Reactie

Het plan van uw architect voorziet in meer eilanden dan het gemeentelijk plan. Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft indertijd aangegeven hier niet mee in te

stemmen. Omdat voor het onderhoud de eilanden voor de gemeente moeilijk te bereiken zijn, is ervoor gekozen de verantwoordelijkheid van de eilanden bij de direct aanwonenden neer te leggen.

3.2 Aantasting woongenot en planschade

Als gevolg van de realisatie van het plan, zal dat ons woongenot in grote mate aantasten. Onze woning heeft op grond van het huidige bestemmingsplan uitzicht op agrarische gronden. Door het plan zal onze directe leefomgeving onder het nieuwe ontwerpbestemmingsplan drastisch wijzigen. De oude agrarische bestemming achter ons huis wordt uitsluitend gewijzigd naar bestemming "Wonen". Dit vormt een enorme inbreuk op de bestaande situatie en een ernstige aantasting van de privacy en het uitzicht van mijn gezin. Nu hebben wij immers nog uitzicht op planologisch verankerde weilanden. Indien dit plan zou worden vastgesteld, zouden er 96 nieuwe woningen bijkomen dicht op mijn perceel. Het behoeft dan ook geen betoog dat het ontwerpbestemmingsplan zeer ingrijpende negatieve gevolgen meebrengt voor onze privacy en ons vrije uitzicht, hetgeen zal resulteren in forse waardedalingen van onze woning. In het ontwerpbestemmingsplan wordt onvoldoende rekening gehouden met mijn belangen.

Reactie

In de Ruimtelijke Structuurvisie Woerden 2009-2030 (vastgesteld 2 juli 2009 door de gemeenteraad) is per kern de ontwikkelingsstrategie beschreven. In Harmelen is tot 2030 een woningbehoefte opgenomen van 550 woningen. Hof van Harmelen is als inbreidingslocatie opgenomen in deze structuurvisie.

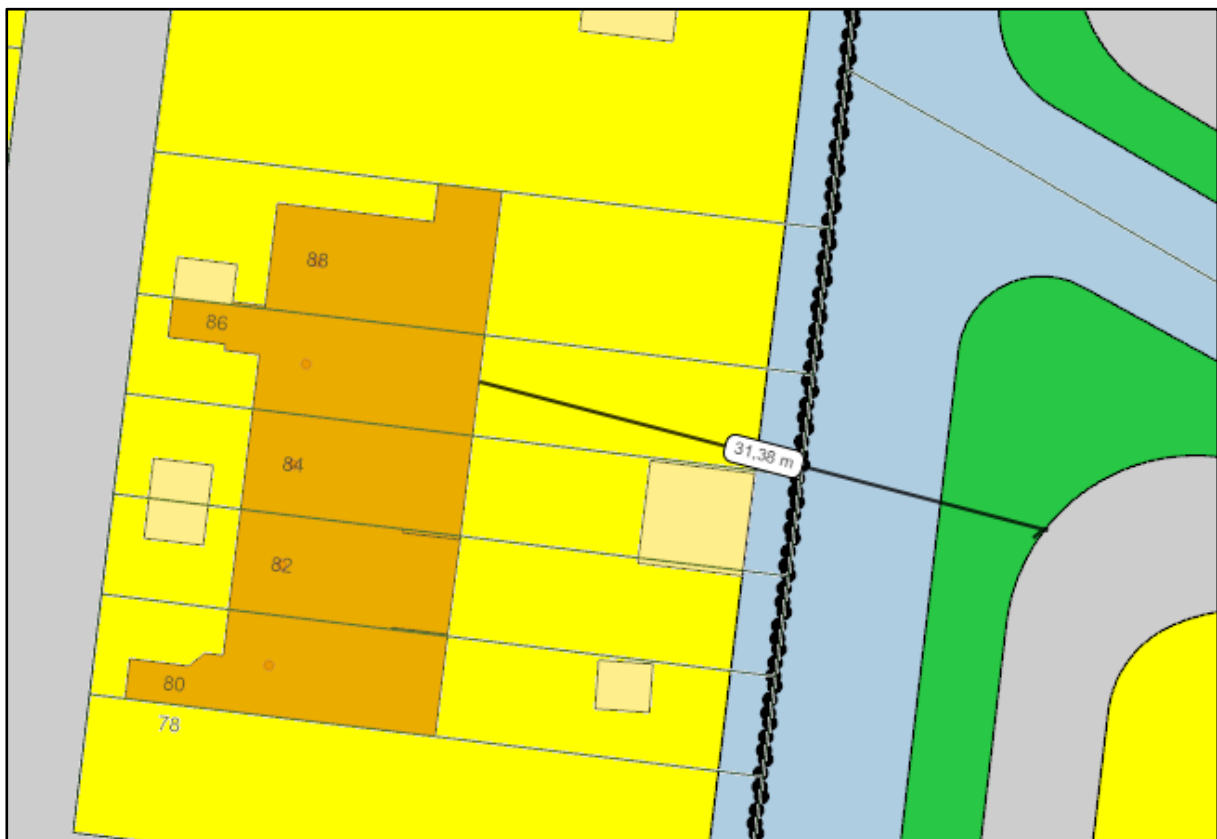
Op deze locatie is ruimte voor een dorpse dichtheid van 25 woningen per hectare. Met de realisatie van maximaal 96 nieuwe woningen wordt gebouwd voor de lokale woningbehoefte die onderdeel is van de regionale woningbehoefte, overeenkomstig de gemeentelijke woonvisie. Er wordt zuinig omgegaan met de ruimte, aangezien de ontwikkeling binnenstedelijk plaats heeft 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 (NB: in paragraaf 3.3 van het ontwerp bestemmingsplan is een plaatje opgenomen om aan te geven dat Hof van Harmelen in de Ruimtelijke Structuurvisie Woerden 2009-2030 is aangewezen als mogelijk toekomstige woningbouwlocatie).

In de planuitwerking is rekening gehouden met een goede ruimtelijke inpassing om de privacy zoveel mogelijk te waarborgen en zijn er maatregelen (in de vorm van bosschages) getroffen. In het geval van Meerkoet 86 zijn de weg en de dichtstbijzijnde woningen geprojecteerd op respectievelijk ruim 31 meter en ruim 37 meter (zie onderstaande afbeeldingen).



Afbeelding: afstand tussen woning en weg



Afstand: afstand tussen woning en nieuwbouw

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.

Tenslotte heeft de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan de beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de gemeenteraad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht.

Het staat de indieners van zienswijzen vrij om na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek tot vergoeding van eventuele planschade in te dienen bij de gemeente. Aan het verzoek tot vergoeding van planschade zijn wel voorwaarden verbonden. In dat kader zal het eventuele planologische nadeel worden gewogen.

3.3 De vier eilanden

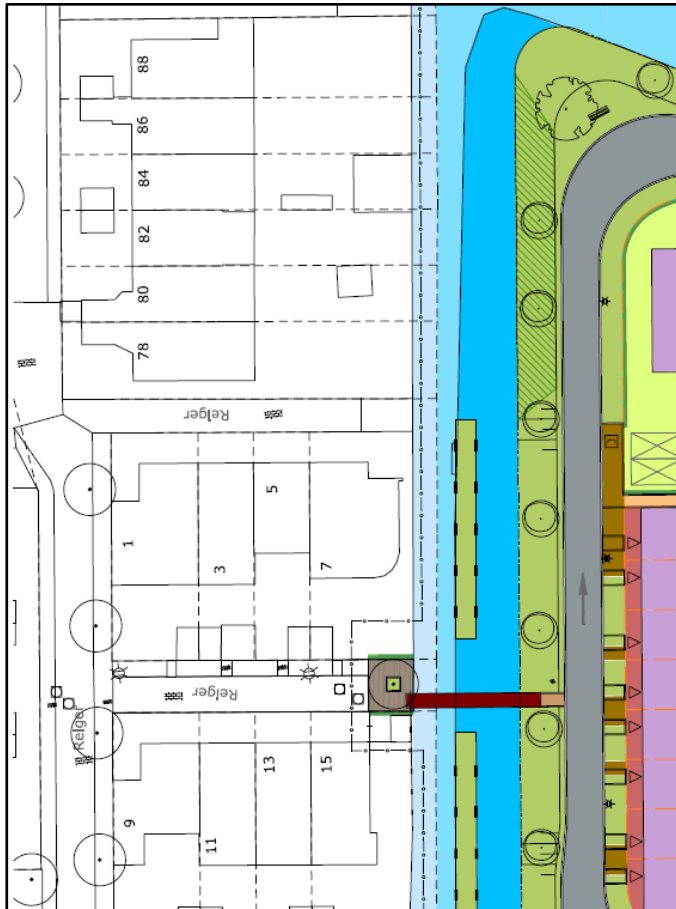
Het blijft voor mij onduidelijk waarom er 4 eilanden in de sloot achter ons huis gerealiseerd dienen te worden en dat deze geschonken worden aan 4 bewoners. Op grond waarvan zijn deze eilanden aan hen toegewezen? Als de privacy van die 4 bewoners zo zwaar wordt gewogen, waarom geldt die privacy dan niet voor mij? Ik verlang een gelijke behandeling van de maatregelen die genomen dienen te worden ter bescherming van de privacy. Volgens mijn mening heeft er geen juiste belangenafweging plaatsgevonden.

Uit de raadsinformatiebrief n.a.v. het overleg van 30 maart blijkt duidelijk dat het Waterschap geen voorstander is van de aanwezigheid van de eilandjes, omdat het niet past binnen een goede waterschaphuishouding. Volgens mij is er geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. Immers, de gevolgen voor het waterbeheer zijn onvoldoende meegenomen in de besluitvorming. Het is voor mij ook op geen enkele manier duidelijk waarom de privacy van die 4 bewoners zwaarder weegt dan het waterbeheer.

Reactie

Er heeft er een zorgvuldige belangenafweging plaatsgevonden door in de planuitwerking zoveel mogelijk de privacy van de omgeving te garanderen. Er is verschil tussen de positie van de woningen waar de eilanden zijn voorzien, en de overige woningen aan de Meerkoet ten opzichte

van de watergang. De eilanden worden gerealiseerd bij de woningen (Reiger 7 en 15 en Meerkoet 112 en 120) die het dichtst gelegen zijn bij de watergang.



Abbeelding: Uitsnede presentatietekening situering eilanden t.o.v. Reiger 7 en 15

In overleg met het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is in het belang van de privacy van aanwonenden en waterbeheer een afweging gemaakt die heeft geleid tot het huidige plan. Bij de overige woningen wordt door middel van bosschage van inheemse heesters en bomen een natuurlijke afscheiding gerealiseerd.

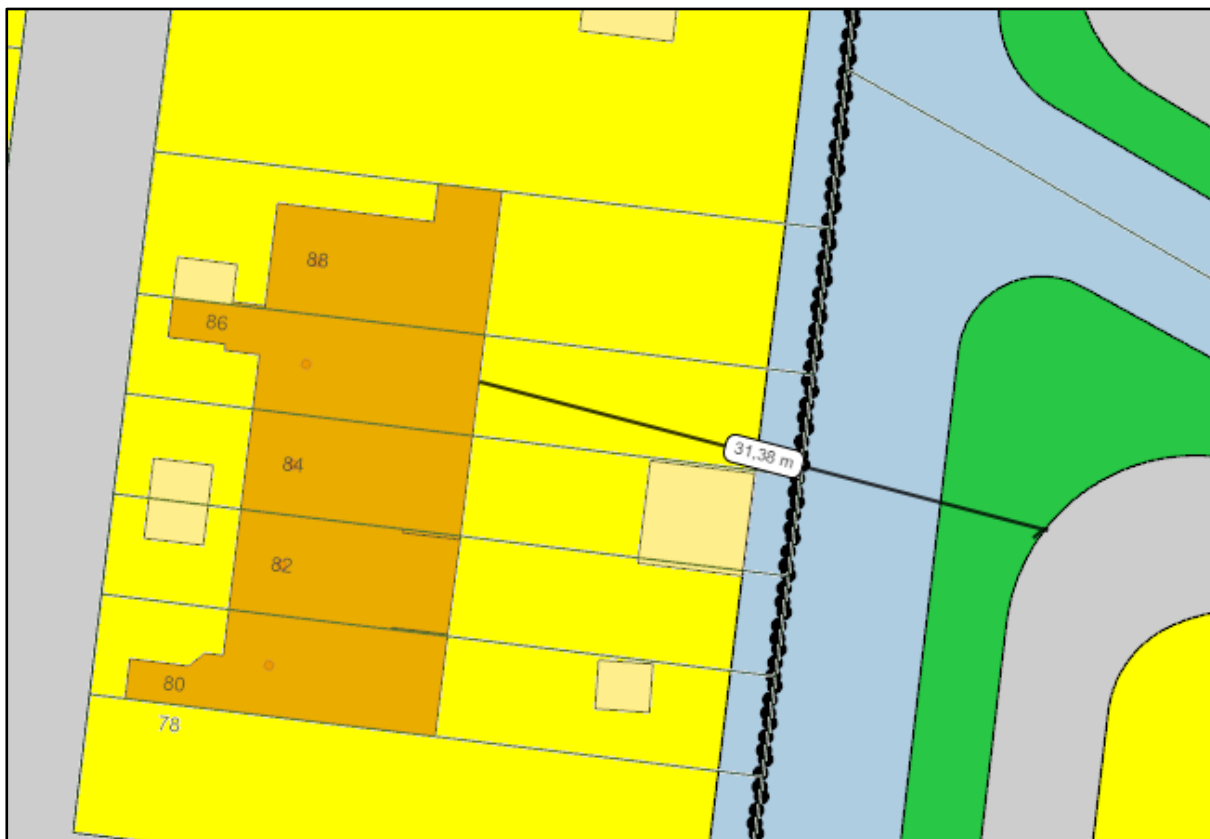
Door de eilanden blijft er sprake van beleefbaarheid van het water en groen. De natuurvriendelijke oeverbeplanting zal bijdragen aan het gevoel van privacy evenals de afstand tussen de bestaande en nieuwe woningen. Door delen van de watergang vrij te houden van eilanden is er voldoende ruimte voor licht en wind op het water dat nodig is voor een goede waterkwaliteit.

3.4 Lichthinder autoverkeer - groene oeverzone

De ligging van de wegen in het ontwerpbestemmingsplan zorgen, volgens mij, voor overlast op de momenten dat de motorvoertuigen hun koplampen aan hebben. De koplampen van de motorvoertuigen zullen immers direct in onze huiskamer schijnen. In het huidige plan lijkt de ernst hiervan te worden onderschat. Desalniettemin kan de ernst van de overlast worden verminderd door een duidelijk plan ten aanzien van de begroeiing op de totale oeverzone op te nemen in het definitieve bestemmingsplan. Hierin voorziet het huidige beeldkwaliteitsplan echter niet, waardoor onze privacy onvoldoende wordt gewaarborgd. Er dient een exacte invulling van de begroeiing te worden opgenomen, zodat de privacy gegarandeerd blijft en overlast van koplampen voorkomen wordt. Bovendien dient er een duidelijk onderhoudsplan te worden opgenomen in het definitieve bestemmingsplan, waarin ook de minimale hoogte en levensduur van de bomen en struiken langs de oeverzone worden opgenomen. Ik wil graag weten welk onderhoudsniveau ik achter onze woning kan verwachten.

Reactie

De ontwikkeling van een nieuwe woningbouwlocatie kan impact hebben op de omgeving. Bij de uitwerking van het plan is gekeken naar een goede ruimtelijke inpassing. In Hof van Harmelen hebben we gekozen voor een brede strook tussen de bestaande en nieuwe woningen. De afstand tussen de weg en de bestaande woning aan de Meerkoet bedraagt ruim 31 meter (zie afbeelding hieronder).



Afbeelding: woning indiener zienswijze tot de nieuw aan te leggen weg

De nieuwbouwwijk krijgt een hoogwaardige inrichting met veel aandacht voor groen en water en een hoge beeldkwaliteit van bebouwing. Het plan is 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. De exacte soort beplanting moet nog worden nog bepaald rekening houdend met gemeentelijk groenbeheer. Bij het bepalen van de soort beplanting wordt rekening gehouden met beplanting die ook in de winter blad dragend is. De gemeente draagt zorg voor de inrichting van de groenstrook. Voordat de groenstrook wordt ingericht, informeert de gemeente de omwonenden of zij mee willen denken over de inrichting hiervan waarbij de soorten moeten passen binnen het gemeentelijk beleid. In basis betekent dit dat de beplanting inheems, geschikt voor de locatie en goed te onderhouden moet zijn.

Daarnaast kunnen omwonenden ook aanpassingen op het eigen perceel die de inkijk en lichthinder kunnen tegengaan.

De invulling van het groen wordt geregeld in het inrichtingsplan en dit maakt geen onderdeel uit van de regels van bestemmingsplan. Ook een onderhoudsplan maakt geen onderdeel uit van de regels van het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Bewoner Reiger 7

4.1 Inbreuk privacy direct aanwonenden

Het voorliggende plan heeft voor ons persoonlijk de consequentie dat wij ernstig benadeeld worden in onze privacy. Onze woning grenst met de gehele zijgevel/zijtuin direct aan het water en daarmee aan het plangebied Hof van Harmelen. De acht woningen die aan de overkant in het plan Hof van Harmelen staan ingetekend staan op 23 meter van de zijgevel van onze woning af.

Reactie

In de planuitwerking is rekening gehouden met de bestaande omgeving en zijn er maatregelen getroffen om de privacy van de omgeving zoveel mogelijk te garanderen. In Hof van Harmelen hebben we gekozen voor een brede strook tussen de bestaande en nieuwe woningen.

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.

Zoals indiener zelf al aangeeft in zijn zienswijze (zie 4.3) is afgesproken dat indiener om zijn privacy te waarborgen de beschikking krijgt over een eiland (zie aanduiding 'wa-ei' in de afbeelding hieronder).



Afbeelding: eiland tussen bestaande woningen en nieuw woongebied

4.2 Teveel woningen dicht op de huidige bebouwing

Wij realiseren ons dat er in Harmelen een tekort is aan woningen, met name voor starters en senioren. Wij accepteren daarom dat er gebouwd gaat worden in Hof van Harmelen. Wij zijn wel van mening dat er teveel woningen in het ontwerp staan opgenomen met als consequentie dat de nieuwe wijk te dicht op de huidige bebouwing komt te staan, met name aan de kant van de Reiger/Meerkoet waar de woningen met achter- en zijtuinen naar het water liggen.

Reactie

In de Ruimtelijke Structuurvisie Woerden 2009-2030 (vastgesteld 2 juli 2009 door de gemeenteraad) is per kern de ontwikkelingsstrategie beschreven. In Harmelen is tot 2030 een woningbehoefte opgenomen van 550 woningen. Hof van Harmelen is als inbreidingslocatie opgenomen in deze structuurvisie. Op deze locatie 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 plaats heeft 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 (NB: in paragraaf 3.3 van het ontwerp bestemmingsplan is een plaatje opgenomen om aan te geven dat Hof van Harmelen in de Ruimtelijke Structuurvisie Woerden 2009-2030 is aangewezen als mogelijk toekomstige woningbouwlocatie).

4.3 Voetgangersbrug

De ingetekende voetgangersbrug loopt langs de achterzijde van de tuin/woning. Vanaf deze brug heb je rechtstreeks inkijk in onze hele tuin en woning. In de klankbordgroep Hof van Harmelen is het voorstel gedaan om een eilandje van 2 meter breed over bijna de lengte van ons perceel te positioneren tussen het plangebied en onze woning/tuin. Het eilandje is opgenomen in het stedenbouwkundige ontwerp en het ontwerpbestemmingsplan. De huidige begroeiing van het eilandje zal deels gehandhaafd blijven en deels nieuw aangeplant worden door de ontwikkelaar, inclusief beschoeiing rondom. Dit eilandje zorgt ervoor dat de privacyschending minder ernstig is. Wij staan hier dan ook positief tegenover.

Wij hebben nog de volgende aandachtspunten over het huidige ontwerp. Het is belangrijk dat de beeldbepalende watercipres (meta-sequoia boom) behouden blijft en de toegang tot de brug hier langs loopt, zoals ook ingetekend. Graag een houten brug plaatsen die niet gebruikt kan worden door brommers/ scooters. Er is aangegeven dat dit lastig te voorkomen is omdat de brug ook gebruikt moet kunnen worden door scootmobielen. We snappen goed dat deze ook naar de overkant willen komen, maar zij kunnen ook gebruik maken van de fietsbrug. Verderop in het plan en de huidige route langs de schoollaan (deze liggen minder dan 250 meter van elkaar af). De doorgang bij De Reiger is wandelgebied, hier komen achtertuinen op uit en het zou heel gevaarlijke situaties opleveren als hier brommers/ scooters voorbij gaan rijden.

Reactie

Wij vinden het fijn te horen dat u positief staat tegenover het realiseren van een eiland.

In overleg met de ontwikkelaar zijn afspraken gemaakt over het behoud van de meta-sequoia boom.

In de nadere technische uitwerking gaan we aandacht besteden aan het 'onaantrekkelijk' maken van de voetgangersroute voor scooters. Gezien de ligging van de voetgangersbrug ten opzichte van Hof van Harmelen én winkels aan de Dorpsstraat is het niet wenselijk om scootmobielen en kinderwagens en dergelijke te weren van de voetgangersbrug. De invulling over het gebruik van de voetgangersroute en -brug wordt geregeld in het inrichtingsplan en maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan.

4.4 Verlichting langs de weg

Graag rekening houden met niet te felle en vooral diervriendelijke straatverlichting, waardoor niet alle vogels verjaagd worden uit het gebied en het mogelijk blijft om ook aan de overkant van de sloot naar de sterren te kijken.

Reactie

Uit het flora- en faunaonderzoek worden geen aanvullende eisen gesteld voor wat betreft de straatverlichting. In de technische uitwerking van het project wordt aangesloten bij de richtlijnen voor de openbare inrichting van de gemeente.

4.5 Nokhoogte en (toekomstige) dakkapellen woningen aan de overzijde

De ingetekende 8 woningen aan de overzijde bestaan uit een begane grond en een verdieping met een kap waardoor de nokhoogte onder de 8 meter blijft. Doordat het dak al op de 1e verdieping begint is de inkijk vanuit de dakraam minder groot.

Het is wel van belang dat hier, als extra optie bij de bouw of in de toekomst, geen dakkapel geplaatst kan worden aan de voorzijde van de woning = onze kant van de woning.

Reactie

In artikel 6.3 zijn regels opgenomen voor het realiseren van dakkapellen. Hierin is bepaald dat, onder voorwaarden, dakkapellen aan de voorzijde zijn toegestaan.

Hoewel het plan in enige mate gevolgen zal hebben voor de privacy en het woongenot van indienen van de zienswijze, zijn deze niet zodanig dat er sprake is van een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat. Het plangebied ligt in een stedelijke omgeving, waar het gebruikelijk is enige invloeden van andere woningen te ondervinden. Inkijk wordt dan ook acceptabel geacht in een stedelijk gebied.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Bewoner Standerdmolen 17

5.1 Ontsluiting onveilig

Ontsluiting via de Tuinderij/Schoollaan is verkeersonveilig. De VVN (Veilig Verkeer Nederland) heeft al een adviesrapport ingediend.

Reactie

De gemeente kan zich niet in alle conclusies en aanbevelingen die in het rapport van VVN staan vinden. Er heeft een uitgebreid participatietraject plaatsgevonden waarbij de verschillende ontsluitingsmogelijkheden zijn besproken.

Bovendien blijft de intensiteit, ondanks de extra ontsluiting, binnen de maximale capaciteit voor een dergelijke weg. Volgens het rapport van Graaff Traffic is het mogelijk om een beperkt aantal woningen via de Tuinderij te ontsluiten, waar in het plan nu in is voorzien.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Bewoner Ambachtsheerelaan 27

6.1 Verzoek om een uitrit

Indiener kan zich niet vinden in de beantwoording van de reactie op de eerder ingediende inspraakreactie (nr. 7.1 Referentie 20013667). De inspreker had onderstaande reactie ingediend: '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'.

Hier is als volgt op gereageerd door de gemeente: 'dit is verkeerstechnisch niet wenselijk. Extra uitritten op de ontsluitingsroute zijn niet wenselijk, zeker niet nabij het kruispunt met de Ambachtsheerelaan'.

Indiener reageert nu als volgt: 'De uitrit die ik vraag kan tot 40 meter vanaf de Ambachtsheerelaan worden aangelegd. In dit gebied zijn aan de overzijde van de toegangsweg reeds meerdere inritten gepland. Ik neem aan dat tegen de gevraagde uitrit op deze plek verkeerstechnisch geen bezwaar is.'

Reactie

Een aanvraag om een uitrit maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan maar is een separaat traject voor een omgevingsvergunning. Extra uitritten op de ontsluitingsroute zijn in principe niet wenselijk.

Als door zienswijze-indiener een tekening met de plek van de nieuwe uitrit wordt aangeleverd, kan de gemeente deze beoordelen. In de afweging wordt meegenomen dat het zicht om uit te rijden niet wordt beperkt. Er kan pas een definitieve beoordeling gedaan worden zodra een officiële aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend. Wij kunnen dit verzoek gelijktijdig met de verdere ontwikkeling van Hof van Harmelen in overweging nemen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. Bewoner Meerkoet 120

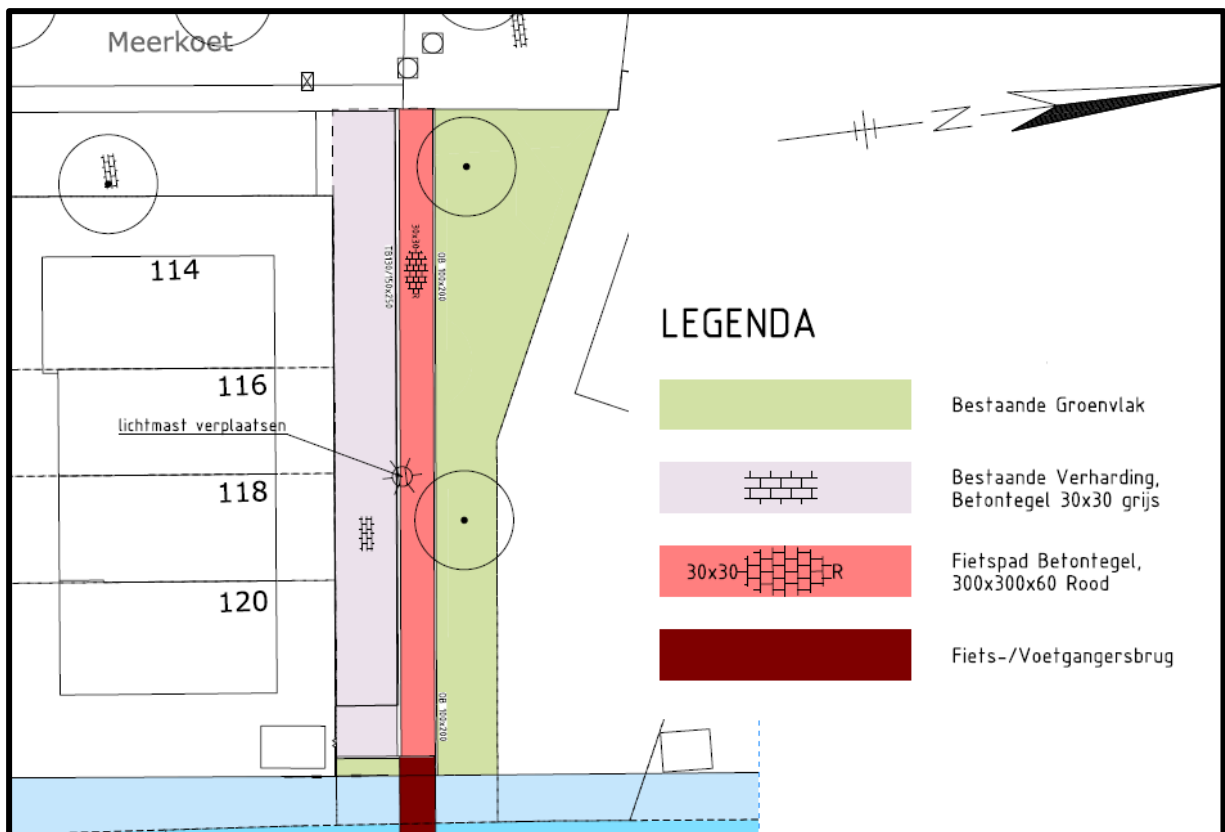
7.1 Privacy en fietsbrug

Wij zijn erg blij met het eiland wat in getekend is om onze privacy te waarborgen, maar zien dat wij een veel kleiner eiland krijgen dan ons perceel lang is. Dit gaat ten koste van onze privacy. Ons perceel wordt omringd door 2 fietsbruggen en zien graag de brug voor ons huis vervallen. Mede doordat er ter hoogte van Meerkoet 130 ook een fietsbrug ingetekend staat. Naar ons inziens is privacyschending door 1 fietsbrug naast ons huis al meer dan genoeg. Bij één fietsbrug zijn de lasten voor iedereen eerlijk verdeeld. Wij verwachten een nog grotere waardedaling van ons huis door 2 fietsbruggen.

Reactie

Gezien de positionering van de eilanden in de watergang zou een groter eiland leiden tot het onderbreken van de watergang. Aan de overzijde (de oever naast de brug) is het vanwege de aanwezigheid van leidingen niet mogelijk om de watergang te verbreden.

Om voor langzaam verkeer een goede ontsluiting te realiseren is besloten om meerdere bruggen aan te leggen. Daarnaast vergroot dit de recreatieve mogelijkheden, zoals het maken van een ommetje. Om ervoor te zorgen dat fietsers niet direct langs uw woning rijden, wordt er naast het voetpad extra verharding gerealiseerd zodat fietsers daar gebruik van kunnen maken (zoals op de afbeelding op de volgende pagina is te zien).



Afbeelding: behoud bestaand voetpad en aanleg nieuw fietspad

De bruggen voor langzaam verkeer zijn opgenomen in de bestemming 'Water' (artikel 5 van de planregels). Ter voorkoming dat er bruggen gerealiseerd worden die o.a. voor gemotoriseerd verkeer zijn wordt artikel 5.1.d. gewijzigd in 'kruisingen en kunstwerken ten behoeve van langzaam verkeer'.

Daarnaast is op uw verzoek de fietsbrug tussen de eilanden van Hof van Harmelen verder van uw woning gepositioneerd. De brug tussen Meerkoet 128 en 130 is een voetgangersbrug.



afbeelding: oude voorgestelde situatie



afbeelding: nieuwe voorgestelde situatie

Het staat de indieners van zienswijzen vrij om na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek tot vergoeding van eventuele planschade in te dienen bij de gemeente. Aan het verzoek tot vergoeding van planschade zijn wel voorwaarden verbonden. In dat kader zal het eventuele planologische nadeel worden gewogen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de plantoelichting en de verbeelding van het bestemmingsplan.

De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van de planregels: artikel 5.1.d. wordt gewijzigd in 'kruisingen en kunstwerken ten behoeve van langzaam verkeer' (in plaats van 'kruisingen en kunstwerken ten behoeve van wegverkeer'.

8. Bewoner Tuinderij 15

8.1 Veiligheid schoolgaande kinderen

De zienswijze heeft onder meer betrekking op het ontbreken van het inzicht in de noodzaak om als gemeente gezamenlijk en zichtbaar in te zetten voor de veiligheid van kinderen en daarmee het negeren van de noodzaak tot aanpassen van de onveilige situaties in uw bestemmingsplan van het Schoollaantje voor een schoolgaande kwetsbare groep.

Er is geen transparant proces gevolgd.

Kunt u aangeven wie, wat, hoe, waar en wanneer u de veiligheid van de kinderen heeft onderzocht voordat u het bestemmingsplan definitief maakte, in ogenschouw nemende de aanwijzingen, waarschuwingen en zorgen dat u van uw bewoners in uw gemeente inmiddels heeft mogen ontvangen?

Reactie

Dit onderwerp is veelvuldig besproken met de school en de ouderraad. We hebben hier zeker aandacht voor. In de toekomstige situatie wordt een deel van het plangebied (wooneiland 1) ontsloten via de Tuinderij/Schoollaan. De hoeveelheid extra verkeer is echter dermate gering waardoor dit binnen de huidige capaciteit van de weg kan worden opgevangen. Er is een verkeerskundig ontwerp gemaakt voor aanpassing van het kruispunt Tuinderij/Schoollaan om daarmee een duidelijkere situatie te creëren. Daarmee komt dit de verkeersveiligheid op dit kruispunt ten goede.

Verder is het voordeel van de smalle Schoollaan dat er nauwelijks ingehaald kan worden waardoor de snelheid laag ligt. Doordat de extra verkeersgeneratie dermate gering is zorgt dit niet voor problemen.

Op het moment dat de wijk gebouwd gaat worden, zal het bouwverkeer niet via de Schoollaan richting het plangebied rijden. De bouwverkeersroute gaat via de directe toegang aan de Ambachtsheerelaan om daarmee de Schoollaan te ontzien.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. DAS rechtsbijstand namens de bewoners van Meerkoet

9.1 Eerdere reacties en afgewezen plan Bewonersgroep

Om te beginnen wijzen de indieners er op zij ook lid zijn van de Bewonersgroep Meerkoet te Harmelen. In de hoedanigheid van de Bewonersgroep Meerkoet te Harmelen, is mede namens cliënten op 14 juli 2020 een reactie/zienswijze/bezwaar op het voorontwerpbestemmingsplan en op de verbeelding/het Inrichtingsplan ingediend. Op 2 februari 2021 is er namens de Bewonersgroep Meerkoet te Harmelen, middels een videovergadering, bovendien een alternatief plan voorgesteld (ontworpen door een plaatselijke architect) om te komen tot een breed gedragen plan ter bescherming van de privacy. Bij het verslag van bevinden van 18 februari 2021 is dit plan door de gemeente afgewezen. De zienswijzen c.q. inspraakreacties namens cliënten dienen hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Reactie

De ingekomen reacties op het voorontwerpbestemmingsplan zijn beantwoord in de inspraaknota Hof van Harmelen (deze is als bijlage 18 opgenomen in de plantoelichting van het ontwerpbestemmingsplan).

Het et alternatieve plan van de Bewonersgroep Meerkoet (d.d. 2 februari 2021) voorzag in meer eilanden dan het gemeentelijk plan. Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft indertijd aangegeven hier niet mee in te stemmen. Omdat voor het onderhoud de eilanden voor de gemeente moeilijk te bereiken zijn, is ervoor gekozen de verantwoordelijkheid van de eilanden bij de direct aanwonenden neer te leggen.

9.2 Aantasting woongenot

Cliënten zijn van oordeel dat hun woongenot in grote mate wordt aangetast door realisering van het plan. Waar de woningen van cliënten op grond van het vigerende bestemmingsplan uitzicht hebben op agrarische gronden, zal de directe leefomgeving van cliënten onder het nieuwe ontwerpbestemmingsplan drastisch wijzigen. De oude agrarische bestemming achter de percelen van cliënten worden allen gewijzigd naar de enkelbestemming "Wonen" (artikel 6). Dit vormt een enorme inbreuk op de bestaande situatie en een ernstige aantasting van de privacy en het uitzicht van cliënt. Nu hebben zij immers nog uitzicht op planologisch verankerde weilanden. Inden dit plan zou worden vastgesteld, zouden er 96 nieuwe woningen bijkomen dicht op hun perceel. Het behoeft dan ook geen betoog dat het ontwerpbestemmingsplan zeer ingrijpende negatieve gevolgen meebrengt voor de privacy en het vrije uitzicht van cliënten, hetgeen zal resulteren in forse waardedalingen van de woningen van cliënten. In het ontwerpbestemmingsplan wordt onvoldoende rekening gehouden met de belangen van cliënten. Ik acht het plan op dit punt dan ook in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht.

Reactie

In de Ruimtelijke Structuurvisie Woerden 2009-2030 (vastgesteld 2 juli 2009 door de gemeenteraad) is per kern de ontwikkelingsstrategie beschreven. In Harmelen is tot 2030 een woningbehoefte opgenomen van 550 woningen. Hof van Harmelen is als inbreidingslocatie opgenomen in deze structuurvisie.

Op deze locatie 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 plaats heeft 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 (NB: in paragraaf 3.3 van het ontwerp bestemmingsplan is een plaatje opgenomen om aan te geven dat Hof van Harmelen in de Ruimtelijke Structuurvisie Woerden 2009-2030 is aangewezen als mogelijk toekomstige woningbouwlocatie).

In de planuitwerking is rekening gehouden met een goede ruimtelijke inpassing om de privacy zoveel mogelijk te waarborgen en zijn er maatregelen (in de vorm van bosschages) getroffen. 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.

Tenslotte heeft de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan de beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de gemeenteraad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht.

9.3 De vier eilanden

De ernstige inbreuk op de privacy wordt eens te meer vergroot door de komst van de vier eilanden welke zijn ingetekend aan de westkant van de verbeelding, in de enkelbestemming "Water" (artikel 5). Met name maken cliënten zich ernstige zorgen over de manier waarop invulling zal worden gegeven en gebruik zal worden gemaakt van de eilanden, nu de eigenaren van de eilanden toegang lijken te hebben tot diens eilanden. Mede gelet op de beperkte mogelijkheden van beplanting op de eilanden, lijkt het niet mogelijk de privacy door middel van beplanting te waarborgen. Niet alleen zullen de eilanden een uitnodigende werking hebben voor waterrecreanten, maar ook kunnen de eigenaren de eilanden gaan gebruiken als ware het hun eigen tuin is. De vier eilanden zullen voor onrust in de wijk zorgen, omdat het gebruik en misbruik ervan zeer storend zal werken. Handhaving achteraf is op dit moment niet mogelijk nu het bestemmingsplan ten onrechte niet voorziet in confirmerende regelgeving omtrent het gebruik van de eilanden.

In het kader van de vier eilanden maken cliënten zich bovendien ernstige zorgen over het verlies aan oppervlak water door de vier eilanden. Het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft eerder al bevestigd dat de eilanden voor een vermindering van de wateropvang zullen gaan zorgen.

Ook een opeenhoping van vuil dat afkomt van de beplanting op de eilanden zal voor een vermindering van de doorstroming vormen. Beide is opmerkelijk nu het doel van het water rondom het Hof van Harmelen tertiair is en dus ziet op wateropvang. Gelet op bovenstaande is de komst van de vier eilanden überhaupt niet wenselijk, en vragen cliënten u de vier eilanden uit de bestemming "Water" te schrappen.

Reactie

Er heeft er een zorgvuldige belangenafweging plaatsgevonden door in de planuitwerking zoveel mogelijk de privacy van de omgeving te garanderen. Er is verschil tussen de positie van de woningen waar de eilanden zijn voorzien, en de overige woningen aan de Meerkoet ten opzichte van de watergang. De eilanden worden gerealiseerd bij de woningen (Reiger 7 en 15 en Meerkoet 112 en 120) die het dichtst gelegen zijn bij de watergang.

In overleg met het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is in het belang van de privacy van aanwonenden en waterbeheer een afweging gemaakt die heeft geleid tot het huidige plan. Bij de overige woningen wordt door middel van bosschage van inheemse heesters en bomen een natuurlijke afscheiding gerealiseerd.

Door de eilanden blijft er sprake van beleefbaarheid van het water en groen. De natuurvriendelijke oeverbeplanting zal bijdragen aan het gevoel van privacy evenals de afstand tussen de bestaande en nieuwe woningen. Door delen van de watergang vrij te houden van eilanden is er voldoende ruimte voor licht en wind op het water dat nodig is voor een goede waterkwaliteit.

Aanvullend wordt opgemerkt dat het gebruik van de eilanden vanuit de bestemmingsregels en APV handhaafbaar is. Bovendien is met toekomstige eigenaren van de eilanden overleg geweest over het gebruik van de eilanden.

Er zijn 2 eilanden die worden gerealiseerd binnen de bestaande oever. De sloot wordt verbreedt en de eilanden blijven over. De andere 2 eilanden worden nieuw gerealiseerd. Bij de berekening voor de compensatie van de verharding van het gebied is rekening gehouden met de eilanden. Daarnaast wordt in het rapport van waterfeit (bijlage 13) ook omschreven dat de waterkwaliteit juist positief zal worden beïnvloed door een betere doorstroming van de watergangen.

9.4 Benedenboven-woningen (BEBO-woningen)

Voorts zal de komst van de BEBO-woningen ter hoogte van de woning aan de Meerkoet 100 een grote schending van de privacy vormen, omdat er op twee woonlagen gewoond gaat worden. De bewoners van de eerste verdieping zullen rechtstreeks inkijk hebben in de woonkamer van de woning aan de Meerkoet 100. Hierdoor is cliënt, omwille van de privacy, bij duisternis noodgedwongen zijn ramen te blinderen.

De aanwezigheid van de BEBO-woningen betekent voorts een behoorlijke toename van de geluidsoverlast. De huishoudens bevinden zich immers op relatief korte afstand van de woning van cliënt en de geluiden die zij voortbrengen vanuit hun woningen en vanaf hun balkons dringen al snel tot in de woning van cliënten. Daarbij zal een deel van het geluid van boven komen. Bij geluid van boven is de beleving anders, omdat geluidsgolven dan minder objecten tegenkomen en daarmee niet worden gedempt of weerkaatst. Geluidsoverlast is dan eerder aan de orde.

Reactie

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. De afstand tussen de bocht van de nieuwe ontsluitingsweg en de omliggende bebouwing is meer dan 35 meter (zie onderstaande afbeelding). Deze afstand is ook niet ongebruikelijk in bebouwd gebied.



Afbeelding: afstand tussen Meerkoet en nieuwe woningen

Er zijn geen balkons voorzien bij de bovenwoningen. De bovenwoningen hebben op grond van de bouwplannen een tuin op maaiveld.

In het stedenbouwkundig plan is gekozen om door middel van een watergang van 10 meter, een talud met natuurvriendelijke oeverbeplanting en een weg afstand te scheppen tot de bestaande woningen. In het talud zijn nu bosschages voorzien die een deel van het zicht op de BEBO-woningen wegneemt. Wij zijn van mening dat de BEBO-woningen niet onevenredig uw privacy schaden, vanwege de afstand en de voorziene bosschage die ertussen staat. Enige afname van de privacy wordt bij de afweging van alle belangen niet onevenredig geacht.

9.5 Lichthinder autoverkeer - oeverzone

Ook de ligging van de wegen in het ontwerpbestemmingsplan zullen volgens cliënten zorgen voor overlast op de momenten dat de motorvoertuigen hun koplampen aan hebben. De koplampen van de motorvoertuigen zullen immers direct in de ruiten van cliënten schijnen. In het huidige plan lijkt de ernst hiervan te worden onderschat. Desalniettemin kan de ernst van de overlast worden verminderd door een duidelijk plan ten aanzien van de begroeiing op de totale oeverzone op te nemen in het definitieve bestemmingsplan. Hierin voorziet het huidige beeldkwaliteitsplan echter niet, waardoor de privacy van cliënten onvoldoende wordt gewaarborgd. Er dient een exacte invulling van de begroeiing te worden opgenomen, zodat de privacy gegarandeerd blijft en overlast van koplampen voorkomen wordt. Bovendien dient er een duidelijk onderhoudsplan te worden opgenomen in het definitieve bestemmingsplan, waarin ook de minimale hoogte en levensduur van de bomen en struiken langs de oeverzone wordt opgenomen. Dit zodat voor cliënten duidelijk is welk onderhoudsniveau zij kunnen verwachten achter hun woning.

Reactie

De ontwikkeling van een nieuwe woningbouwlocatie kan impact hebben op de omgeving. Bij de uitwerking van het plan is gekeken naar een goede ruimtelijke inpassing. In Hof van Harmelen hebben we gekozen voor een brede strook tussen de bestaande en nieuwe woningen. De afstand tussen de weg en de bestaande woning aan de Meerkoet bedraagt ruim 31 meter (zie afbeelding hieronder).

De nieuwbouwwijk krijgt een hoogwaardige inrichting met veel aandacht voor groen en water en een hoge beeldkwaliteit van bebouwing. Het plan is 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. De exacte soort beplanting moet nog worden nog bepaald rekening houdend met gemeentelijk groenbeheer. Bij het bepalen van de soort beplanting wordt rekening gehouden met beplanting die ook in de winter blad dragend is. De gemeente draagt zorg voor de inrichting van de groenstrook. Voordat de groenstrook wordt ingericht, informeert de gemeente de omwonenden of zij mee willen denken over de inrichting hiervan waarbij de soorten moeten passen binnen het gemeentelijk beleid. In basis betekent dit dat de beplanting inheems, geschikt voor de locatie en goed te onderhouden moet zijn.

Daarnaast kunnen omwonenden ook aanpassingen op het eigen perceel die de inkijk en lichthinder kunnen tegengaan.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

10. Bewonersgroep Meerkoet, Harmelen

11. Bewoner Meerkoet 126

12. Bewoner Meerkoet 96

13. Bewoner Meerkoet 88

De vier bovenstaande ingekomen zienswijzen zijn aan elkaar gelijk. Daarom worden deze zienswijzen gezamenlijk behandeld.

10.1 - 11.1 - 12.1 - 13.1 Privacy

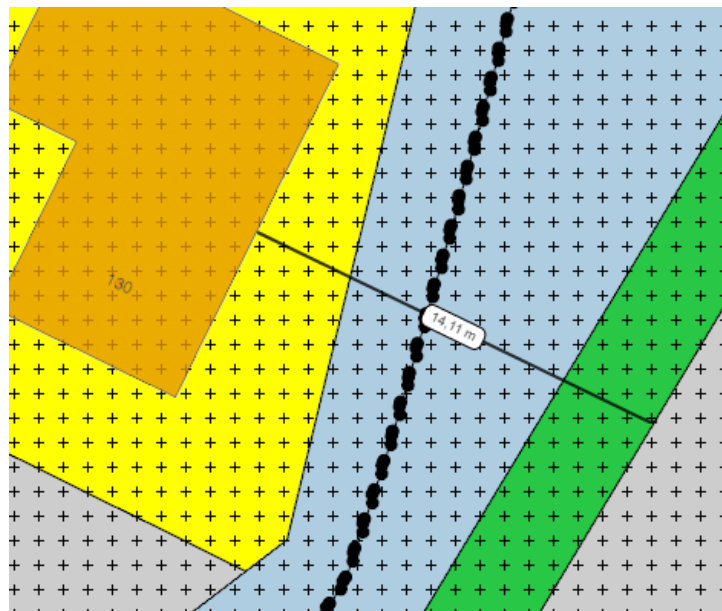
Het is nu niet duidelijk of er doorzicht is vanuit de bestaande woningen op het fietspad en de nieuwe woningen. Wij wensen geen doorzicht, zodat onze privacy blijft in ons huis en onze tuin. Er is geen onderbouwing van de wijze waarop de groene oeverzone voor extra privacy moet gaan zorgen.

Reactie

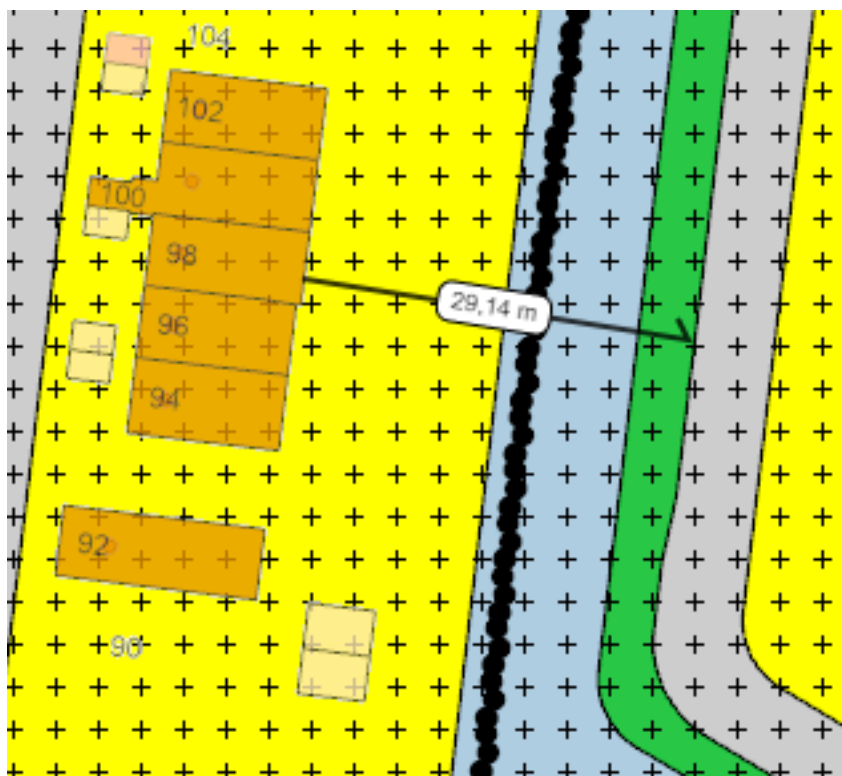
In de planuitwerking is rekening gehouden met een goede ruimtelijke inpassing om de privacy zoveel mogelijk te waarborgen en zijn er maatregelen (in de vorm van bosschages) getroffen. In de onderstaande afbeeldingen zijn de afstanden tussen de bestaande woningen en de nieuwe te zien, respectievelijk 14 meter, 29 meter en ruim 39 meter.

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.

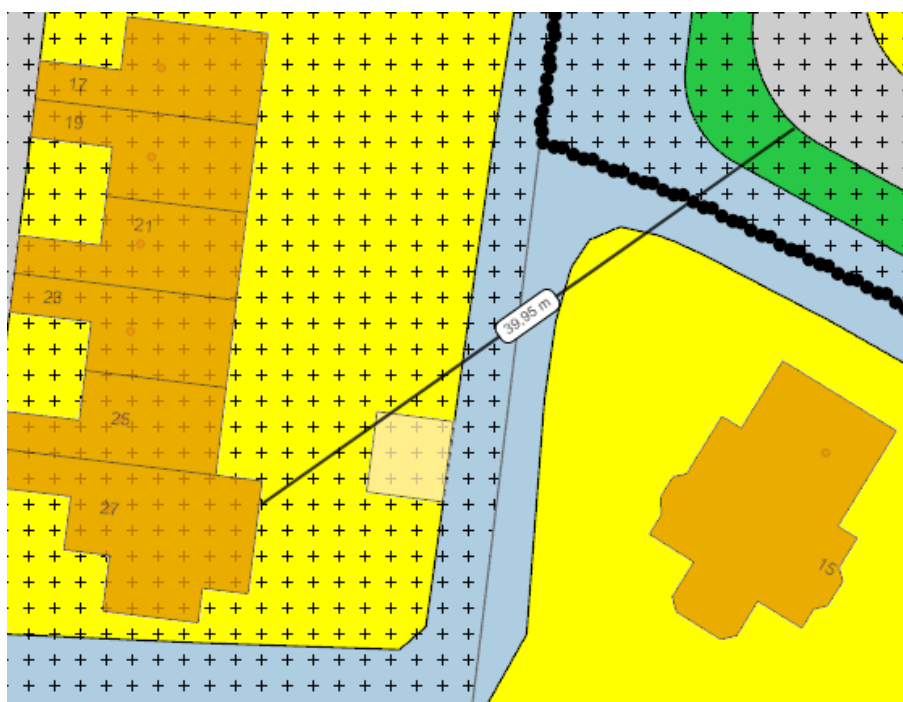
Tenslotte heeft de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan de beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de gemeenteraad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht.



Afbeelding: Afstand tussen Meerkoet 130 en nieuwe weg



Afbeelding: Afstand tussen Meerkoet 98 en de nieuwe weg



Afbeelding: Afstand tussen Reiger 27 en nieuwe weg

10.2 – 11.2 – 12.2 – 13.2 De vier eilanden

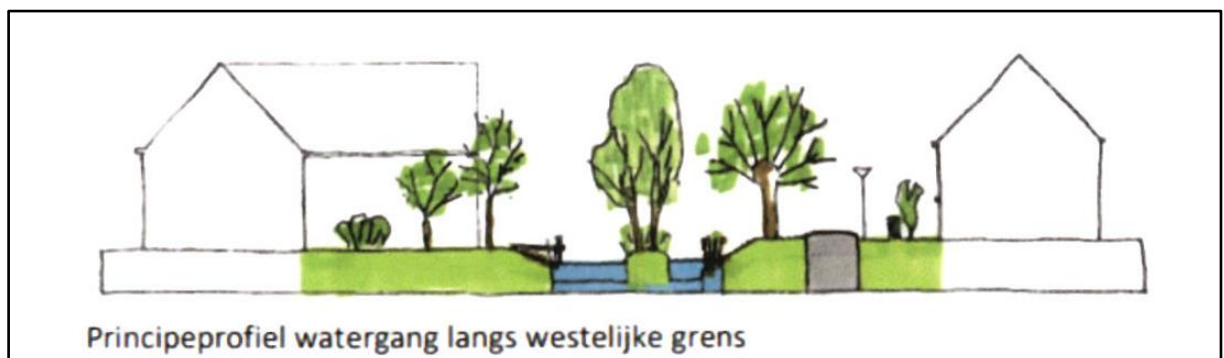
Wij zien 4 eilanden getekend in het bestemmingsplan. Ondanks herhaaldelijk verzoek van onze kant om deze niet in uw plan op te nemen, heeft u deze er toch ingezet. Wij maken ernstig bezwaar tegen de komst van deze 4 eilanden en wel om onderstaande redenen:

1. De eilanden zullen voor omwonenden en direct aanwonenden een ernstige inbreuk maken op de privacy, omdat de eigenaren van de eilanden toegang hebben tot zijn/haar eiland.
2. De eilanden zullen een uitnodigende werking hebben op waterrecreanten, om zich op de eilanden te begeven.
3. Als gevolg van het ontbreken van confirmerende regelgeving omtrent het gebruik van de eilanden, verwachten wij dat de eigenaren de eilanden zullen gaan gebruiken en inrichten als ware het hun eigen tuin.

4. Wij maken ons ernstig zorgen over de manier waarop de eilanden door de gebruikers zullen worden betreden. Wij voorzien dat hiervoor allerhande toegangsmogelijkheden worden gehanteerd, die de doorstroming en waterberging van het tussenliggende water zullen tegengaan.
5. De eilanden vormen een onevenredig hoge tegemoetkoming voor 4 gezinnen t.o.v. de overige bewoners langs het plan Hof van Harmelen (HvH) aan de Meerkoet en Reiger.
6. Ook maken wij ons ernstig zorgen over het verlies aan oppervlakte water, a.g.v. deze 4 eilanden. Na contact met het waterschap, De Stichtse Rijnlanden op 11 maart 2021, bevestigen zij dat de eilanden voor een vermindering van de wateropvang zullen gaan betekenen. Het doel van het water rondom HvH is tertiair, wat betekent 'wateropvang' (buffer).
7. Volgens eigen waarneming zal een obstakel, bijvoorbeeld in de vorm van afgevalen takken, direct voor een opéénhoping van vuil in het oppervlakte water betekenen. Ook hierin worden wij door het waterschap bevestigd. Volgens het waterschap zullen de eilanden voor een vermindering van de doorstroming zorgen. zeker wanneer het onderhoud niet nagekomen wordt.



8. Volgens pagina 29 in uw beeldkwaliteitsplan, constateren wij dat u hoge bomen toestaat op de 4 eilanden. Ons inziens zullen hoge bomen voor gevaarlijke situatie kunnen zorgen, omdat de ondergrond hiervoor niet sterk genoeg zal blijken te zijn.



9. Eerdere berichten hierover, van de projectleider, bevestigen de schets in het nu voor ons liggende Beeldkwaliteitsplan.
10. Deze 4 eilanden zullen, a.g.v. de beperkte mogelijkheden van beplanting niet zorgen voor de nodige privacy, waar het de 4 bewoners om te doen is.
11. De 4 eilanden zullen voor onrust in de wijk blijven zorgen, omdat het gebruik en misbruik ervan zeer storend zal werken op alle omwonenden. De Bewonersgroep Meerkoet hoopt dat de gemeenteraad, op voorhand, een wijs besluit hierover zal nemen, om niet achteraf te moeten zeggen: "Dat hadden we anders moeten doen".

Reactie

1-4. De afstand van de eilanden ten opzichte van de woningen is dermate groot, dat wij de inbreuk op de privacy beperkt achten. Er is dan ook geen sprake van een onevenredige aantasting van privacy. Elke ontwikkeling brengt een verandering van het gebruik van de omgeving met zich mee. Daarnaast is het gebruik van de eilanden vanuit de bestemmingsregels handhaafbaar. De bestemming van de eilanden is niet aangeduid als erf/tuin bij woningen maar valt binnen de bestemming Water. Bovendien is met toekomstige eigenaren van de eilanden overleg geweest over het gebruik van de eilanden.

5. Er heeft er een zorgvuldige belangenafweging plaatsgevonden door in de planuitwerking zoveel mogelijk de privacy van de omgeving te garanderen. Er is verschil tussen de positie van de woningen waar de eilanden zijn voorzien, en de overige woningen aan de Meerkoet gelet ten opzichte van de watergang. In overleg met het waterschap is er in het belang van de privacy van aanwonenden en waterbeheer een afweging gemaakt die heeft geleid tot het huidige plan. Door de eilanden blijft er sprake van beleefbaarheid van het water en groen. De natuurvriendelijke oeverbeplanting zal bijdragen aan het gevoel van privacy evenals de afstand tussen de bestaande en nieuwe woningen. Door delen van de watergang vrij te houden van eilanden is er voldoende ruimte voor licht en wind op het water dat nodig is voor een goede waterkwaliteit.

6. De eilanden zijn meegenomen in de berekeningen van het rapport van Waterfeit (bijlage 13 bij de toelichting). Hierin is geconcludeerd dat er voldoende waterberging is.

7. De gemeente is verantwoordelijk voor het beheer van de watervoorziening. Deze ontwikkeling wordt in het beheerplan opgenomen.

8-10. De eilanden komen in eigendom van toekomstige eigenaren. Er gaat nog overleg plaatsvinden over de inrichting van de eilanden. Hier worden echter geen hoogtebeperkingen voor groen en bomen in gegeven. Dit valt onder de verantwoordelijkheid van de toekomstige eigenaar.

10.3 – 11.3 – 12.3 – 13.3 Lichthinder autoverkeer - oeverzone

- a. De ligging van de wegen in het bestemmingsplan zullen, volgens de bewoners van de Bewonersgroep Meerkoet (BGM), voor overlast zorgen op alle momenten dat de motorvoertuigen op genoemde wegen hun lichten aan zullen hebben. Dit is voor de BGM een onacceptabele situatie, omdat vele bewoners hier hinder van zullen ondervinden.
- b. Er moet, volgens de BGM, een duidelijk plan voor de totale oeverzone opgenomen worden in het bestemmingsplan. Hierin moet de exacte invulling van de begroeiing komen te staan, zodat de privacy en overlast van verlichting gegarandeerd is en blijft.
- c. Er moet een duidelijk onderhoudsplan worden opgenomen in het bestemmingsplan. Hierin moet komen te staan hoe er moet worden omgegaan met bomen en struiken langs de oeverzone, zodat de privacy en overlast van verlichting gegarandeerd is en blijft.
- d. De BGM vindt dat er een duidelijk beeldkwaliteitskader moet worden opgesteld voor deze oeverzone, zodat alle omwonenden kunnen zien welk onderhoudsniveau zij in hun eigen woonomgeving kunnen verwachten. In het huidige beeldkwaliteitsplan (gepubliceerd op 7 april jl.) is dit onvoldoende weergegeven en veel te vrijblijvend, waardoor alle verantwoordelijken voor het onderhoud van de oeverzone ten alle tijden vrij zijn om te doen en laten met deze oeverzone.
- e. De toezegging van de projectleider, in zijn e-mail van 17 maart jl. is totaal niet opgenomen in het nu voor ons liggende 'beeldkwaliteitsplan'. Een instemming van de huidige publicatie, door de gemeenteraad, zal dan betekenen dat de toegezegde belofte van de gemeente Woerden, niet nageleefd hoeft te worden.
- f. Voor het beeldkwaliteitsplan dient ook een levensduur, in het definitieve bestemmingsplan, te worden opgenomen. Bij het nalaten van zo'n termijn, kunnen al na korte tijd van de gemaakte afspraken afgeweken worden, wat zeer onwenselijk is voor alle omwonenden.

Reactie

De ontwikkeling van een nieuwe woningbouwlocatie kan impact hebben op de omgeving. Bij de uitwerking van het plan is gekeken naar een goede ruimtelijke inpassing. In Hof van Harmelen hebben we gekozen voor een brede strook tussen de bestaande en nieuwe woningen. De afstand (ruim 30 meter) tot de omliggende bebouwing is ruim voldoende. Deze afstand is niet ongebruikelijk in bebouwd gebied.

De nieuwbouwwijk krijgt een hoogwaardige inrichting met veel aandacht voor groen en water en een hoge beeldkwaliteit van bebouwing. Het plan is 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. De exacte soort beplanting moet nog worden nog bepaald rekening houdend met gemeentelijk groenbeheer. Bij het bepalen van de soort beplanting wordt rekening gehouden met beplanting die

ook in de winter bladdragend is. De gemeente draagt zorg voor de inrichting van de groenstrook. Voordat de groenstrook wordt ingericht, informeert de gemeente de omwonenden of zij mee willen denken over de inrichting hiervan waarbij de soorten moeten passen binnen het gemeentelijk beleid. In basis betekent dit dat de beplanting inheems, geschikt voor de locatie en goed te onderhouden moet zijn.

Daarnaast kunnen omwonenden ook aanpassingen op het eigen perceel treffen die de inkijk en lichthinder kunnen tegengaan.

De invulling van het groen wordt geregeld in het inrichtingsplan en dit maakt geen onderdeel uit van de regels van bestemmingsplan. Ook een onderhoudsplan maakt geen onderdeel uit van de regels van het bestemmingsplan.

Het beeldkwaliteitsplan wordt onderdeel van de welstandsnota. Het beeldkwaliteitsplan wordt dan gebruikt voor de toets aan de welstandaspecten en niet voor de inrichting van het openbaar gebied. Het inrichtingsplan is voor de openbare ruimte leidend.

10.4 – 11.4 – 12.4 – 13.4 Benedenboven-woningen (BEBO-woningen)

- a. De komst van de BEBO-woningen t.h.v. Meerkoet 94,96,98,100 en 102 veroorzaakt een grote schending van de privacy, omdat er op 2 woonlagen gewoond gaat worden; begane grond en eerste verdieping. De bewoners van de eerste verdieping zullen rechtstreeks inkijk hebben in de woonkamers van de hierboven genoemde huizen.
- b. Deze BEBO-woningen komen op nagenoeg gelijke afstand met de huizen op Meerkoet 94, 96, 98, 100 en 102, dan één van de gezinnen, die een eiland toebedeeld gekregen hebben, met voor hen dichtstbijzijnde woning in het plan HvH.
- c. De bewoners van de BEBO-woningen zullen over het algemeen overdag buitenshuis werken en 's avonds thuis zijn, waarbij zij het balkon zullen gebruiken om even frisse lucht te kunnen halen. Dit zal, gezien de weerssituatie, vanaf eind maart t/m september mogelijk zijn.
- d. Indien er wederom een periode van veel thuis werken aanbreekt, dan geldt bovenstaande punt c voor de gehele dag.
- e. De bewoners van bovengenoemde woningen, van de Meerkoet, zullen bij duisternis gedwongen zijn om hun ramen te blinderen, omwille van de privacy.

Reactie

Voor de beantwoording verwijzen wij naar onze reactie onder punt 9.4

10.5 – 11.5 – 12.5 – 13.5 Afname veiligheid en toename verkeer

- a. Als gevolg van de aanleg van het plan Hof van Harmelen en de komst van 3 bruggen zal het verkeer toenemen in Harmelen-Noord. Er wordt een toename van wandelaars, fietsers en bromfietzers verwacht die Harmelen-Noord gebruiken als doorsteek van West naar Oost en omgekeerd. Er ontstaan door de 3 bruggen nieuwe kruispunten voor dit extra verkeer. De bestaande wegen hebben geen duidelijke afscheiding tussen rijweg en trottoir. De toename van verkeer zal voor veel tegemoetkomend verkeer zorgen.
- b. De nieuw aan te leggen bruggen kennen de ware bestemming niet. Wij vrezen voor de aanleg van twee bruggen waar auto's overheen kunnen. Als er 1 of meer bruggen de mogelijkheid voor gemotoriseerd verkeer dan zal de verkeersdrukke enorm toenemen en de verkeersveiligheid zeer sterk afnemen.
- c. De 3 nieuwe bruggen zorgen voor een verdubbeling van de uitvalmogelijkheden voor criminelen waaronder inbrekers maar ook drugskoeriers. Meerdere woningen die nu aan een doodlopende weg liggen, waar een inbreker geen kant op kan, komen nu aan een doorlopende weg te liggen, met 2 kanten waarop gevlucht kan worden.

Reactie

Voor de ontsluiting van het plangebied is door Graaff Traffic een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd. Ook verkeersveiligheid is hierin meegenomen en onderzocht. De ontsluiting is in de uitwerking van het plan onderzocht en voldoet aan de verkeers-(veiligheids)normen.

Om de verkeers-(veiligheids)normen te garanderen wordt in de planregels opgenomen dat de bruggen in de bestemming Water alleen bestemd zijn voor langzaam verkeer. Hiermee wordt geborgd dat de bruggen niet voor auto's kunnen worden gebruikt. De bruggen voor auto's zijn slechts toegankelijk binnen de bestemming Verkeer.

Om voor langzaam verkeer een goede ontsluiting te realiseren is besloten om meerdere bruggen aan te leggen. Daarnaast vergroot dit de recreatieve mogelijkheden, zoals het maken van een ommetje. De woningen die aan een doodlopende weg liggen komen nu te liggen aan een weg waar fietsers en voetgangers zullen passeren. Dit vergroot de sociale veiligheid. De bruggen voor langzaam verkeer zijn opgenomen in de bestemming 'Water' (artikel 5 van de planregels). Ter voorkoming dat er bruggen gerealiseerd worden die o.a. voor gemotoriseerd

verkeer zijn wordt artikel 5.1.d. gewijzigd in 'kruisingen en kunstwerken ten behoeve van langzaam verkeer'.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de plantoelichting en verbeelding van het bestemmingsplan.

De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van de planregels: artikel 5.1.d. wordt gewijzigd in 'kruisingen en kunstwerken ten behoeve van langzaam verkeer' (in plaats van 'kruisingen en kunstwerken ten behoeve van wegverkeer'.

14. Bewoner Tuinderij 5

14.1 Besluitvormingsprocessen

Een Gemeente dient een plan voor nieuwbouw te maken, waarbij zoveel mogelijk draagvlak gecreëerd wordt bij zoveel mogelijk betrokkenen (inwoners, scholen, ondernemers, etc.). Daarvoor is het belangrijk om de correcte procedures te volgen, goed in gesprek te gaan met alle betrokkenen en adequaat te reageren op zorgen vanuit deze betrokkenen.

De Gemeente is hierbij op verschillende momenten in gebreke gebleven:

- De inspraak door de klankbordgroep heeft geen overeenstemming opgeleverd. Dit heeft de gemeente pas twee jaar na dato toegegeven. Het is ook de vraag of er bij deze "inspraak" voldoende know how aanwezig was om de specifieke knelpunten überhaupt te kunnen beoordelen.
- De belangrijkste kritiekpunten uit de inloopavond van juni 2017, de inspraaknota Bestemmingsplan 'Hof van Harmelen', overleg met de Groene Buffer en vereniging TTG zijn onbehandeld gebleven.
- Wij krijgen sterk de indruk dat er selectief wordt omgegaan met rapporten; feiten die de voortgang van het ontwerp HvH in de huidige vorm belemmeren worden terzijde geschoven. Er zijn zeer terechte bedenkingen bij de toepasbaarheid van de gebruikte methoden van het verkeersrapport en het rapport waterhuishouding.
- De deadlines voor inspraak worden bewust (?) zodanig getimed dat reageren lastiger wordt gemaakt dan nodig. De deadline voor het voorontwerpbestemmingsplan was in 2019 direct voor het begin van de zomervakantie. Officieel is dit niet tegen de regels, maar het is wel tekenend voor hoe de gemeente omgaat met de belanghebbenden.
- Opmerkelijk is ook de toon van de gemeente op de reacties inspraaknota voorlopig ontwerpbestemmingsplan 'Hof van Harmelen': Geïrriteerd bij kritiek, zalvend bij een positieve reactie. Niet een houding waaruit blijkt dat de gemeente serieus met kritiek op het ontwerp omgaat. Geheel in lijn met de weigering van de Gemeente om het ontwerp waar nodig aan te passen zodat problemen die nu al geheel duidelijk zijn voorkomen kunnen worden. Dit schijnt door de betreffende wethouder eerder ook met zoveel woorden gezegd te zijn. De indruk bestaat dat de gemeente onder het juk van de beide projectontwikkelaars còtte que còtte doorgaat met zoveel mogelijk huizen bouwen en niet de belangen van de bewoners, huidige en toekomstige, behartigd. Erkent de Gemeente dat het op bovenstaande momenten in gebreke is gebleven.

Reactie

Een bestemmingsplan wordt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening opgesteld en hierbij worden de betrokken belangen afgewogen. Ondermeer het belang van het realiseren van nieuwe woningen tegenover de belangen van de omgeving. Natuurlijk is het hierbij van belang dat er voldoende participatie plaatsvindt maar de omgeving is ook betrokken geweest bij de planvorming.

In bijlage 17 van de plantoelichting staat een overzicht weergegeven van de overleggen en bijeenkomsten die hebben plaatsgevonden. In een vroeg stadium hebben tussen 6 september 2016 en 17 mei 2017, vijf klankbordgroepbijeenkomsten plaatsgevonden waarin omwonenden en vertegenwoordigers van belangengroepen actief hun inbreng hebben kunnen geven voor de planvorming van Hof van Harmelen.

Daarnaast hebben vanaf 2016 diverse inspraak- en participatiebijeenkomsten plaatsgevonden. De verslagen hiervan zijn voor een ieder opvraagbaar. In onderstaand overzicht is een samenvatting weergegeven.

Overzicht inspraak- en participatiebijeenkomsten

- *In 2016 heeft een informatieavond voor alle bewoners en belangstellenden plaatsgevonden. Tijdens deze avond zijn de uitgangspunten gepresenteerd en is input van de aanwezigen opgehaald. Het verslag van deze avond is vervolgens naar de aanwezigen verstuurd.*

- Op 27 juni 2017 heeft wederom een informatieavond voor alle bewoners en belangstellenden plaatsgevonden. Tijdens deze avond is onder andere het stedenbouwkundig schetsontwerp getoond en was er gelegenheid tot vragen. De antwoordrapportage is vervolgens naar de aanwezigen verstuurd.
- Op 6 maart 2018 hebben de ontwikkelaars en de gemeente vier bewoners van de Meerkoet uitgenodigd om verkennende gesprekken te voeren.
- In november 2018 is op verzoek van de Bewonersgroep Meerkoet en Toekomst Tuinderij Groot (TTG) een bewonersavond georganiseerd voor alle bewoners van de Meerkoet en de Reiger die grenzen aan het project. Tijdens deze avond zijn tekeningen getoond, inclusief de maatvoeringen ten opzichte van de bestaande woningen.
- De ontwikkelaars hebben op 29 januari 2019 een brief met een toelichting op de wijzigingen van de plannen toegestuurd. De aanpassingen zijn doorgevoerd naar aanleiding van de bewonersavond.
- Van 25 juni 2020 tot en met 22 juli 2020 heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Het voorontwerpbestemmingsplan is op 7 juli tijdens een inloopavond gepresenteerd. Vervolgens is een ieder in de gelegenheid gesteld om een inspraakreactie in te dienen. In bijlage 18 zijn de inspraakreacties met daarop een reactie van de gemeente opgenomen.
- Op 30 september 2020 heeft de projectleider en wethouder een bezoek gebracht aan de bewoners van de Meerkoet en gesprekken gevoerd.
- Op 9 oktober 2020 hebben ook een aantal raadsleden een bezoek gebracht aan de bewoners van de Meerkoet en Tuinderij.
- Op 21 oktober heeft de projectleider opnieuw een bezoek gebracht bij de bewoners van de Meerkoet.
- Op 28 oktober hebben de projectleider en planoloog afstemming gehad met de voorzitter van de TTG.
- Op 14 december 2020 heeft de Bewonersgroep Meerkoet verzocht het inrichtingsplan wat tijdens de inloopavond van 7 juli 2020 is getoond toe te sturen. Dit inrichtingsplan is vervolgens op 21 december 2020 verstuurd.
- Op 1 februari 2021 heeft naar aanleiding van een tegenvoorstel van de Bewonersgroep Meerkoet een Teams-overleg plaatsgevonden met bewoners van de Meerkoet, raadsleden, de projectleider en stedenbouwkundige. Op 18 februari 2021 heeft de gemeente vervolgens een reactie op het tegenvoorstel verstuurd aan de Bewonersgroep.
- Op 1 maart 2021 heeft opnieuw een Teams-overleg plaatsgevonden. Ditmaal met de Bewonersgroep Meerkoet, enkele raadsleden, de projectleider, stedenbouwkundige en Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden.
- Op 17 maart 2021 heeft de gemeente een reactie op het tegenvoorstel verstuurd aan de Bewonersgroep.
- Op 7 april 2021 heeft de gemeente de Nota van Inspraak verstuurd aan de Bewonersgroep Meerkoet, met de aankondiging dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd zal worden.
- Van 8 april 2021 tot en met 19 mei 2021 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Vervolgens is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen.

De bovenstaande opsomming van inspraak- en participatiebijeenkomsten wordt opgenomen in bijlage 17 van de toelichting.

Waar mogelijk wordt in de uitwerking van het bestemmingsplan rekening gehouden met de reacties van de klankbordgroep en de bewoners. Ook in het kader van de inspraak en zienswijzen van de bestemmingsplanprocedure nemen wij de reacties in overweging. In het bestemmingsplan wordt een afweging gemaakt tussen de verschillende belangen en hierdoor kan niet aan alle bezwaren tegemoet worden gekomen.

14.2 Complexe locatie

De Gemeente wil, o.a. vanwege de kosten, zoveel mogelijk huizen kwijt op de inbreidingslocatie HvH. Er wordt bij het aantal huizen alleen gerefereerd naar de norm uit de structuurvisie 2009. Hierbij wordt echter volledig voorbijgegaan aan de problemen met de ontsluiting, de waterberging en de privacy door de complexe ligging van HvH. Het hoge geplande aantal woningen zal zeker problemen opleveren op al deze gebieden. Uiteindelijk loopt dit uit op een teleurstellend bouwproject voor alle partijen. Alleen door niet te bouwen op deze locatie of door het aantal woningen sterk te reduceren kunnen deze problemen opgelost worden.

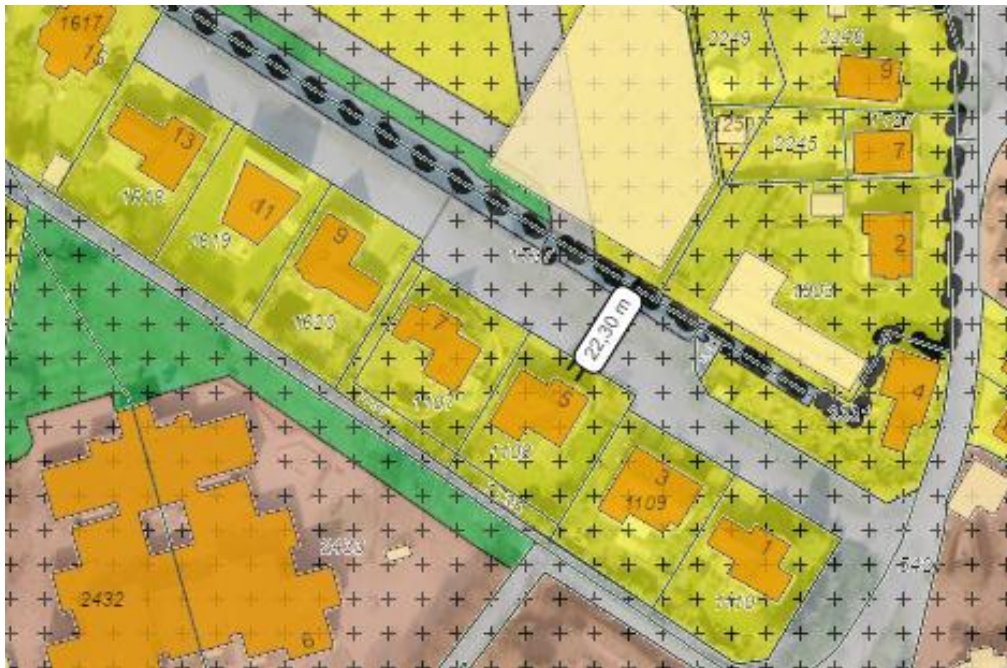
Reactie

In de structuurvisie is per kern de ontwikkelingsstrategie beschreven. In Harmelen is tot 2030 een woningbehoefte opgenomen van 550 woningen. Hof van Harmelen is hiervoor aangewezen en hier is ruimte voor een dorpse dichtheid van 25 woningen per hectare.

Er wordt niet voorbij gegaan aan de problemen met de ontsluiting, de waterberging en de privacy. Er ligt een nadere onderbouwing in de rapporten dat voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening.

In de planuitwerking is rekening gehouden met een goede ruimtelijke inpassing om de privacy zoveel mogelijk te waarborgen en zijn er maatregelen (in de vorm van bosschages) getroffen.

In het geval van Tuinderij 5 is de woningbouw geprojecteerd op ruim 22 meter (zie onderstaande afbeelding).



Afbeelding: afstand tussen woning Tuinderij 5 en nieuwbouw

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.

Tenslotte heeft de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan de beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de gemeenteraad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht.

14.3 Verkeersonveiligheid Schoollaan/Tuinderij

De verkeersveiligheid op de Schoollaan en Tuinderij is in de huidige situatie al onvoldoende, toename van autoverkeer zal de situatie sterk doen verslechteren. Dit is bij de inspraaknota van 2017 als belangrijkste punt naar voren gekomen. Er is echter niets veranderd. De makers van het plan zijn tot nu toe niet bereid naar een deugdelijke oplossing te zoeken. In het verkeersrapport van GraaffTraffic 2017 ontbreekt de ruimtelijke analyse van ontsluiting via de Tuinderij-Schoollaan. De projectleider bij de Gemeente, geeft aan dat de Schoollaan voldoet aan de minimale breedte van 4.80m. Dit is op veel plaatsen niet het geval, op één plaats is de breedte zelfs slechts 4.32m. Hoe kan er beleid gemaakt worden op onvolledige rapporten en onjuiste metingen? En waarom worden de metingen niet aangepast? Wordt dit bewust gedaan omdat het huidige verkeersrapport en meting beter uitkomen?

Een recent rapport van Veilig Verkeer Nederland, waarin staat dat 'Al in de huidige situatie de functie(s), het gebruik en de vormgeving van de Schoollaan niet goed 'in evenwicht' zijn', wordt terzijde geschoven. Plannen om Huize Gaza uit te breiden zijn in 1999 niet doorgestaan omdat de Schoollaan te smal werd bevonden. De Schoollaan en Tuinderij zijn in verband met de veiligheid niet geschikt voor meer autoverkeer. Op basis van verkeersonderzoeken is ontsluiting van verkeer alleen via de Ambachtsheerelaan voldoende. Indien toch besloten wordt om een extra ontsluiting te willen is de Meerkoet veel verkeersveiliger. Deze ontsluiting is veel breder, waarbij zelfs een scheiding van verkeerssoorten mogelijk is. Graag een reactie van de Gemeente.

De gemeente (en waarschijnlijk ook verkeersbureau GraaffTraffic) is gezien het bovenstaande aansprakelijk voor eventuele (letsel)schade mochten er in de toekomst verkeersongelukken plaatsvinden. Realiseert de Gemeente zich dit?

Reactie

In de toekomstige situatie zal een deel van het plangebied (wooneiland 1) ontsloten worden via de Tuinderij/Schoollaan. De hoeveelheid extra verkeer is echter dermate gering waardoor dit binnen de huidige capaciteit kan worden opgevangen. In een aanvullende notitie van GraaffTraffic (kenmerk WDN007; d.d. 14 juni 2021) wordt nog eens bevestigd dat aan de verkeersveiligheid kan worden voldaan.

Met het voorliggende programma van 32 woningen op het zuidelijke eiland, zoals in het bestemmingsplan aangegeven, worden 245 autoritten verwacht. Dat blijft ruim binnen het gestelde van maximaal 270 autoritten per etmaal. En daarmee wordt voor de verkeersveiligheid voldaan aan een rustig verkeersbeeld van maximaal 60 motorvoertuigen/spitsuur (= 1 auto per minuut) in de Schoollaan en Tuinderij. De 60 motorvoertuigen/spitsuur is inclusief het auto – en bevoorradingsverkeer van en naar de bestaande functies in beide straten.

Er wordt terecht gesteld dat de breedte op een aantal plaatsen geen 4,80 meter is. In de huidige situatie is de Schoollaan aangewezen als 30 km/u zone en is er sprake van een gemengde rijbaan (alle verkeersdeelnemers maken van die rijbaan gebruik, want er zijn geen voetpaden of fietspaden). In de praktijk levert dit geen problemen op want de hoeveelheid verkeer is dusdanig laag dat iedereen goed met elkaar rekening kan houden. Op het moment dat vergeleken wordt met de inrichting van woonerven, waar voetgangers ook van de rijbaan gebruik maken, dan wordt minimaal 3 meter vrije breedte aangehouden voor automobilisten om over de weg te rijden. Dat is in de Schoollaan en Tuinderij zeker het geval. In het voortraject met bewoners is gezamenlijk gekeken naar de ontsluitingsmogelijkheden van Hof van Harmelen. Daarbij is vanuit de klankbordgroep (op basis van het advies vanuit het verkeersonderzoek) gekozen voor deze ontsluiting. Met een verkeersintensiteit van 60 mvt/spitsuur leidt deze inrichting ook niet tot problemen, omdat het verkeersaanbod nog steeds zeer laag is.

Wel wordt het kruispunt Tuinderij/ Schoollaan aangepast om daarmee een duidelijkere situatie te creëren. Daarmee komt dit de verkeersveiligheid op dit kruispunt ten goede. Verder is het voordeel van de smalle Schoollaan dat er nauwelijks ingehaald kan worden waardoor de snelheid laag ligt. Doordat, zoals hierboven aangegeven, de extra verkeersgeneratie dermate gering is zorgt dit niet voor problemen.

14.4 Inrichting ontsluiting

Voordat de plannen definitief worden dient met de bewoners die rondom de ontsluiting(en) wonen overlegd te worden over de exacte uitwerking van de inrichting van de straten. Dit dient gericht te zijn op het voorkomen van licht inschijning en het voorkomen van schending van privacy. Bij een gedegen plan horen ook maatregelen om deze problemen te voorkomen, bijvoorbeeld door het aanleggen van oeverbeplanting en het aanleggen van extra groenstroken. Verzekert de Gemeente dat bewoners hierover ruim op tijd geraadpleegd worden?

Reactie

De ontwikkeling van een nieuwe woningbouwlocatie kan impact hebben op de omgeving. Bij de uitwerking van het plan is gekeken naar een goede ruimtelijke inpassing. In Hof van Harmelen hebben we gekozen voor een brede strook tussen de bestaande en nieuwe woningen. De afstand (ruim 30 meter) tot de omliggende bebouwing is ruim voldoende. Deze afstand is niet ongebruikelijk in bebouwd gebied.

De nieuwbouwwijk krijgt een hoogwaardige inrichting met veel aandacht voor groen en water en een hoge beeldkwaliteit van bebouwing. Het plan is 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. De exacte soort beplanting moet nog worden nog bepaald rekening houdend met gemeentelijk groenbeheer. Bij het bepalen van de soort beplanting wordt rekening gehouden met beplanting die ook in de winter bladdragend is. De gemeente draagt zorg voor de inrichting van de groenstrook. Voordat de groenstrook wordt ingericht, informeert de gemeente de omwonenden of zij mee willen denken over de inrichting hiervan waarbij de soorten moeten passen binnen het gemeentelijk beleid. In basis betekent dit dat de beplanting inheems, geschikt voor de locatie en goed te onderhouden moet zijn. Daarnaast kunnen omwonenden ook aanpassingen op het eigen perceel treffen die de inkijk en lichthinder kunnen tegengaan.

14.5 Waterberging onvoldoende gewaarborgd

De Tuinderij en Schoollaan zijn op een ouderwets (gemengd) rioolstelsel aangesloten. Er zijn op de Tuinderij, Schoollaan en Ambachtsheerelaan nu bij hevige regenval al problemen met de

afwatering. Deze wateroverlast, waarbij de straten deels blank staan en de toiletten in de Tuinderij overstroomd komt jaarlijks voor, meest recent op 16-05-2021. Door de klimaatopwarming is er een duidelijk waarneembare trend die toename van hevige buien met wateroverlast laat zien. Dit is algemeen bekend. De Gemeente stelt echter dat een "stand still" voldoende is. Wij zullen de gemeente aansprakelijk stellen voor de te verwachten schade. Erkent de Gemeente dat de kans op wateroverlast groot is en dat er dus bij het doorzetten van dit plan de Gemeente aansprakelijk is?

Reactie

Over de waterhuishoudkundige aspecten in het gebied heeft overleg plaatsgevonden met het waterschap (Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden). Daarnaast is door Waterfeit Adviseurs een waterhuishoudkundig plan opgesteld (zie ook paragraaf 8.3 van de toelichting van het bestemmingsplan en bijlage 13 rapport van Waterfeit) en deze is ook door het waterschap goedgekeurd. In het kader van voorliggend bestemmingsplan is de waterparagraaf afgestemd met het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR).

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in compensatie (door toevoeging van oppervlaktewater in het plangebied) van de toename van het verhard oppervlak en effecten zijn doorgerekend. Het aspect water vormt hiermee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied.

In het rapport van Waterfeit is de waterbergingsberekening en peilstijging huidige en toekomstige situatie aangeleverd door het HDSR en toont aan dat het de maatgevende peilstijging na gereedkomen plan lager is dan in de huidige situatie. Van een bergingstekort is geen sprake.

Het bestemmingsplan voorziet in de aanleg van een gescheiden riolering (zie paragraaf 8.2 van de plantoelichting). Hemelwater wordt rechtstreeks afgevoerd naar open water. Afvalwaterwater (Droogweerafvoer oftewel DWA) wordt afgevoerd naar het bestaande vuilwaterriool.

14.6 Wateronttrekking bij de bouw

Veel van de omliggende woningen zijn niet onderheid. De gemeente heeft onvoldoende inzichtelijk gemaakt welke maatregelen er genomen worden om schade door wateronttrekking bij de bouw te voorkomen. Welke maatregelen is de Gemeente van plan om te gaan nemen?

Reactie

Voor het onttrekken van water ten behoeve van de bouw van woningen is een vergunning benodigd. Deze toetsing wordt gedaan door het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de planregels en de verbeelding van het bestemmingsplan.

De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van de plantoelichting:

- naar aanleiding van zienswijze 14.1 wordt bijlage 17 van de toelichting aangepast met bovenstaande overzicht van de inspraak- en participatiebijeenkomsten;

- naar aanleiding van zienswijze 14.3 wordt als bijlage bij de toelichting de aanvullende notitie van GraaffTraffic (kenmerk WDN007; d.d. 14 juni 2021) opgenomen.

15. Achmea namens de bewoner Meerkoet 82

15.1 Toename verkeersdruk

Het plan zorgt voor meer verkeersbewegingen. Het bestemmingsplan voorziet niet in een veilige ontsluiting van het zuidelijke deel van het plangebied. Uit het ontwerp blijkt namelijk dat u voornemens bent woongebied 1 geheel te ontsluiten via de Tuinderij. Woongebied 1 voorziet in maximaal 32 woningen, aldus de planregels.

Uit het verkeersonderzoek van GraaffTraffic blijkt echter dat de Tuinderij maximaal 30 woningen aankan: "Voor de varianten 3 t/m 6 geldt dat de zuidelijke uitgang via de Tuinderij niet te zwaar belast kan worden, waardoor hier maximum van 30 woningen op kunnen worden ontsloten." en "Verder is het aan te bevelen om het aantal te ontsluiten woningen via de Tuinderij beperkt te houden tot maximaal 30 woningen."

Het maximum van 30 woningen wordt ruimschoots overschreden:

- Woongebied 1 voorziet in 32 woningen;
- Aan de Tuinderij liggen in de huidige situatie 9 woningen.

Aan de Schoollaan liggen in de huidige situatie 5 woningen. Uit de hierboven aangehaalde citaten blijkt dat ook de huidige woningen dienen te worden meegeteld voor de maximum ontsluiting van 30. Telt men de huidige en toekomstige ontsluiting bij elkaar op, komt men op 32+9+5=46 woningen uit. Het in het onderzoek gestelde maximum van 30 woningen wordt derhalve ruim overschreden;

- In het ontwerp is niet geborgd dat Woongebieden 2 en 3 niet kunnen worden ontsloten via de Tuinderij. Uit de verbeelding blijkt dat de wegenstructuur in het plangebied zodanig is dat ook woongebieden 2 en 3 verbonden zijn met de ontsluitingsweg via de Tuinderij. Het is niet op voorhand te voorspellen hoeveel verkeersbewegingen (sluipverkeer) hier uit voortvloeien. Dit is ook niet meegenomen in het onderzoek.

Het verkeersonderzoek berust dus duidelijk op de verkeerde informatie en kan derhalve niet worden gebruikt ter onderbouwing van de plannen. Er dient een nieuw verkeersonderzoek te worden uitgevoerd. Het verdient daarbij aanbeveling duidelijke benamingen voor de ontsluitingswegen te hanteren. In het huidige onderzoek wordt dan weer gesproken van Tuinderij en dan weer van Tuinderij/Schoollaan. Dit is verwarrend. Tuinderij is immers een zijweg van de Schoollaan, welke beide doodlopend zijn.

Bovendien blijkt uit het verkeersonderzoek niet dat rekening is gehouden met het feit dat de Zorggroep Sint Maarten aan de Dorpsstraat wordt bevoorrad (aan- en afvoer van goederen) aan de achterzijde, dus via de Schoollaan/Tuinderij. Dat geldt ook voor Bakkerij Griffioen aan de Ambachtsheerelaan. Ook is geen blijk gegeven van het feit dat de Basisschool Sint Bavo aan de Schoollaan deels wordt ontsloten langs de Tuinderij. Bovendien is daar veel fietsverkeer, van jonge verkeersdeelnemers (scholieren).

Wellicht is het bovenstaande in een eerder stadium onderzocht, zoals in het door GraaffTraffic aangehaalde notitie van 2 november 2016, dat ten onrechte niet is bijgevoegd bij de ter inzage gelegde stukken. Bovendien zijn zowel de notitie van 2 november 2016 als het verkeersonderzoek van 28 september 2017 meer dan 2 jaar oud. Cliënt betwijfelt of de onderzoeken nog actueel zijn. Cliënt vreest dat de verkeersveiligheid ernstig in het geding komt als het ontwerp niet wordt aangepast. Cliënt verzoekt dan ook bovenstaande informatie mee te nemen in een nieuw verkeersonderzoek. Bovendien verzoekt cliënt te borgen dat de andere woongebieden geen gebruik kunnen maken van de ontsluiting via de Tuinderij.

Reactie

In een aanvullende notitie van GraaffTraffic (kenmerk WDN007; d.d. 14 juni 2021) is een reactie gegeven op de ingekomen zienswijze.

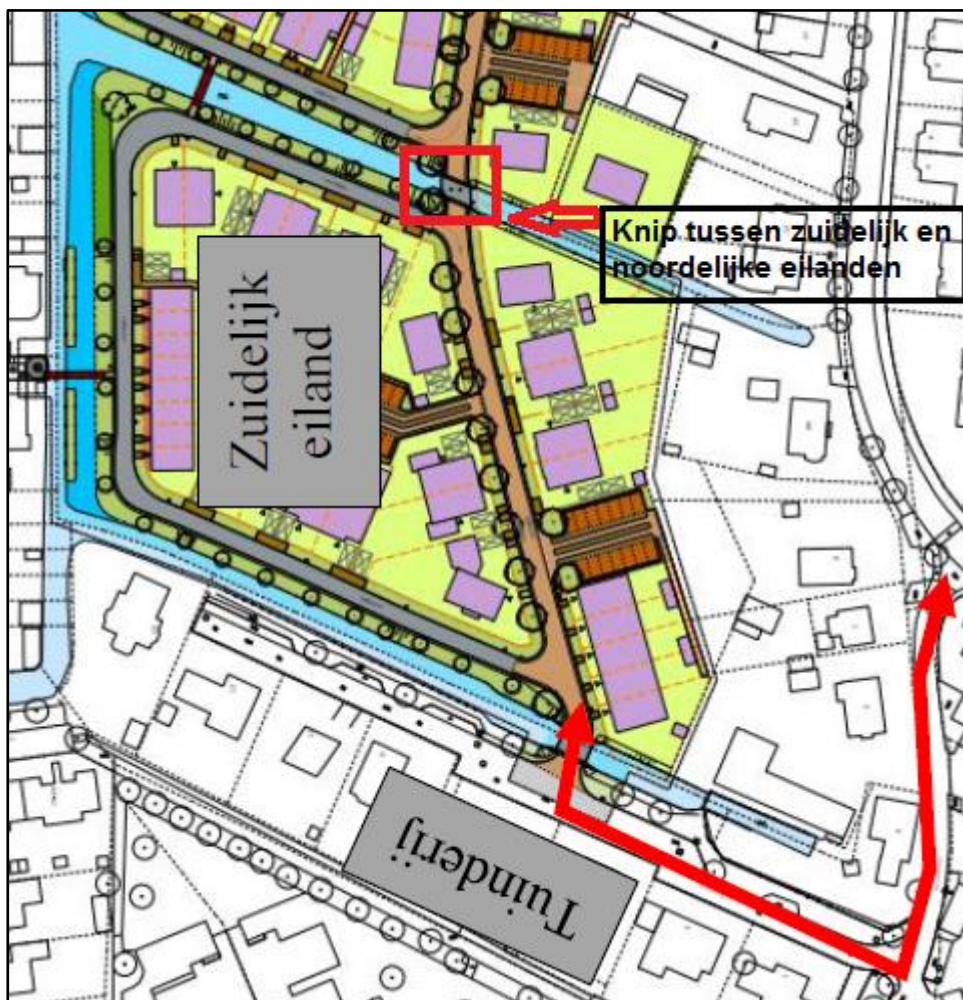
In het verkeersonderzoek van 2 november 2016 is aangegeven dat, ten behoeve van de verkeersveiligheid, maximaal 270 autoritten per etmaal in de Schoolstraat en Tuinderij erbij mogen komen. Daarbij is al rekening gehouden met het bestaande autoverkeer in de Schoolstraat en de Tuinderij, inclusief autonome groei.

Het autoverkeer van het zuidelijk eiland van de Hof van Harmelen wordt afgewikkeld via de Schoolstraat en Tuinderij. Met het nu voorliggende programma van 32 woningen op het zuidelijke eiland, zoals in het bestemmingsplan aangegeven, worden 245 autoritten verwacht. Dat blijft ruim binnen het gestelde van maximaal 270 autoritten per etmaal. En daarmee wordt voor de verkeersveiligheid voldaan aan een rustig verkeersbeeld van maximaal 60 motorvoertuigen/spitsuur (= 1 auto per minuut) in de Schoolstraat en Tuinderij. De 60 motorvoertuigen/spitsuur is inclusief het auto – en bevoorradingsverkeer van en naar de bestaande functies in beide straten.

Het verkeersrapport gaat in op de éxtra verkeerstoename als gevolg van de woningbouw. Dat wil zeggen dat bij de ontsluiting via de Tuinderij is aanbevolen om maximaal 30 woningen van Hof van Harmelen (boven op de reeds bestaande woningen op de Tuinderij en Schoollaan) te ontsluiten. In het huidige plan worden er 32 woningen van Hof van Harmelen via de Tuinderij ontsloten. Deze twee extra woningen geven geen problemen met betrekking tot de ontsluiting van het gebied (zie ook de onderbouwing hiervoor). Bovendien is ervoor gekozen om diverse seniorenwoningen in het zuidelijke plangebied te vestigen. Deze seniorenwoningen hebben een lagere verkeersgeneratie dan andere woningen, waardoor de verkeersbelasting van de twee woningen extra niet leidt tot ongewenste situaties.

Om te voorkomen dat de noordelijke eilanden ook ontsluiten via de Tuinderij, wordt een fysieke knip tussen het zuidelijke eiland en het noordelijke eilanden gerealiseerd (zie afbeelding op volgende pagina). Deze fysieke knip, in de vorm van een verwijderbare paal, moet ervoor zorgen dat er geen directe uitwisseling van gemotoriseerd verkeer plaatsvindt tussen zuidelijke eiland en het noordelijke eilanden. In het geval van een calamiteit kan deze paal door de hulpdiensten verwijderd worden.

Naar aanleiding van de zienswijze worden de verbeelding en de planregels aangepast zodat er duidelijk in de planregels wordt vastgelegd dat er geen brug ten behoeve van autoverkeer kan worden aangelegd. Op de verbeelding wordt de bestemming 'Verkeer' tussen het zuidelijke eiland en het noordelijke eiland aangepast naar de bestemming 'Water' met de nadere aanduiding 'Brug uitsluitend ten behoeve van langzaam verkeer en hulpdiensten'. Dit betekent dat er enkel een kruising kan worden aangelegd ten behoeve van langzaam wegverkeer en bij calamiteiten door hulpdiensten gebruikt wordt.



Afbeelding: knip tussen zuidelijke eiland en noordelijke eilanden

Voor wat betreft de menging met het huidige verkeer, zoals bevoorrading en schoolverkeer, leidt de toename in verkeer niet tot problemen in combinatie met het huidige verkeer. De verkeerstoename is zeer beperkt. Op etmaalbasis ontstaat er een maximale verkeerstoename van 270 motorvoertuigen. In de spitsperiode is er, volgens het rapport van Graaff Traffic, een verkeerstoename van ongeveer 24 motorvoertuigen. Deze extra hoeveelheid verkeer kan goed worden opgevangen binnen de huidige capaciteit, ook met de reeds bestaande verkeersstromen.

15.2 Planschade

U kunt planschade voorkomen door een aanpassing van het plan. Een goede ruimtelijke ordening vraagt dat u het nadeel voor omwonenden zo klein mogelijk houdt. Ook daarom vragen wij u te kiezen voor betere en veiligere ontsluitingen, waar geen of minder planschade is.

Reactie

Het staat de indieners van zienswijzen vrij om na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek tot vergoeding van eventuele planschade in te dienen bij de gemeente. Aan het verzoek tot vergoeding van planschade zijn wel voorwaarden verbonden. In dat kader zal het eventuele planologische nadeel worden gewogen.

De ontsluiting is in de uitwerking van het plan onderzocht en voldoet aan de verkeers- (veiligheids)normen en hiermee aan een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de plantoelichting:

- naar aanleiding van zienswijze 15.1 wordt als bijlage bij de toelichting de aanvullende notitie van GraaffTraffic (kenmerk WDN007; d.d. 14 juni 2021) opgenomen.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding en de planregels:

- naar aanleiding van zienswijze 15.1 wordt de bestemming 'Verkeer' (artikel 4 in de planregels) tussen eiland 1 en 2 wordt aangepast naar de bestemming 'Water' (artikel 5 in de planregels) met de nadere aanduiding 'Brug uitsluitend voor langzaam verkeer ten behoeve van hulpdiensten'.

16. Arag namens de bewoner Meerkoet

16.1 Langzaam verkeersverbinding laten vervallen

Bij de aankoop van de woning is nimmer door de gemeente aangegeven dat er een volledige woonwijk achter de woning van cliënt zou worden ontwikkeld en dat er een brug zou worden aangelegd ter ontsluiting van die woonwijk.

Voor de locatie Hof van Harmelen zijn in totaal maximaal 96 woningen mogelijk. Volgens de plannen worden drie doorgaande verbindingen voor gemotoriseerd verkeer gerealiseerd en drie bruggen ten behoeve van langzaam verkeer. Een brug voor langzaam verkeer is voorzien aan het einde van de Meerkoet. De straat waar de cliënt woont, betreft een smalle straat zoals hieronder is afgebeeld.



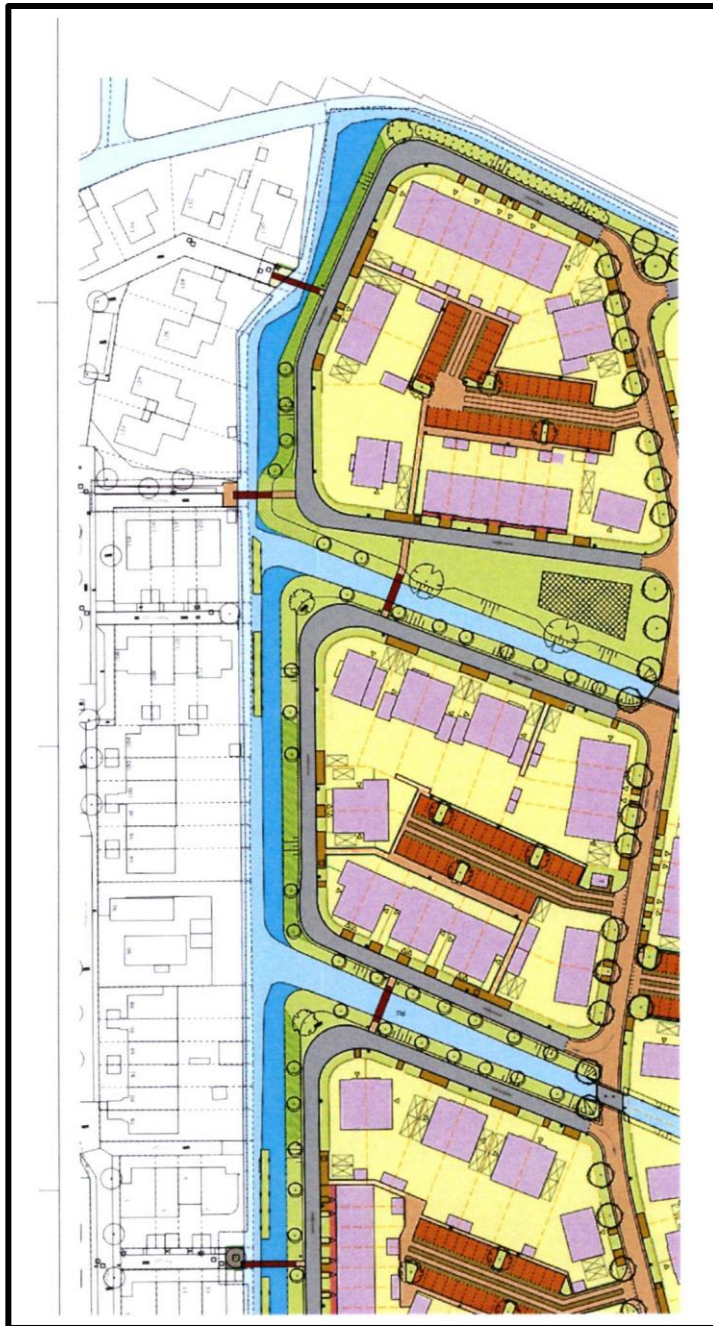
In het verlengde van de smalle straat wat in feite een smalle stoep is, is nu een langzaam verkeerroute bedacht voor het langzaam verkeer voor het achtergelegen nieuwe woongebied.

Cliënt kan zich begrijpelijkerwijs niet vinden in een verbinding via de smalle toegang van de woningen aan de Meerkoet 114 t/m 120. Direct voor de deur ontstaat een druk verkeer van allerlei fietsers, scooters en bromfietzers 24 uur per dag. Cliënt kan dan niet meer met goed fatsoen zelf de deur uitgaan zonder bijna van de sokken te worden gereden.

Een solitair fietspad moet minimaal 1.50 meter breed zijn. Een fietspad dat tweezijdig is, zal minimaal de dubbele breedte moeten zijn. Die ruimte is nu niet aanwezig waarbij ook rekening gehouden moet worden met een behoorlijke breedte van het trottoir zodat cliënt en andere aanwonenden nog rustig hun woning kunnen betreden zonder dat de vouwen uit de broek wordt gereden.

Het aanwezige groen kan niet worden verwijderd. Dit dient juist behouden te blijven om zo niet tegen enkel en alleen tegen stenen aan te kijken en voor de broodnodige opvang van regenwater. Er zijn nu geen straatkolken of afvoerputten aanwezig. Het verwijderen van groen en volledig bestraten zal een ernstige inbreuk vormen op het huidige woon- en leefklimaat van cliënt waarbij fors geïnvesteerd zal moeten worden in de extra opvang van hemelwater.

Het plan gaat uit van een drietal langzaam verkeersverbindingen aan de westzijde van het plangebied waarvan twee vlak bij elkaar aan de Meerkoet en einde van de Meerkoet. Op onderstaande afbeelding is dat weergegeven.



Waarom drie langzaam verkeersverbindingen nodig zijn, zeker twee zo dicht naast elkaar met de mogelijkheid van een langzaam verkeersverbinding voor het gemotoriseerde verkeer (auto's) aan de Tuinderij, wordt is niet deugdelijk onderbouwd.

Het moge duidelijk zijn dat een langzaam verkeersverbinding voor de Meerkoet 114 t/m120 absoluut niet logisch is en dat met twee langzaam verkeersverbindingen, met daarnaast een ontsluiting aan de Tuinderij voldoende is om de woonwijk te kunnen ontsluiten. Nagelaten is om ter plekke te kijken of een en ander wel goed realiseerbaar is zonder het woon- en leefgenot van cliënt aan te tasten.

Een doorgaande route voor langzaam verkeer die ook gebruikt gaat worden door scooters en brommers, brengt een fors aantal extra verkeersbewegingen met zich mee direct voor de voordeur van cliënt. Dat zal ook voor een toename in geluid gaan zorgen. Niet is onderzocht wat het effect van de toename in geluid van fietsers, stemgeluid, scooters en brommers, op het woonklimaat van cliënt heeft.

Er is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening nu de plaats van een langzaam verkeersverbinding voor de woningen van de Meerkoet 114 t/m 120 niet logisch is en de effecten daarvan niet zijn onderzocht.

Onder het trottoir en het groen loopt volgens cliënt nu een hoge drukgasleiding. Deze verbinding is niet op de verbeelding weergegeven. Hier is wel een doorgaande langzaam verkeersverbinding voorzien terwijl hier geen beoordeling is gemaakt van de toename in risico's voor mensen.

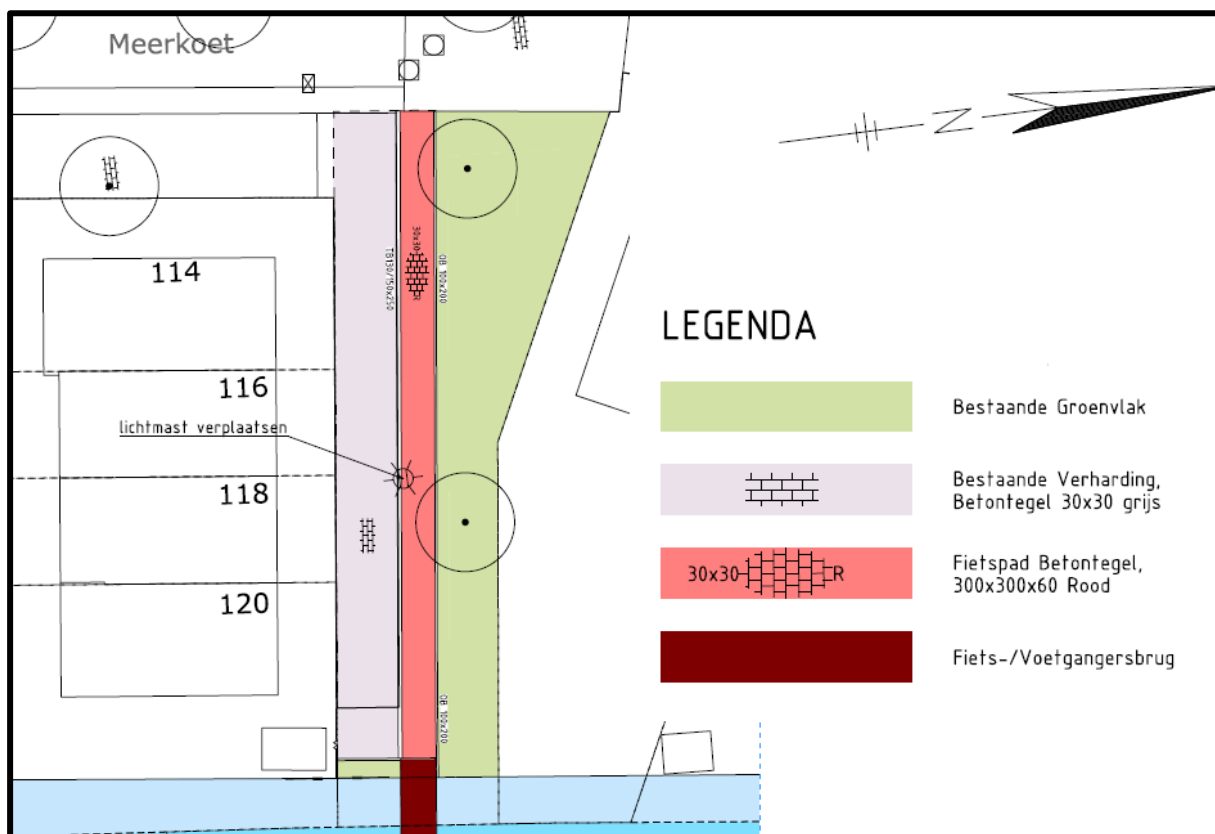
Het verzoek is dan ook het bestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning -conform vorenstaande zienswijzen - aan te passen en de langzaam verkeersverbinding voor de Meerkoet 114 t/m 120 te laten vervallen dan wel elders te realiseren. Cliënt behoudt zich nadrukkelijk het recht voor om deze zienswijze nog nader aan te vullen c.q. toe te lichten.

Reactie

Hof van Harmelen is in loop der jaren in meerdere gemeentelijke visies aangeduid als toekomstige woningbouwlocatie (Structuurstudie Harmelen 1991 en Structuurvisie Woerden 2009-2030).

De gemeente wil Hof van Harmelen voor langzaamverkeer zo goed mogelijk ontsluiten. Hiervoor is gekeken naar logische locaties voor een langzaamverkeersverbinding. Eén van deze locaties is nabij de woning van de indiener. In het vigerende bestemmingsplan heeft deze groenstrook overigens de bestemming 'Verkeer'.

Om voor langzaam verkeer een goede ontsluiting te realiseren is besloten om meerdere bruggen aan te leggen. Daarnaast vergroot dit de recreatieve mogelijkheden, zoals het maken van een ommetje. Om ervoor te zorgen dat fietsers niet direct langs uw woning rijden, wordt er naast het voetpad extra verharding gerealiseerd zodat fietsers daar gebruik van kunnen maken (zoals op de onderstaande afbeelding is te zien). Bij de aanpassing zal in technische zin rekening gehouden worden met de juiste wijze van afvoer van regenwater op de openbare ruimte.



Afbeelding: behoud bestaand voetpad en aanleg nieuw fietspad

De bruggen voor langzaam verkeer zijn opgenomen in de bestemming 'Water' (artikel 5 van de planregels). Ter voorkoming dat er bruggen gerealiseerd worden die o.a. voor gemotoriseerd verkeer zijn wordt artikel 5.1.d. gewijzigd in 'kruisingen en kunstwerken ten behoeve van langzaam verkeer'.

In de planregels worden fiets- en wandelpaden toegestaan. Ook scooters kunnen hier gebruik van maken. De optredende verkeerseffecten zijn in beeld gebracht en getoetst conform de gebruikelijke en voorgeschreven systematiek en beoordelingsregels. Daaruit volgt dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

In het plan komen naast de twee ontsluitingen voor gemotoriseerd verkeer, twee voetgangersbruggen en één fietsersbrug naar de Meerkoet/Reiger en één langzaamverkeersverbinding aan de noordzijde bij de Ambachtsheerelaan. Hierbij sluiten we zo goed mogelijk aan op omliggend bestaand gebied. De aanwezigheid van de gasleiding is bekend en vormt geen belemmering voor aanleg van brug en fietspad. De gasleiding is van dusdanige druk en omvang dat deze planologisch gezien niet relevant is (zie ook paragraaf 7.6.2 van de toelichting).

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de plantoelichting en de verbeelding van het bestemmingsplan.

De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van de planregels: artikel 5.1.d. wordt gewijzigd in 'kruisingen en kunstwerken ten behoeve van langzaam verkeer' (in plaats van 'kruisingen en kunstwerken ten behoeve van wegverkeer'.

17. LBP Sight namens bewoner Utrechtsestraatweg 13 en 14

17.1 Cumulatie geluid verkeerslawaaï

We dienen deze zienswijze in op het ontbreken van het onderdeel cumulatie geluid verkeerslawaaï bij de Mer beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan voor woningbouwproject Hof van Harmelen.

De geprojecteerde verkeerssituatie als resultaat van Hof van Harmelen veroorzaakt een toename van wegintensiteiten van minimaal 33 motorvoertuigen en een maximum van 38 motorvoertuigen. Dit gebeurt tijdens spitsuren in 2030, en ter hoogte van de woningen van onze cliënten. Door deze toename is sprake van cumulatie effecten met het andere project Ontsluiting Harmelerwaard. Daartegen hebben we al eerder zienswijzen namens cliënten ingebracht. Deze cumulatie resulteert in elk geval in een verdere toename van geluidbelasting op de gevel van onze cliënten.

Wij verzoek u nu twee dingen:

- om de tekortkomingen in de bovenaan genoemde procedures, het ontwerpbestemmingsplan als ook de m.e.r.-aankomstnotitie te herstellen.
- de in deze zienswijze aangedragen argumenten ook mee te nemen in de eerder ingediende zienswijze. Waarbij de ontwikkelingen door de realisatie van Hof van Harmelen dus ook mee worden genomen in de eerdergenoemde zienswijze genoemde aanpassing van het rekenmodel. Met als doel de juiste vertaling van de toenemende wegintensiteiten naar de geluidbelasting op de gevels van onze cliënten.

In het onderzoek van GraafTraffic zijn zes ontsluitingsvarianten vergeleken met als uitgangspunt de realisatie van het maximum van 120 woningen binnen het Hof van Harmelen en een ritgeneratie van 960 ritten per etmaal. Dit getal is vastgesteld in een eerdere notitie van 2 november 2016 met kenmerk WDN001. Voor onze cliënten is ontsluitingspunt 9 op figuur 1 van belang. Ontsluiting via de Dorpsstraat in oostelijke richting op de Utrechtsestraatweg leidt het verkeer langs de bedrijfswoningen van onze cliënten.



Figuur 1: Schematische weergave ontsluitingsvarianten Hof van Harmelen bij 120 woningen

In het verkeersonderzoek zijn de spitsuurintensiteiten met en zonder de realisatie van het Hof van Harmelen bepaald met daarbij de toevoeging van mogelijk sluipverkeer als resultaat van de ontsluitingsvarianten (zie tabel 1).

Hieruit blijkt dat voor ontsluitingspunt 9 uit figuur 1 (Dorpsstraat bij Acacialeen) de toename van het spitsuurverkeer door realisatie van Hof van Harmelen gelijk blijft bij vijf van de zes ontsluitingsvarianten. Namelijk: 33 motorvoertuigen. Met uitzondering van variant 4 met sluipverkeer waarbij de intensiteit 38 motorvoertuigen zal zijn.

Spitsuurintensiteiten in 2030 met "sluipverkeer"						
	2030 zonder Hof van Harmelen	Variant 3	Variant 4 zonder sluipverkeer	Variant 4 met sluipverkeer	Variant 5	Variant 6
1 Ambachtsheerelaan noord	49	71	58	(+32 =) 90	89	51
2 Ambachtsheerelaan zuid	49	89	105	(+38 =) 143	105	71
3 Appellaan	323	329	332	(+1 =) 333	332	325
4 Tiendweg/Breudijk	28	45	28	28	59	28
5 Joncheerelaan ri Dorpsstraat	383	423	439	(+7 =) 446	439	405
6 Dorpsstraat bij Pompersplein	488	514	498	(-65 =) 433	498	533
7 Dorpsstraat bij Spruit en Bosch	258	286	299	(-7 =) 292	268	305
8 Dorpsstraat bij Kerkplein	699	745	745	(+6 =) 752	745	745
9 Dorpsstraat bij Acacialaan	415	448	448	(+5 =) 453	448	448
10 Noordergaard	286	320	317	(-74 =) 243	286	358
11 Meerkoet	29	63	60	(+74 =) 134	29	101
12 Schoollaan	32	56	56	56	56	56

Tabel 1: spitsuurintensiteiten 2030 met ontsluitingsvarianten

In de eerder door ons ingediende zienswijze op Ontsluiting Harmelerwaard met kenmerk B051162ad.211MLEF.tvz, in opdracht van onze cliënten concludeerden wij het volgende:

"Door de verkeerd gehanteerde wegintensiteiten (en verdelingen) voor de Hugo de Vriesstraat en de Utrechtsestraatweg (rotonde en rillijn ten oosten van de rotonde) is de berekende geluidbelasting voor het jaartal 2020 te hoog en voor het jaartal 2032 te laag. Wanneer dit wordt aangepast naar de juiste c.q. kloppende wegintensiteiten is er naar verwachting voor meer woningen sprake van een reconstructie in het kader van de Wet geluidhinder."

"Voor onze cliënten betekent dit dat de toename van de geluidsbelasting op de gevel als gevolg van de nieuwe ontsluiting waarschijnlijk hoger is dan nu gemodelleerd. Dit betekent ook dat er mogelijk sprake is van een reconstructie effect ter plaatse van de woningen van onze cliënten. Graag zien we dat het rekenmodel wordt aangepast."

Reactie

Volgens het plan Hof van Harmelen komen er (in een spitsuur) maximaal 38 extra voertuigbewegingen op de Dorpsstraat in Harmelen (richting de rotonde waar de Hugo de Vriesweg op aangesloten gaat worden). Toetsing van het aspect geluid gebeurt echter ten aanzien van het verkeer gedurende de gehele dagperiode. De spitsperiode (7-9 en 16-18 uur), maakt deel uit van de dagperiode (7-19 uur).

In het akoestisch onderzoek is voor de dagperiode uitgegaan van 291 motorvoertuigen (mvt)/uur. Met een planbijdrage van 38 voertuigen per uur bedraagt de toename 3%, wat resulteert in een geluidtoename van 0,1 à 0,15 dB.2

Volgens het akoestisch onderzoek 'Onderzoek geluid en lucht Hugo de Vriesweg Harmelerwaard' (door DGNR in 2020) voor het ontwerpbestemmingsplan Ontsluiting Harmelerwaard rijden er (vanuit Harmelen) in de huidige situatie 6.590 mvt/etmaal, met in de dagperiode 432 mvt/uur, en in de toekomstige situatie 7.851 mvt/etmaal resp. 495 mvt/uur. De toename van het verkeer door de woningbouw in Hof van Harmelen (en dus ook van het geluid) is bij de woning aanzienlijk zijn.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de realisatie van Hof van Harmelen een te verwaarlozen bijdrage levert aan de situatie ter hoogte van de woning van de indieners van de zienswijze. Ook omdat het extra verkeer vooral richting de A12 rijdt en niet (via de Utrechtsestraatweg) verder richting Leidsche Rijn. Met betrekking tot de cumulatie van het plan zal in de zienswijze bij het ontwerpbestemmingsplan Ontsluiting Harmelerwaard de minimale toevoeging van het plan Hof van Harmelen van maximaal 38 auto's per uur een reactie worden

gegeven. Deze is voorlopig nog niet te voorzien, nu dit plan op dit moment stil ligt en nog niet bekend is wat er verder met de planvorming zal gebeuren.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

18. Dorpsplatform Harmelen

18.1 Soorten woningen

In de Inspraaknota heeft u op onze brief gereageerd, bij de punten F3 resp. F2 geeft u aan dat per abuis in het voorontwerpbestemmingsplan is gesproken over 24 sociale huurwoningen en dat dit aangepast wordt naar 24 sociale koopwoningen. In het ontwerpbestemmingsplan wordt inderdaad nu ook gesproken over sociale koopwoningen.

In de inspraaknota verwijst u naar de woonvisie 2019-2024, waarbij u aangeeft met de opgenomen differentiatie van woontypes in dit ontwerp bestemmingsplan te voldoen aan de uitgangspunten als vermeld in de woonvisie. In diezelfde woonvisie geeft u aan hoe de verschillende doelgroepen in elkaar zitten en welke behoefte aan woningen er voor deze doelgroepen is.

In het ontwerpbestemmingsplan zegt u bij 'woningbehoefte': "Verder zien we een grote vraag naar sociale huurwoningen". In dit bestemmingsplan worden echter helemaal geen huurwoningen opgenomen. Daarmee spreekt u zichzelf niet alleen tegen, u wijkt ook nog eens af van hetgeen hierover is vastgelegd in de woonvisie (onder meer in hoofdstuk 7.4). Zo moet er per project vanaf 50 woningen 20% sociale huur opgenomen worden.

Wel wordt er in dit project aandacht gegeven aan senioren woningen, maar deze liggen niet in de nabijheid van voorzieningen (één van de voorwaarden). Ook dat vraagt opnieuw aandacht.

Reactie

Het is correct dat er in het plan van Hof van Harmelen alleen sociale koopwoningen komen en geen sociale huurwoningen.

De plannen voor Hof van Harmelen zijn oorspronkelijk uit 2016. Toen is de planvorming gestart en de intentieovereenkomst getekend. Op de datum van de ondertekening van de intentieovereenkomst zijn de regels, richtlijnen en afspraken van toepassing die op dat moment zijn vastgesteld. Er worden in Hof van Harmelen 25% sociale koopwoningen gebouwd hetgeen conform de deelvisie Harmelen Woont 2015-2020 is. Deze is van toepassing bij dit bouwplan. Het is altijd het uitgangspunt om zoveel mogelijk te sturen aansluitend bij de lokale vraag en voor verschillende doelgroepen.

Er is in Harmelen behoefte aan een breed aanbod van woningtypen voor een diversiteit aan doelgroepen. Het plan Hof van Harmelen biedt voor veel van deze doelgroepen (van starters tot mensen in de volgende stap in hun woon carrière) mogelijkheden. In de plantoelichting in paragraaf 4.1.1. onder 'Fasering' staat aangegeven dat er ook sociale huurwoningen worden gerealiseerd. De term 'sociale huur' wordt gewijzigd in 'sociale koop'.

In het plan zijn eerder al aanpassingen doorgevoerd om de seniorenwoningen zo dicht bij mogelijk de voorzieningen te krijgen. Ze zijn daarom aan de zijkant gesitueerd nabij de Tuinderij. Vanuit deze kant kan men naar de supermarkt lopen evenals naar de voorzieningen in de dorpskern. Naar verhouding liggen deze woningen op een goede locatie in het dorp vanwaar de voorzieningen goed te bereiken zijn.

18.2 Verdeling over verschillende projecten

Er staan meerdere bouwprojecten op stapel binnen Harmelen, waaronder enkele grotere. Hof van Harmelen is daarvan het eerste grotere project en daar moeten we helaas constateren dat er geen ruimte lijkt voor (sociale) huurwoningen. Dit lijkt ons onjuist en onwenselijk.

Tegelijkertijd zien we dat er wel plannen bestaan om sociale huurwoningen te realiseren op kleinere bouwlocaties (minder dan 50 woningen), locaties die beter geschikt lijken voor senioren woningen, omdat ze wel in de nabijheid van voorzieningen liggen.

Wij geven het college ernstig in overweging bij de verdeling en toewijzing van met name (sociale) huur en senioren woningen opnieuw te kijken naar de verdeling over de verschillende projecten en daarbij beter rekening te houden met de regels en richtlijnen zoals u zelf heeft vastgelegd in de Woonvisie 2019-2024.

Veel van de omliggende woningen zijn niet onderheid. De gemeente heeft onvoldoende inzichtelijk gemaakt welke maatregelen er genomen worden om schade door wateronttrekking bij de bouw te voorkomen. Welke maatregelen is de Gemeente van plan om te gaan nemen?

Reactie

In Hof van Harmelen komen geen sociale huurwoningen. Wel zijn er in andere nieuwbouwprojecten in het dorp sociale huurwoningen in de pijplijn, zoals op de Willem-Alexanderlaan. Vanuit de woonvisie wordt gestuurd op een vitaal dorp met een diversiteit aan woningen. Dit houdt in dat er behoefte is aan sociale huurwoningen, maar ook aan koopwoningen in het goedkope-, middeldure en dure segment. Verder worden in het plan negen seniorenwoningen voorzien.

Het is correct dat in projecten met minder dan 50 woningen sociale huurwoningen staan gepland op basis van de Woonvisie 2019-2024. Gezien de ligging zijn deze voor o.a. senioren geschikt. Wanneer senioren hiervoor kiezen kan ook de doorstroming in het dorp worden bevorderd waardoor er meer lokale verhuisbewegingen komen en daardoor meer inwoners een passende woning kunnen vinden.

De gemeente is zich bewust van de woningbehoefte in Harmelen en heeft zodoende meer randvoorwaarden opgenomen in de Woonvisie Woerden Woont 2019-2024.

Voor het onttrekken van water ten behoeve van de bouw van woningen is een vergunning benodigd. Deze toetsing wordt gedaan door het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.

18.3 Aantallen woningen

Wat ons opvalt is dat er wordt gesproken over een woningbehoefte van 325 woningen tot 2028 (Woonvisie) en 550 (Structuurvisie tot 2030). De toename van 225 woningen in 2 jaar is verwonderlijk, temeer daar eveneens geschetst wordt dat de toename van de bevolking vanaf 2035 zal afnemen. Kunt u dit grote verschil toelichten?

Reactie

De afgelopen jaren zijn er geen nieuwbouwwoningen opgeleverd in Harmelen, maar was er wel een behoefte aan nieuwe woningen. Voor Harmelen zijn zodoende de achterstanden opgehoogd, omdat er langere periode niet is gebouwd.

Voor Harmelen is de totale benodigde plancapaciteit 350 woningen tot 2030. Hier worden 150 woningen bij opgeteld om de achterstanden in te lopen. In de periode 2030-2040 is de benodigde plancapaciteit lager en zullen er jaarlijks minder woningen nodig zijn (270 woningen). Dit heeft o.a. te maken met verwachte afname van de bevolking.

18.4 Communicatie

Het is spijtig te moeten constateren dat u ons dringend beroep om meer en beter en vooral eerder te luisteren naar en te communiceren met de bewoners van Harmelen terzijde legt en de bal bij de bewoners legt.

De in eerder gesprekken gedane toezeggingen van de diverse wethouders op dit onderwerp lijken daarmee van weinig of geen waarde te zijn. Dit baart ons grote zorgen, niet alleen met betrekking tot de realisatie van dit plan, maar ook voor de andere nog lopende plannen.

Het Dorpsplatform wil het college bij deze nogmaals oproepen de bewoners van Harmelen serieus te nemen, niet alleen bij de diverse bouwplannen, maar bij alle ontwikkelingen die de komende jaren invloed gaan hebben op het woon- en leefklimaat van ons dorp.

Wij roepen daarbij de gemeenteraad op haar rol in deze te pakken en als volksvertegenwoordiging haar verantwoordelijkheid in deze te nemen.

Daarnaast zouden wij graag een overzicht ontvangen van alle aanpassingen die u heeft gedaan in het bestemmingsplan naar aanleiding van de input die u van bewoners heeft ontvangen.

Bouwen in Harmelen blijft een niet eenvoudige opgave voor het college. Dit heeft niet alleen te maken met communicatie en de - klaarblijkelijk - andere definitie die het college hier aan geeft, maar zeker ook met de mondigheid van de bewoners van het dorp en de grote behoefte die er is om het karakter van het dorp zoveel als mogelijk te bewaren.

Als bestuur van het Dorpsplatform Harmelen willen wij graag onze rol spelen in het bewerkstelligen van een goed balans in de diverse belangen die spelen. Met de huidige opstelling van het college lijkt dit een lastige opgave te worden.

Reactie

De omgeving is betrokken geweest bij de planvorming. In 2016 en 2017 hebben vijf klankbordgroep bijeenkomsten plaatsgevonden. Sinds 2016 zijn er ook diverse bewonersbijeenkomsten georganiseerd, waaronder de informatieavond over het voorontwerpbestemmingsplan op 7 juli 2020. Een overzicht van alle bijeenkomsten en overleggen is in Bijlage 17 opgenomen bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Daarnaast is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een inspraakreactie in te dienen. De inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Inspraakreacties.

In de inspraaknota is na de beantwoording van de reacties een overzicht opgenomen van wijzigingen die zijn opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. U kunt de inspraaknota terugvinden in bijlage 18 bij de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan op ruimtelijkeplannen.nl.

De gemeente maakt een afweging tussen het algemeen belang en het belang van omwonenden. Helaas is het niet altijd mogelijk om van iedereen het draagvlak te krijgen voor een plan. Het voorliggend plan is aangepast naar aanleiding van reacties en ook zijn er inhoudelijke gesprekken gevoerd.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de planregels en de verbeelding van het bestemmingsplan.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de plantoelichting in paragraaf 4.1.1. onder 'Fasering' wordt de term 'sociale huur' gewijzigd in 'sociale koop'.

19. Bewoner Tuinderij 11

19.1 Woning Tuinderij 1

In maart 2000 heeft de indiener de grond gekocht van de toen nog zelfstandige gemeente Harmelen. In oktober 2003 betrokken wij onze woning aan de Tuinderij 11. Wij hebben ons altijd beseft dat de locaties die nu Hof van Harmelen (hierna: HvH) is genoemd, een woonwijk zou kunnen worden (een inbreidingslocatie). Overigens een inbreidingslocatie die lastig te ontwikkelen is. De locatie is aan alle kanten ingesloten door bestaande bouw en bestaand infrastructuur. De locatie is ook nog eens geen herbouwlocatie. Het lastige, complexe van de locatie zit onder meer in de ontsluiting maar ook in het waterbeheer. In de Schoollaan is al vele jaren lang sprake van verkeersonveiligheid. In de directe omgeving van HvH is al jarenlang sprake van onacceptabele wateroverlast.

De indiener beseft ook dat zijn keuze voor een woongedeelte onder maaiveld (souterrain), risico's van wateroverlast met zich meebrengt. Niet acceptabel voor ons is, dat door de realisatie van het huidige plan voor HvH wij zo goed als zeker schade als gevolg van wateroverlast zullen hebben. Voor die schade houden wij primair de gemeente Woerden (hierna: Gemeente) aansprakelijk en secundair de achterliggende partijen van de Projectontwikkelaar.

Sinds de oplevering van onze woning is deze uitgerust met een technische installatie, die waterschade in ons souterrain moet voorkomen:

- een vuilwaterpomp
- een put die de overloop buffert
- een installatie die waarschuwt (alarm, sirene) wanneer de put half vol staat.

Ons systeem is toereikend; wij hebben tot heden geen waterschade. Wij hebben ook nooit een dergelijke schadeclaim bij onze verzekeraar ingediend. De laatste jaren is het wel meerdere keren voorgekomen, dat het waarschuwingsalarm afging (sirene) bij heftige regenbuien. Omdat de heftige regenbuien telkens tijdig stopten, stroomde de put niet over.

Reactie

Voor de ontwikkeling van Hof van Harmelen is aangegeven dat er een nieuw aansluiting gerealiseerd wordt. Hieraan is in planuitwerking vorm gegeven door een ontsluiting te realiseren bij de Ambachtsheerelaan.

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 Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) en er zijn geen opmerkingen op gemaakt.

19.2 Verloop van wateroverlast

Tijdens een heftige regenbui loopt het gemengd rioolstelsel (afvalwater en hemelwater) aan de Tuinderij en van de Schoollaan (beide lozend op het (riool)gemaal aan de Schoollaan) vol. Wanneer het riool(stelsel) vol staat, kunnen de aangrenzende huizen - waaronder onze woning Tuinderij 11 - hun afvalwater en hemelwater niet lozen op het riool. Onze vuilwaterpomp voorkomt (gelukkig) terug-stuwing van rioolwater naar onze woning (een overstromend toilet).

Maar wanneer het riool eerder vol komt te staan en/of de heftige regenbui te lang, te fors aanhoudt zal onze put (buffer) overstromen en gaat het dus mis. Gevolg is waterschade in ons woongedeelte onder maaiveld (souterrain).

Bij een heftige regenbui staat er (ook) water op de straat van de Tuinderij en van de Schoollaan. Realisatie van HvH conform het huidige plan maakt dit probleem alleen maar groter.

Reactie

In de nieuwe situatie wordt een gescheiden rioleringssysteem gerealiseerd. Het hemelwater wordt deels oppervlakkig afgevoerd en deels middels een hemelwaterstelsel(HWA)-stelsel.

Er dient onderscheid gemaakt te worden tussen het bestaande gebied en Hof van Harmelen. Hof van Harmelen is qua regenwater volledig afgekoppeld en via een persleiding gaat het huishoudelijk afvalwater naar de onlangs vergrootte rioolgemaal bij de Schoollaan.

Bij hevige piekbuien wordt de maximale rioolafvoer altijd beperkt door de maximale afvoercapaciteit van de kolkleidingen. Hierdoor is water op straat niet te voorkomen.

Het hemelwater wordt deels via een HWA-stelsel afgevoerd naar het oppervlaktewater. Daarnaast worden diverse maatregelen getroffen om de afvoer vanaf verharding te reduceren door de aanleg van half-verharding in het openbaar gebied. Uit het rapport van Waterfeit blijkt dat de peilstijging ter plaatse van Hof van Harmelen in de toekomstige situatie kleiner is dan in de bestaande situatie. Dit betekent dat het project geen effect zal hebben op de bestaande percelen in de omgeving.

Er zijn twee mogelijkheden om wateroverlast te voorkomen als gevolg van een hevige regenbui bij het gemengde rioolstelsel. De woningen kunnen qua regenwater afgekoppeld door de eigenaren worden van het stelstel. Hiermee kan de druk op het gemengde stelsel tijdens regenbuien flink afnemen. Hiervoor heeft de gemeente ook een subsidieregeling. De gemeente koppelt, indien mogelijk, bij reconstructies zoveel mogelijk het regenwater af. Hiermee wordt dan ook de druk op het vuilwaterriool weggenomen. Helaas staan de Tuinderij en Ambachtsheerelaan niet op de nominatie voor een reconstructie.

19.3 Rioolgemaal aan de Schoollaan

Het afvalwater van HvH komt (ook) uit op het (riool)gemaal aan de Schoollaan. Dat gemaal kan - door aanvoer van regenwater van het gemengde rioolstelsel van de Tuinderij enz.- het nu al niet aan tijdens heftige regenbuien. Gevolg zal zijn dat tijdens heftige regenbuien niet alleen alle bestaande woningen aan de Tuinderij, aan de Schoollaan en aan alle andere straten die uitkomen op het (riool)gemaal aan de Schoollaan hun afvalwater niet kwijt kunnen; maar ook de (nieuwe) woningen van HvH niet. Als gezegd voorkomt onze vuilwaterpomp (gelukkig) terug-stuwing van rioolwater naar onze woning. In alle andere woningen zal het toilet (vroeg of laat) overstromen (terug-stuwing). Dat is 'niet van nature instromend water'.

Reactie

De capaciteit van het gemaal aan de Schoollaan is onlangs vergroot waardoor de doorpompcapaciteit naar het hoofdriool geen probleem is. Bij de berekening van de doorpompcapaciteit van de huidige pomp aan de Schoollaan is rekening gehouden met de komst van de DWA van Hof van Harmelen en zijn er geen capaciteitsproblemen te verwachten.

19.4 Overmacht

Heftige regenbuien komen al enkele jaren zo talrijk voor, dat de Gemeente zich (juridisch) niet langer kan beroepen op overmacht. De gemeente is dus in ieder geval op de Tuinderij en op de Schoollaan (beide hebben een gemengd rioolstelsel) nalatig, in gebreke. Zie zorgplicht artikel 10.33 Wet milieubeheer, Besluit lozing afvalwater huishoudens, Nationaal Bestuursakkoord Water.

Reactie

De gemeente voert beheer over het watersysteem en heeft ook budget en plan voor onderhoud en beheer hiervan op gemeentelijk niveau. Zoals hiervoor aangegeven is de capaciteit van het gemaal aan de Schoollaan onlangs vergroot waardoor de doorpompcapaciteit naar het hoofdriool geen probleem is. Van nalatigheid is geen sprake.

19.5 Onderzoek waterfeit onvolledig en ondeugdelijk

Het onderzoek van Waterfeit (3 november 2020) is niet gedaan volgens de huidige inzichten en normeringen; het betrokken Waterschap i.c. Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (hierna HDSR) heeft deze rond eind 2020 herzien. HDSR heeft ook met zoveel woorden toegegeven, dat het genoemde onderzoek van Waterfeit niet deugdelijk is. Dhr. Van Sponsen van HDSR: 'Het bepalen van de soorten van oppervlak - verhard, onverhard (groen/berm), open water (bestaande watergang), bebouwd (direct afwateren op water), enz. middels Google- earth, Maps om zo de watercompensatie te berekenen, brengt een grote kans op fouten met zich mee'. HDSR beoordeelt altijd al zelf de hier gehanteerde verouderde Gronam-methode als een eenvoudige waterbalansbenadering'. 'De HDSR vuistregel komt meer dan 50% hoger uit dan de berekende watercompensatie'.

Het onderzoek gaat ook niet in op verstening van tuinen: bedekken met tuintegels, met andere harde materialen, met schuren enz. Terwijl van de beoogde woonwijk HvH 13.695 m² (33%) van het totale oppervlak van 41.670 m² tuinen zijn.

In het onderzoek voor HvH is ook niet gekeken naar de samenhang met de situatie op de Tuinderij en de Schoollaan waaronder het gemengd rioolstelsel en de noodzakelijke vergroting van waterbuffering in de directe omgeving van HvH. Er is al helemaal niet gekeken naar de (specifieke) situatie van onze woning Tuinderij 11.

Reactie

Er is onderzoek gedaan naar de waterhuishouding. Het rapport van Waterfeit is bijgevoegd bij het bestemmingsplan. Dit rapport is ook voorgelegd aan de HDSR en hier is akkoord op gegeven.

Hiermee wordt onderbouwd hoe invulling wordt gegeven aan de waterbergingsopgave en wordt voldaan aan een goede ruimtelijke onderbouwing. Als gemeente gaan wij niet actief handhaven op particuliere gronden voor wat betreft de verharding zeker nu is aangetoond dat aan de waterbergingsopgave wordt voldaan en wij niet op voorhand er van uitgaan dat er dan nog wateroverlast ontstaat.

Voor zowel de bestaande als de nieuwe situatie zijn de oppervlakken geïnventariseerd. Op basis van deze gegevens kan worden geconcludeerd dat het verhardingspercentage toeneemt. Dit wordt gecompenseerd door het graven van extra oppervlaktewater binnen het projectgebied. Zie hiervoor ook het rapport van Waterfeit.

19.6 Rol HDSR

Het HDSR is bij een ontwikkeling als HvH dwingend betrokken (de Watertoets). De positie van het Waterschap is echter gelijk aan vele andere belanghebbenden. Wanneer het Waterschap het plan voor de ontwikkeling niet goed vindt en vreest voor wateroverlast, rest haar slechts een gang naar de rechter.

Reactie

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 vooroverlegpartners waaronder het HDSR. Reacties die door deze partners (zoals het HDSR) zijn ingediend naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan, zijn in de inspraaknota verwerkt.

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 HDSR aangegeven het document te hebben ontvangen en deze akkoord bevonden.

19.7 Oplossingen

Een gemengd rioolstelsel zoals aanwezig aan de Tuinderij en aan de Schoollaan is al jarenlang achterhaald. Bij elke nieuwbouw is scheiden van het afvalwater en het hemelwater volgens het Bouwbesluit (2012) verplicht. Het vervangen van het gemengd rioolstelsel voor een gescheiden rioolstelsel lost wateroverlast - die zo goed als zeker zich voor zal doen - in onze woning Tuinderij 11 op. Tijdens een heftige regenbui loopt het (gescheiden) regenriool vol; maar het (gescheiden) afvalriool niet. Het blijft dan mogelijk om ons afvalwater en binnenstromend hemelwater op het afvalriool te lozen. Wel blijft er - bij een heftige regenbui - nog altijd water op straat staan. De enige remedie daartegen is meer waterbuffering aan de Tuinderij en in de directe omgeving waaronder HvH. Dat vraagt om een herziening van de inrichting van de Tuinderij, de Schoollaan en directe omgeving waaronder HvH. Ergens zal het water gebufferd moeten worden.

Reactie

Het klopt dat wij tegenwoordig geen gemengde stelsels meer aanleggen bij nieuwbouw. Bij reconstructies heeft het de voorkeur en wordt gekeken of het doelmatig is om een gescheiden riool aan te leggen (kosten versus opbrengst).

In de rapportage van Waterfeit wordt aangetoond dat aan de waterbergingsopgave voldaan wordt bij de planvorming.

19.8 Beantwoording vragen

Wij verzoeken u om in uw 'nota beantwoording zienswijzen' ook in te gaan op de (specifieke) situatie van onze woning Tuinderij 11 en onder meer de navolgende vragen te beantwoorden:

1. Erkent de Gemeente dat onze technische installatie om waterschade te voorkomen
 - a. Toereikend is?
 - b. Zo niet, wat ontbreekt er?
 - c. PS- de bouwvergunning is uiteraard verleend.

2. Erkent de Gemeente dat vervanging van het gemengd rioolstelsel voor een gescheiden rioolstelsel wateroverlast - die zo goed als zeker zich voor zal doen - in onze woning Tuinderij 11 oplost.
3. Erkent de Gemeente dat bij de gevolgen van heftige regenbuien (schade) zij zich (juridisch) niet langer kan beroepen op overmacht?

Reactie

Uw vragen zien op een bestaande situatie aan de Tuinderij.

1. *De gemeente is niet verantwoordelijk voor een privaat technische installatie in een woning. Wij gaan niet over de vraag of er wat ontbreekt. De omgevingsvergunning is destijds verleend conform de destijds geldende eisen.*
2. *Een open gescheiden stelsel zal bij piekbuien onvoldoende capaciteit hebben om regenwater af te voeren en water op straat is mogelijk. Het afkoppelen van regenwater afkomstig van uw woning en de buren helpt bij het voorkomen en of beperken van wateroverlast.*
3. *De gemeente kan aansprakelijk worden gesteld als de zorgplicht uit de Waterwet is geschonden. Het gemeentelijke systeem van riolering en goten en afvoer naar oppervlaktewater moet op orde zijn. Dit is hier ook het geval.*

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

20. Wille en Donker namens Toekomst Tuinderij Groot (de TTG)

20.1 Ladder van duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Dit wordt kortweg ook wel de ladder van duurzame verstedelijking genoemd.

Artikel 1.1.1, onder h, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verstaat het volgende onder 'bestaand stedelijk gebied': 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Of sprake is van bestaand stedelijk gebied in de zin artikel 1.1.1 onder h van het Bro dient blijkens de rechtspraak van de Afdeling van geval tot geval te worden gezien. Medio 2017 heeft de Afdeling een overzichtspraak gewezen over de ladder voor duurzame verstedelijking, waarin onder meer wordt ingegaan op de vraag welke aspecten een rol spelen bij de beantwoording van de vraag wanneer sprake is van 'bestaand stedelijk gebied'. Hierna zijn de relevante overwegingen uit deze overzichtspraak integraal weergegeven (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724):

'10.1. De beantwoording van de vraag of een plangebied als een bestaand stedelijk gebied in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro in samenhang met artikel 1.1.1, eerste lid, onder h, van het Bro, kan worden aangemerkt, hangt volgens de Nota van toelichting (2017) af van de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het bestemmingsplan en de aard van de omgeving.

Bij de beantwoording van deze vraag dient volgens de jurisprudentie van de Afdeling te worden beoordeeld of het voorgaande bestemmingsplan binnen het gebied reeds een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detail- handel of horeca mogelijk maakt, of het gebied op grond van het voorgaande plan kan worden beschouwd als bij een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur (uitspraken van 29 april 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1340 (Veghel) en van 20 mei 2015, nr. ECLI:NL:RVS:2015:1581 (Papendrecht)).

10.2. Wanneer het voorgaande plan een zodanig samenstel van bebouwing mogelijk maakt, of het gebied als behorend bij zodanig bestaand stedenbouwkundig samenstel kan worden aangemerkt, ziet het nieuwe plan op een gebied dat als bestaand stedelijk gebied in de zin van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, en artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is aan te merken. Daaraan doet niet af dat de bebouwing waarin het voorgaande

plan voorzag ten tijde van de vaststelling van het nieuwe plan nog niet was gerealiseerd (uitspraak van 24 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4654 (Lansingerland)).

Wanneer het voorgaande plan een zodanig samenstel van bebouwing niet mogelijk maakt, of het gebied niet als behorend bij zodanig bestaand stedenbouwkundig samenstel kan worden aangemerkt, kunnen omstandigheden als bijvoorbeeld de situering van het plangebied aansluitend aan bebouwing en omgeven door een doorgaande weg, de aanduiding van het plangebied in de toepasselijke provinciale verordening als bestaand stedelijk gebied en de vermelding van het gebied in een structuurvisie, er in beginsel niet aan afdoen dat het plangebied niet voldoet aan de eisen die artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, van het Bro stelt om als bestaand stedelijk gebied te kunnen worden aangemerkt (uitspraken van 24 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4654 (Lansingerland) en van 29 april 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1340 (Veghel)).

Uit de uitspraak volgt dat twee aspecten bepalend zijn:

- a. Maakt het voorheen geldende bestemmingsplan bebouwing mogelijk ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca?
- b. Kan het gebied op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan worden aangemerkt als openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur, behorend bij wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca?

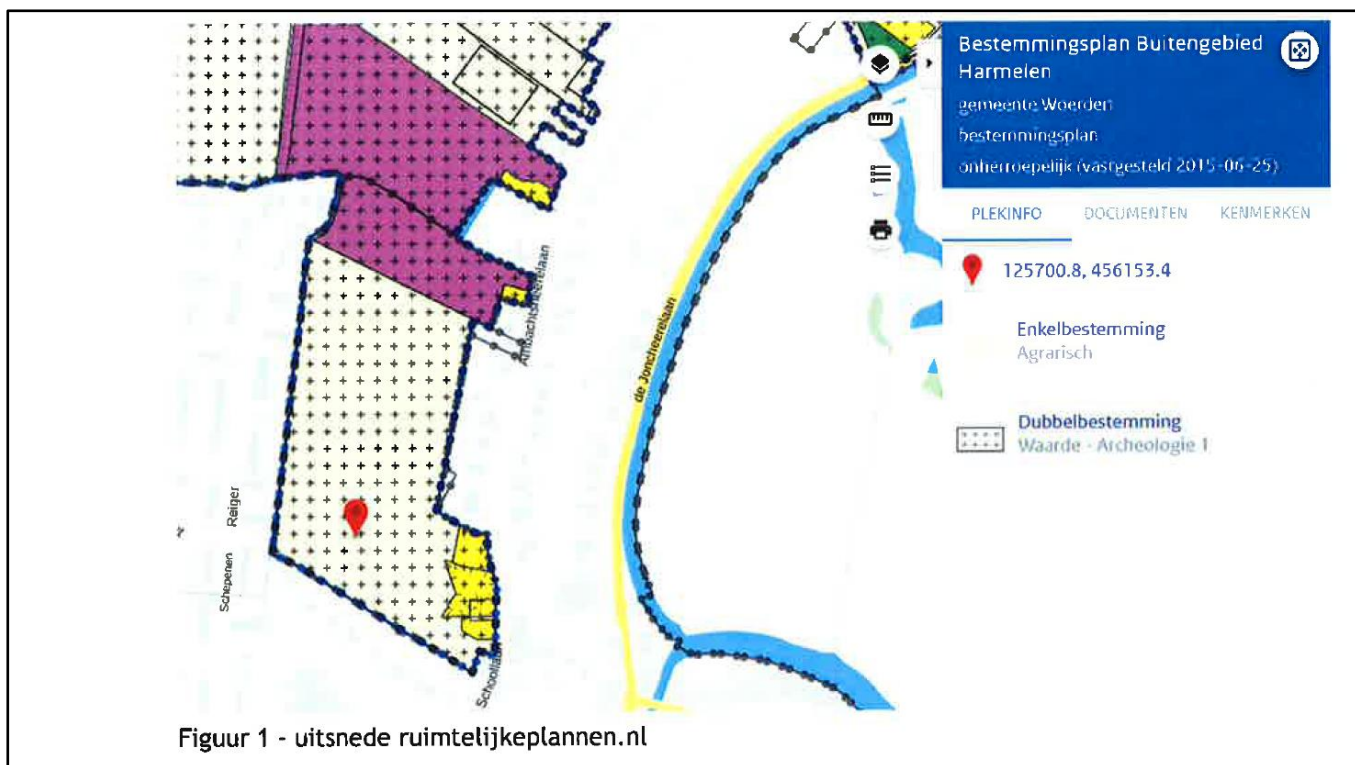
Wordt een van beide vragen met ja beantwoord, dan is sprake van 'bestaand stedelijk gebied' in de zin van het Bro. Is het antwoord op beide vragen 'nee', dan is in principe geen sprake van 'bestaand stedelijk gebied'. Het geldende bestemmingsplan is in beginsel bepalend. Niet bepalend is, blijkens de aangehaalde uitspraak van de Afdeling, of het gebied in bijvoorbeeld de provinciale verordening of een structuurvisie als 'bestaand stedelijk gebied' is aangemerkt. Evenmin is doorslaggevend of het betreffende gebied is gesitueerd aansluitend aan bebouwing en omgeven door een doorgaande weg.

Een vrij recente uitspraak van de Afdeling bevestigt deze (strikte) lijn en laat zien dat zelfs op perceelsniveau wordt beoordeeld of sprake is van bestaand stedelijk gebied. Een vrij recente uitspraak van de Afdeling bevestigt deze (strikte) lijn en laat zien dat zelfs op perceelsniveau wordt beoordeeld of sprake is van bestaand stedelijk gebied. In die uitspraak overwoog de Afdeling (ABRvS 22 april 2020, ECLI:NL:RVS:2020:1116, r.o. 10.4.2.) als volgt:

"Omdat het voorgaande planologische regime ter plaatse van het relevante gedeelte van het perceel voorzag in *een* agrarische functie en daarbij behorende bebouwing, geen gebouwen zijnde, maakt het perceel [locatie 3] in zoverre geen deel uit van bestaand stedelijk gebied als bedoeld in artikel 1.1.1, onder h, van het Bro. Zoals in de overzichtsuitspraak is overwogen maken omstandigheden als de situering van het plangebied aansluitend aan bebouwing niet dat het plangebied kan worden aangemerkt als bestaand stedelijk gebied als bedoeld in artikel 1.1.1, onder h, van het Bro. Gezien het vorenstaande stelt [appellant sub 1] naar het oordeel van de Afdeling terecht dat het gedeelte van het perceel [locatie 3] waaraan voorheen *een* agrarische bestemming was toegekend buiten bestaand stedelijk gebied ligt."

In die casus die aan de orde was ging het om lintbebouwing langs een doorgaande weg. In het voorgaande bestemmingsplan was aan de op het perceel aanwezig bedrijfswoning een woonbestemming toegekend. Achter de woning bleef, op het restant van het perceel, een agrarische bestemming van kracht. Met het bestemmingsplan dat ter toetsing voorlag, werd aan het gehele perceel een woonbestemming toegekend. Omdat het betreffende perceelsgedeelte voorheen slecht agrarische bebouwing toeliet, was geen sprake van 'bestaand stedelijk gebied'. Het enkele feit dat het gebied nabij bebouwing was gesitueerd, maakt dat niet anders.

Het thans vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Buitengebied Harmelen'. Op grond van dit bestemmingsplan rust op grote delen van de planlocatie de bestemming 'Agrarisch' (zie hieronder).



Dit betekent dat voor een groot deel van de planlocatie geen sprake is van bestaand stedelijk gebied in de zin van artikel 1.1.1 onder h van het Bro. Om die reden dient, gelet op artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro, de toelichting een beschrijving te bevatten van de actuele behoefte en waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Allereerst merkt de TTG op dat de marktanalyse die aan het ontwerpbestemmingsplan ten grondslag ligt, geen beschrijving biedt van de actuele behoefte. Deze marktanalyse is opgesteld door de (beoogde) verkopende makelaar, die een belang heeft bij het type woningen dat gebouwd wordt. Een dergelijke marktanalyse kan dan ook niet zonder meer aan het ontwerpbestemmingsplan ten grondslag worden gelegd. Daarnaast is in de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan er ten onrechte van uitgegaan dat de in het ontwerpbestemmingsplan voorziene stedelijke ontwikkeling plaatsvindt binnen het bestaand stedelijk gebied. Nu de ontwikkeling plaatsvindt buiten bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting een beschrijving te bevatten waarom niet binnen bestaand stedelijke gebied in de behoefte kan worden voorzien. Deze beschrijving ontbreekt, zodat het ontwerpbestemmingsplan op dit punt onvoldoende is gemotiveerd.

In het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt in het kader van een toets aan de ladder van duurzame verstedelijking de vaststelling van de specifieke woningbehoefte voor Harmelen. Op dit moment is deze onvoldoende in kaart gebracht. De bij de toelichting behorende marktanalyse die is opgesteld door de Utrechtse makelaar Beumer Garantiemakelaars in december 2019 is daarnaast gedateerd.

Daarbij komt dat bij het bepalen van de woningbehoefte niet de Woonvisie 2019-2024 kan worden gehanteerd. Mede door de TTG is op het concept van de woonvisie gereageerd. In die reactie (bijgevoegd als productie 2) is aangegeven dat i) de bevolkingsgroei op onjuiste wijze is bepaald; ii) de huishoudensverdunding minder sterk is; en iii) dat de regionale vraag al is verdisconteerd in het gehanteerde Primos-model aan de hand waarvan de behoefte is bepaald, zodat ten onrechte een verveelvoudiging van de vraag wordt aangenomen. Dit alles leidt ertoe dat de woningbehoefte in ieder geval voor Harmelen lager ligt, dan waar in de woonvisie van wordt uitgegaan.

Gelet op het voorgaande stelt de TTG zich op het standpunt dat de noodzaak tot het realiseren van de in het plangebied voorziene aantallen woningen niet voldoende is onderbouwd. De woningen die wel nodig zijn om te voorzien in de op basis van de juiste gegevens vast te stellen lokale behoefte, kunnen worden gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied. Dit betekent dat er geen noodzaak bestaat tot het vaststellen van het bestemmingsplan voor het plangebied.

Reactie

De toets voor de ladder staat beschreven in 4.1.1. van de Toelichting, waarin de woningbehoefte onderbouwd is vanuit het provinciaal en gemeentelijk beleid. We zijn van mening dat het rapport van Beumer Makelaars voldoende inzicht geeft in de specifieke woningbehoefte en actueel genoeg is.

De gemeente gaat uit van de woningcijfers uit het Primosmodel en deelt niet de mening van de interpretatie van deze cijfers. Jaarlijks wordt door ABF research een bevolkingsprognose opgesteld, de Primos prognose. De prognose geeft inzicht in de verwachte groei van de bevolking en huishoudens in de desbetreffende gemeente tot 2040. Het Primos-model levert een demografische prognose op van het aantal inwoners en huishoudens per gemeente en per wijk en buurt. De Primos prognose bestaat al ruim 30 jaar en het model is in deze jaren regelmatig verfijnd. Het Rijk en vrijwel elke provincie (o.a. provincie Utrecht) en gemeenten (waaronder gemeente Woerden) maken gebruik van de Primos prognose en is het uitgegroeid tot de standaard prognose. Het Primosmodel is dan ook een goed model is om de lokale woningbehoefte te bepalen in Harmelen.

De gemeente vindt dat de benodigde plancapaciteit aan de hand van de vastgestelde Woonvisie Woerden Woont 2019-2024, cijfers inzake de regionale plancapaciteit en het Primos model voldoende is onderbouwd. Wij vinden dat dit project een belangrijke bijdrage levert aan de woningbehoefte onder Harmelenaren en ervoor zorgt dat meer inwoners een passende woning kunnen vinden die aansluit bij hun betreffende levensfase.

Ondanks veranderde marktomstandigheden ten opzichte van de marktanalyse uit 2019 is er nog altijd sprake van een landelijk woningtekort. Voor alle typologieën is vraag naar nieuwe woningen. Binnenstedelijk in de kern Harmelen zijn twee locaties waar woningbouw wordt gerealiseerd. Het betreffen de locaties Raadhuislaan en Willem Alexanderlaan. Beide locaties zijn kleinschalig en zullen hoofdzakelijk voorzien in de behoefte aan appartementen. Naast gestapelde woningbouw is ook behoefte aan grondgebonden woningen. Binnen de contour van bestaand stedelijk gebied in de kern Harmelen is geen ruimte om aan deze behoefte te voldoen. Om die reden is voor de voorgenomen woningbouwontwikkeling gekeken naar een locatie die zoveel mogelijk aansluit bij het bestaand stedelijk gebied. De locatie Hof van Harmelen wordt aan alle zijden omsloten door bestaande bebouwing. Aan de west-, zuid- en oostkant betreft het woningbouw. Aan de noordkant is glastuinbouw aanwezig. Bovendien ligt de locatie Hof van Harmelen dicht bij bestaande voorzieningen, zoals een basisschool en een supermarkt. Door op de locatie Hof van Harmelen invulling te geven aan de woningbouwopgave waar de kern Harmelen voor staat wordt voorkomen dat het buitengebied van Harmelen verder wordt bebouwd, en dat huidige vergezichten over het landelijk gebied teniet zouden worden gedaan.

Het klopt dan ook dat de locatie Hof van Harmelen geen bestaand stedelijk gebied is. In paragraaf 4.1.1. onder het Fasering wordt dit gewijzigd.

Aan paragraaf 4.1.1. onder Marktanalyse Project Hof van Harmelen wordt de volgende tekst toegevoegd: 'Ondanks veranderde marktomstandigheden ten opzichte van de marktanalyse uit 2019 is er nog altijd sprake van een landelijk woningtekort. Voor alle typologieën is vraag naar nieuwe woningen.

Binnenstedelijk in de kern Harmelen zijn twee locaties waar woningbouw wordt gerealiseerd. Het betreffen de locaties Raadhuislaan en Willem Alexanderlaan. Beide locaties zijn kleinschalig en zullen hoofdzakelijk voorzien in de behoefte aan appartementen.

Naast gestapelde woningbouw is ook behoefte aan grondgebonden woningen. Binnen de contour van bestaand stedelijk gebied in de kern Harmelen is geen ruimte om aan deze behoefte te voldoen. Om die reden is voor de voorgenomen woningbouwontwikkeling gekeken naar een locatie die zoveel mogelijk aansluit bij het bestaand stedelijk gebied. De locatie Hof van Harmelen wordt aan alle zijden omsloten door bestaande bebouwing. Aan de west-, zuid- en oostkant betreft het woningbouw. Aan de noordkant is glastuinbouw aanwezig. Bovendien ligt de locatie Hof van Harmelen dicht bij bestaande voorzieningen, zoals een basisschool en een supermarkt.

Door op de locatie Hof van Harmelen invulling te geven aan de woningbouwopgave waar de kern Harmelen voor staat wordt voorkomen dat het buitengebied van Harmelen verder wordt bebouwd, en dat huidige vergezichten over het landelijk gebied teniet zouden worden gedaan.'

20.2 Water

Op grond van artikel 3.1.6 eerste lid, aanhef en onder b, dient de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan een beschrijving te bevatten van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Tevens dienen in de toelichting de uitkomsten van het bestuurlijk vooroverleg te zijn opgenomen. Door de raad moet bij de vaststelling van het bestemmingsplan, gelet op de hiervoor genoemde bepalingen, rekening worden gehouden met de actuele normeringen, wetgeving en inzichten op het gebied van waterbeheer.

In de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan wordt verwezen naar het door Waterfeit Adviseurs opgestelde rapport van 3 november 2020, 'Hof van Harmelen – Harmelen, Ontwerp afwatering en riolering'. Dit onderzoek is niet volledig en onjuist, onder meer omdat gebruik is gemaakt van een verouderde methode. Dit leidt ertoe dat de benodigde leidingcapaciteit van de riolering onjuist is berekend en ertoe zal leiden dat deze in voorkomende gevallen onvoldoende toereikend is. Ook leidt dit ertoe dat binnen het plangebied onvoldoende waterberging is. In de toelichting van het bestemmingsplan is verder niet onderbouwd op grond waarvan de aanname juist is dat van de kavels 30% van het oppervlak direct zal afvoeren op de riolering.

Op grond van het Gemeentelijke Waterbeleidsplan 2018-2022 streeft de gemeente in bestaande situaties naar het afkoppelen van hemelwater van het gemengde rioolstelsel. Bij nieuwbouw wordt geëist dat gescheiden riolering wordt toegepast. In dat licht is het onbegrijpelijk dat, gezien de anterieure overeenkomst die is gesloten tussen de gemeente en de projectontwikkelaar, in het ontwerpbestemmingsplan geen voorwaardelijke verplichting is opgenomen tot het realiseren en in stand houden van een gescheiden riolering.

Gelet hierop is het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende zorgvuldig voorbereid. Daarnaast stelt de TTG zich op het standpunt dat het ontwerpbestemmingsplan op dit punt in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Reactie

Er is onderzoek gedaan naar de waterhuishouding. Het rapport van Waterfeit is als bijlage 13 bij het bestemmingsplan gevoegd. Dit rapport is ook voorgelegd aan de HDSR en hier is akkoord op gegeven. Hiermee wordt onderbouwd hoe invulling wordt gegeven aan de waterbergingsopgave en wordt voldaan aan een goede ruimtelijke onderbouwing.

In de zienswijze wordt aangegeven dat er gebruik is gemaakt van een verouderde methode. Waarom deze methode verouderd is en welke methode dan wel gebruikt moet worden wordt niet onderbouwd. De nieuwe situatie (ontwikkeling van woningbouw in Hof van Harmelen) is doorberekend met een dynamisch model. Dus van een verouderde methode is dan ook geen sprake.

In het rapport van Waterfeit is de waterbergingsberekening en peilstijging huidige en toekomstige situatie aangeleverd door het HDSR en toont aan dat het de maatgevende peilstijging na gereedkomen plan lager is dan in de huidige situatie. Van een bergingstekort is geen sprake.

Een voorwaardelijke verplichting opnemen is enkel van toepassing als de ruimtelijke ontwikkeling slechts aanvaardbaar kan zijn als er maatregelen moeten worden getroffen die niet anderszins gewaarborgd zijn in het publiekrechtelijke spoor zoals bijvoorbeeld door middel van vergunningen waaraan voorwaarden kunnen worden verbonden.

Een voorwaardelijke verplichting opnemen in het bestemmingsplan is niet noodzakelijk nu de voorwaarde voor het aanleggen van een gescheiden rioolstelsel al op een andere manier is verzekerd door beleid en het bouwbesluit. Door middel van een rioolvergunning wordt geborgd dat er een gescheiden stelsel wordt aangelegd.

Het bestemmingsplan voorziet in de aanleg van een gescheiden riolering (zie paragraaf 8.2 van de plantoelichting). Hemelwater wordt rechtstreeks afgevoerd naar open water. Afvalwaterwater (Droogweerafvoer oftewel DWA) wordt afgevoerd naar het bestaande vuilwaterriool. Deze zienswijze lijkt te doelen op de anterieure overeenkomst, niet op het plan zelf.

20.3 Verkeer

In het kader van goede ruimtelijke ordening dient het ontwerpbestemmingsplan te voorzien in een verkeerskundig aanvaardbare afwikkeling. In het ontwerpbestemmingsplan is onvoldoende gemotiveerd waarom is gekozen voor de variant waarbij het Hof van Harmelen via de Ambachtsheerelaan en de Tuinderij wordt ontsloten.

Aan het ontwerpbestemmingsplan is ten onrecht geen verkeerskundig onderzoek ten grondslag gelegd waaruit onderbouwd volgt wat de specifieke verkeersgeneratie is. In de toelichting wordt verwezen naar CROW-richtlijn 317. Daargelaten dat deze richtlijn inmiddels is vervangen door CROW-richtlijn 381, geldt dat dergelijke richtlijnen slechts kencijfers bevatten. Deze kencijfers vormen het vertrekpunt voor specifiek maatwerkonderzoek. Anders dan in de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan wordt gesteld, voldoende beide wegen qua dimensionering niet aan de meest recente inzichten, als neergelegd in de CROW-richtlijnen.

Verder betwijfelt TTG of het aan het ontwerpbestemmingsplan ten grondslag liggende onderzoek van GraaffTraffic van 28 september 2017, 'Effecten bij verdeling autoverkeer ontsluitingen Hof van Harmelen (WDN005)' nog gebruikt kan worden. Dit onderzoek is ruim 3,5 jaar oud. In het onderzoek is slechts gezien wat de effecten zijn van de verschillende scenario's voor ontsluiting van het plan. Dit onderzoek is gebaseerd op eerder onderzoek uit 2016. Dat onderzoek uit 2016 is ten onrechte niet ten grondslag gelegd aan het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast geldt dat het onderzoek uit 2016 hoogstwaarschijnlijk nog uitgaat van verouderde inzichten.

Gelet op het voorgaande is het ontwerpbestemmingsplan op dit punt onvoldoende zorgvuldig voorbereid en staat onvoldoende vast dat sprake is van goede ruimtelijke ordening. Verder is het, gelet op de toelichting, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening gewenst dat de erftoegangsweg tussen het zuidelijke deel en het middendeel door middel van afsluitpalen wordt gescheiden van elkaar. Een voorwaardelijke verplichting tot het realiseren van en in stand houden van een dergelijke scheiding is echter niet in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

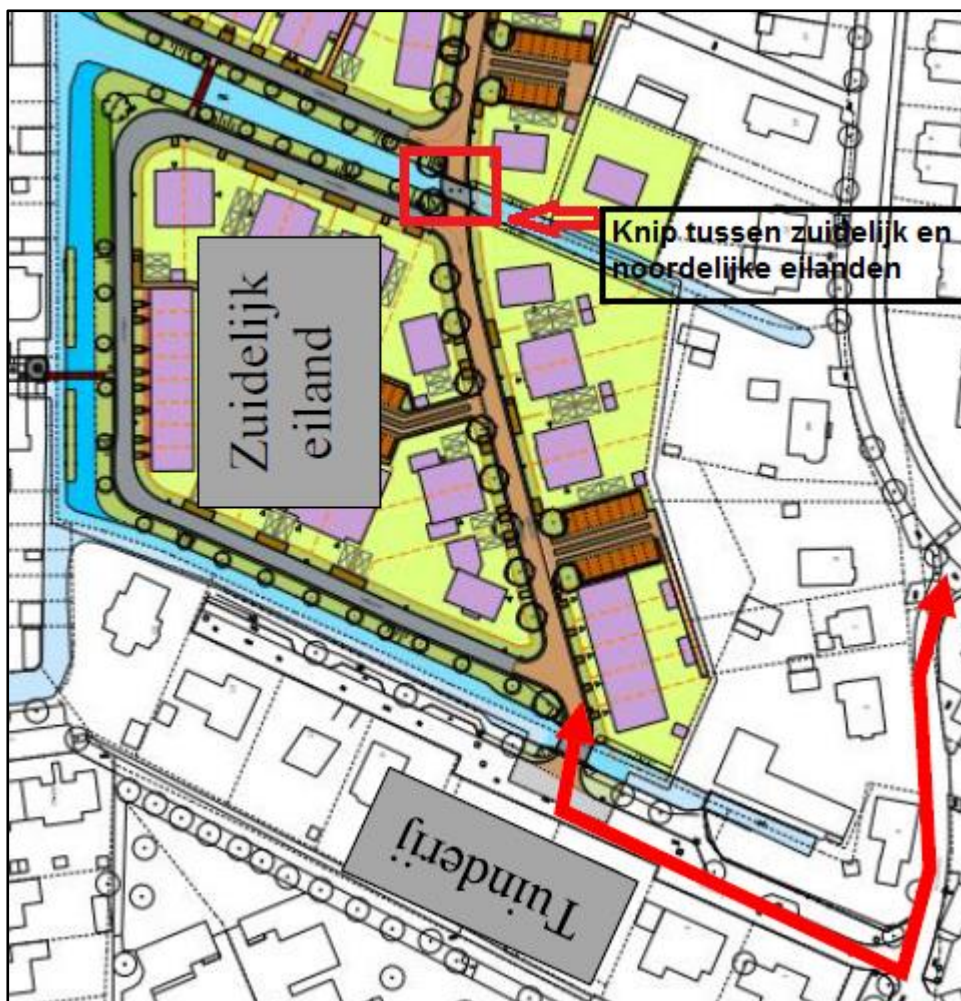
Reactie

Het rapport (en de aanvullende notitie) van Graaff Traffic laten zien dat de maximaal toelaatbare verkeergeneratie op de Schoollaan 60 motorvoertuigen (mvt) in het spitsuur is. In de nieuwe situatie blijft de verkeergeneratie met 32 woningen onder die 60 mvt in het spitsuur. Dit vormt de basis voor het advies dat een deel van de woningen via de Schoollaan en de Tuinderij kunnen ontsluiten. Uiteindelijk is via een participatietraject gekozen voor deze ontsluitingen. Het college heeft een afweging gemaakt gezien de verschillende belangen en effecten.

Het gebruik van de kencijfers van het CROW is een landelijk gebruikte methode om een inschatting te maken van de extra verkeersgeneratie die een ontwikkelplan met zich meebrengt. Deze kencijfers volstaan om een uitspraak te kunnen doen of een route geschikt is voor de extra hoeveelheid verkeer die van de desbetreffende route gebruik gaat maken. Vanwege het profiel van de Schoollaan luidt het verkeerskundig advies dat de route wel gebruikt kan worden als ontsluitingsroute, maar met een beperkte extra verkeersgeneratie. Hier is sprake van zeer lage verkeersintensiteiten. De inzichten zijn mogelijk landelijk wel iets veranderd, maar aangezien de wegen waar het in de omgeving van het toekomstige Hof van Harmelen om gaat geen andere functie hebben gekregen en ook niet meer verkeer te verwerken hebben gekregen. Het verkeer wat hier rijdt heeft net als in 2016 en 2017 dezelfde bestemmingen en er zijn geen bestemmingen bijgekomen. Buiten het plangebied is de hoeveelheid verkeer mogelijk (als gevolg van de autonome groei) wat toegenomen, maar dit leidt op de ontsluitingswegen Tuinderij, Schoollaan en Ambachtsheerelaan niet tot andere inzichten.

Om te voorkomen dat de woongebieden 2 en 3 ook ontsluiten via de Tuinderij, wordt een fysieke knip tussen woongebied 1 en woongebied 2 gerealiseerd. Deze fysieke knip, in de vorm van een verwijderbare paal, moet ervoor zorgen dat er geen directe uitwisseling van gemotoriseerd verkeer plaatsvindt tussen woongebied 1 en woongebieden 2 en 3. In het geval van een calamiteit kan deze paal door de hulpdiensten verwijderd worden.

Naar aanleiding van de zienswijze worden de verbeelding en de planregels aangepast zodat er duidelijk in de planregels wordt vastgelegd dat er geen brug ten behoeve van autoverkeer kan worden aangelegd. Op de verbeelding wordt de bestemming 'Verkeer' tussen het zuidelijke eiland en het noordelijke eiland aangepast naar de bestemming 'Water' met de nadere aanduiding 'Brug uitsluitend ten behoeve van langzaam verkeer en hulpdiensten'. Dit betekent dat er enkel een kruising kan worden aangelegd ten behoeve van langzaam wegverkeer en bij calamiteiten door hulpdiensten gebruikt wordt.



Afbeelding: knip tussen zuidelijke eiland en noordelijke eilanden

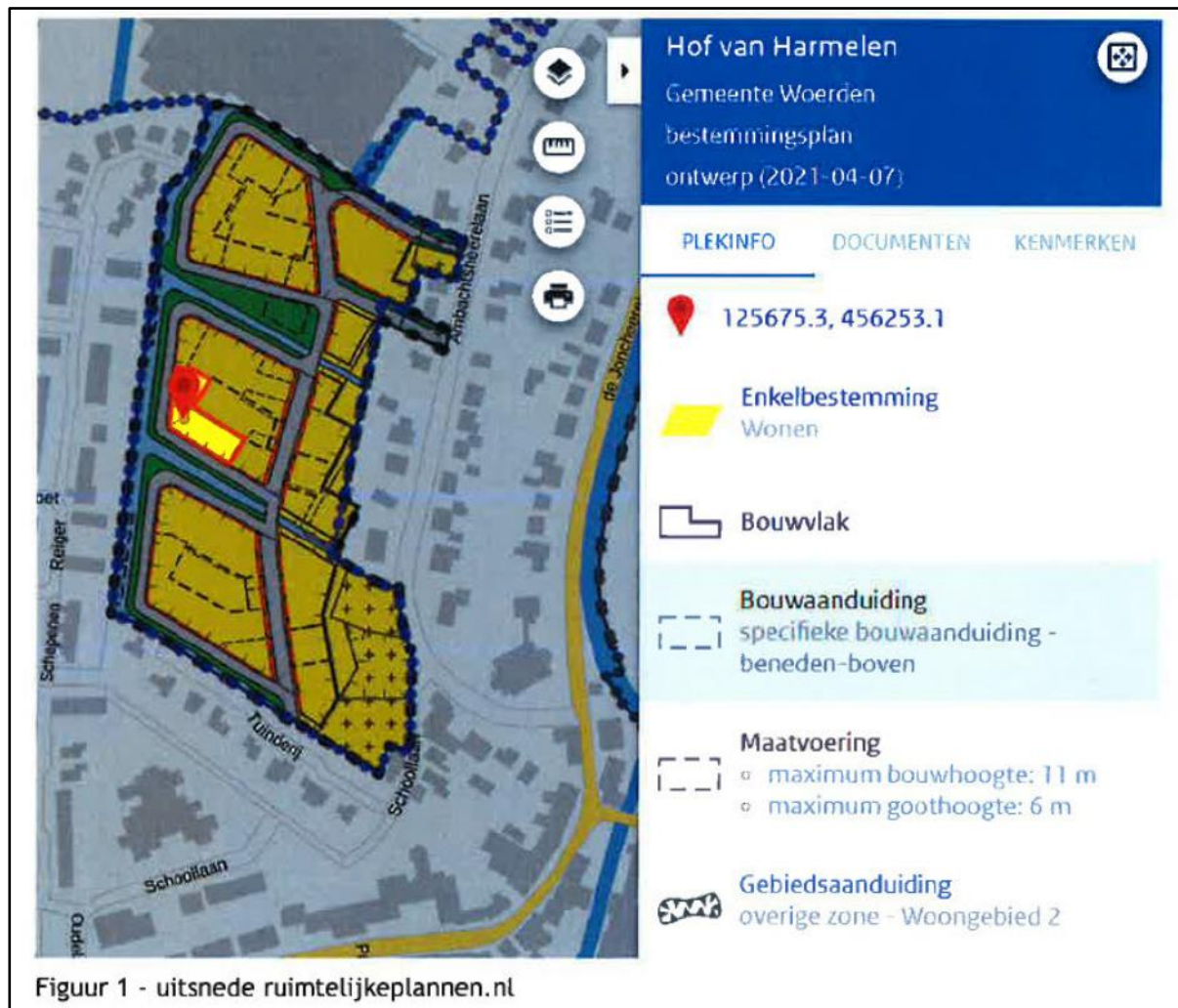
20.4 Privacy in relatie tot goede ruimtelijke ordening en aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Aan de westkant van de planlocatie leiden de voorziene woningen tot bovenmatige schending van de privacy van de bewoners van de bestaande woningen aan de Meerkoet. Dit geldt eveneens bij Tuinderij 5 en 7 door de daar geplande erftoegangsweg naar de planlocatie. In het ontwerpbestemmingsplan is ten onrechte nagelaten te beoordelen hoe deze bovenmatige schending van privacy zich verhoudt tot een goede ruimtelijke ordening.

De bovenmatige schending van privacy leidt tot het ontbreken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij bestaande woningen buiten het plangebied. Dit is onder meer het gevolg van de aanduiding gevellijn, waar volgens artikel 6.2, aanhef en onder k, van de regels de voorgevel van de voorziene woningen dient te worden gebouwd. De bovenmatige schending van privacy is met name aan de orde bij de bestaande woningen aan de Meerkoet, maar ook aan de Tuinderij. In het bijzonder zijn het die woningen waarvan het achtererf of zij-erf grenst aan het plangebied. Deze erfgebieden grenzen thans aan niet openbaar toegankelijk gebied. Met het ontwerpbestemmingsplan wijzigt dit en gaan deze erfgebieden grenzen aan gebied dat wel openbaar toegankelijk wordt. De TTG acht dit in strijd met een goede ruimtelijke onderbouwing. Daarnaast zijn in het ontwerpbestemmingsplan de daarbij te betrekken belangen van de bewoners van deze woningen onvoldoende afgewogen.

De bovenmatige schending van privacy doet zich extra gevoelen voor dat deel in het plangebied waaraan de specifieke bouwaanduiding - beneden•boven is toegekend. Gelet op artikel 6.2, aanhef en onder g, mogen ter plaatse van die aanduiding beneden-bovenwoningen worden gebouwd in twee lagen. Hoewel 'beneden-bovenwoningen' niet als zodanig is gedefinieerd in het bestemmingsplan en daarmee in strijd met de rechtszekerheid, valt uit het genoemde artikel af te leiden dat het gestapelde woningen betreft. Dit betekent dat niet alleen op de begane grond, maar ook op de eerste etage intensieve woonfuncties mogelijk worden gemaakt. Dit zorgt voor een sterke aantasting van de privacy van de bestaande woningen aan de Meerkoet waarvan, zoals hiervoor onder randnummer 4 aangegeven, het achtererf is gericht op de voorgevel van deze

beneden-bovenwoningen. De TTG acht dit in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast valt uit de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan niet op te maken hoe de belangen van de omwonenden in deze zijn betrokken.



Verder zijn ten onrechte met het oog op de bescherming van privacy van bestaande woningen buiten het plangebied in artikel 6.3 van de regels bij het ontwerpbestemmingsplan dakkapellen, zij het onder voorwaarden qua afmetingen, in het voordakvlak toegestaan. Gezien de belangen van omwonenden, in het bijzonder de bestaande woningen aan de Reiger, Meerkoet en Tuinderij, is onvoldoende gemotiveerd dat en waarom deze algemene mogelijkheid ruimtelijk aanvaardbaar is.

Verder merkt de TTG op dat in het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende kenbaar is of er ter plaatse van de woningen aan de Tuinderij en de Ambachtsheerelaan sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van de ontsluiting van het plangebied. Dit geldt in het bijzonder ten aanzien van de woningen die naast of recht tegenover de voorziene ontsluitingen zijn gelegen. Het betreft niet alleen de aspecten veiligheid en geluid, maar ook luchtkwaliteit en lichthinder ten gevolge van autoverkeer.

Wat betreft het aspect veiligheid wijst de TTG ook op het door de VVN uitgebrachte Verkeersveiligheidsadvies van 23 januari 2021 (bijgevoegd als productie 3). Uit dit advies volgt dat, naast aanpassing van de vormgeving van de Schoollaan, nader bekeken dient te worden of het plangebied wel echt ook via de Tuinderij, Schoollaan moet worden ontsloten. De TTG wenst graag in overleg te treden met de gemeente om de door de WN aangedragen opties nader te onderzoeken.

Reactie

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.

De nieuwbouwwijk krijgt een hoogwaardige inrichting met veel aandacht voor groen en water en een hoge beeldkwaliteit van bebouwing. Het plan is 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. De exacte soort beplanting moet nog worden nog bepaald rekening houdend met gemeentelijk groenbeheer. Bij het bepalen van de soort beplanting wordt rekening gehouden met beplanting die ook in de winter blad dragend is. De gemeente draagt zorg voor de inrichting van de groenstrook. Voordat de groenstrook wordt ingericht, informeert de gemeente de omwonenden of zij mee willen denken over de inrichting hiervan waarbij de soorten moeten passen binnen het gemeentelijk beleid. In basis betekent dit dat de beplanting inheems, geschikt voor de locatie en goed te onderhouden moet zijn. Daarnaast kunnen omwonenden ook aanpassingen op het eigen perceel die de inkijk en lichthinder kunnen tegengaan.

Benedenboven-woningen (BEBO-woningen)

Wij zijn van mening dat de BEBO-woningen niet onevenredig de privacy schaadt, vanwege de afstand en de voorziene bosschage die ertussen staat. Enige afname van de privacy wordt bij de afweging van alle belangen niet onevenredig geacht.

Voor de planvorming is gebruikt gemaakt van de coördinatiebevoegdheid. Daarmee ligt het bouwplan ook ter inzage en geeft naar de omgeving rechtszekerheid van wat er gebouwd gaat worden.

Er zijn geen balkons voorzien bij de bovenwoningen. De bovenwoningen hebben op grond van de bouwplannen een tuin op maaiveld.

In het stedenbouwkundig plan is gekozen om door middel van een watergang van 10 meter, een talud met natuurvriendelijke oeverbeplanting en een weg afstand te scheppen tot de bestaande woningen. In het talud zijn nu bosschages voorzien die een deel van het zicht op de BEBO-woningen wegneemt. Wij zijn van mening dat de BEBO-woningen niet onevenredig de privacy schaadt, vanwege de afstand en de voorziene bosschage die ertussen staat. Enige afname van de privacy wordt bij de afweging van alle belangen niet onevenredig geacht.

Dakkappen

In artikel 6.3 zijn regels opgenomen voor het realiseren van dakkappen. Hierin is bepaald dat, onder voorwaarden, dakkappen aan de voorzijde zijn toegestaan.

Hoewel het plan in enige mate gevolgen zal hebben voor de privacy en het woongenot van indienen van de zienswijze, zijn deze niet zodanig dat er sprake is van een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat. Het plangebied ligt in een stedelijke omgeving, waar het gebruikelijk is enige invloeden van andere woningen te ondervinden. Inkijk wordt dan ook acceptabel geacht in een stedelijk gebied.

Ontsluiting

De ontsluiting is specifiek bepaald tussen de twee woningen (Tuinderij 5 en 7) zodat lichthinder in de woningen zoveel mogelijk wordt voorkomen. Het betreft hier uitsluitend bestemmingsverkeer. De gemeente kan zich niet in alle conclusies en aanbevelingen die in het rapport van VVN staan vinden. Er heeft een uitgebreid participatietraject plaatsgevonden waarbij de verschillende ontsluitingsmogelijkheden zijn besproken. Wij gaan daarom geen nieuw participatietraject in. Bovendien blijft de intensiteit, ondanks de extra ontsluiting, binnen de maximale capaciteit voor een dergelijke weg. Volgens het rapport van Graaff Traffic is het mogelijk om een beperkt aantal woningen via de Tuinderij te ontsluiten, waar in het plan nu in is voorzien.

20.5 Parkeren

Verder zal ten gevolge van de ontsluiting op de Tuinderij een aantal parkeerplaatsen verdwijnen. In het ontwerpbestemmingsplan is niet betrokken of en in hoeverre dit vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is.

Reactie

Het plan is getoetst aan het parkeerbeleid van de gemeente. Voor het plan moeten in totaal 191 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Het parkeren wordt binnen het plangebied opgelost. Bij twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen is parkeren op eigen terrein mogelijk. Voor de overige woningtypen zal het parkeren deels op eigen terrein en deels in de openbare ruimte plaatsvinden. Het inrichtingsplan voldoet aan de parkeernormen uit het vigerende parkeerbeleid van de gemeente Woerden. Hiermee wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Bovendien is in artikel 11.3 een voorwaardelijke verplichting voor het parkeren opgenomen. Bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt dan ook getoetst of voldaan wordt aan de parkeernormen.

In de planregels van het bestemmingsplan is voor sociaal, rij- en/of hoekwoningen en twee-onder-één-kap en/of vrijstaande woningen een minimaal percentage opgenomen. Daarnaast is bepaald dat binnen de bestemming Wonen maximaal 96 woningen gerealiseerd mogen worden. Bij toepassing van de percentages dienen respectievelijk minimaal 24, 19,2 en 33,6 woningen te worden gebouwd. Voor het overige aantal woningen (19,2) is geen categorie bepaald. In de berekening naar de maximale parkeerbehoefte is voor deze woningen worst-case uitgegaan van de woningtypologie met de hoogste parkeernorm: 'koop, huis, vrijstaand'.

max aantal	programma in RE	aantal	categorie	Parkeernorm	Benodigd
96	minimaal 25% sociaal	24	koop, appartement, goedkoop	1,6	38,4
	minimaal 20% rij/hoek	19,2	koop, huis, tussen/hoek	2	38,4
	minimaal 35% 2 [^] 1, vrijstaand	33,6	koop, huis, vrijstaand	2,3	77,28
	overig (dus worst-case)	19,2	koop, huis, vrijstaand	2,3	44,16
	TOTAAL	96			198,24
aantal parkeerplaatsen zoals opgenomen in de Toelichting					191

Uit bovenstaande tabel blijkt dat in totaal maximaal (afgerond) 199 parkeerplaatsen benodigd. Het inrichtingsplan gaat uit van een programma waarbij 191 parkeerplaatsen benodigd zijn. Indien het programma anders ingevuld zou worden, dienen 8 (199-191) extra parkeerplaatsen in het plangebied gerealiseerd te worden. De parkeerhoven zoals ze nu zijn voorzien bieden deze extra capaciteit. Het planologisch maximaal aantal parkeerplaatsen kan zodoende binnen het plangebied opgelost worden.

De ontsluiting op de Tuinderij vindt plaats ter hoogte van huisnummers 5 en 7. Op die locatie liggen geen openbare parkeerplaatsen maar een grasstrook. Zodoende verdwijnen er geen parkeerplaatsen ten behoeve van de ontsluiting op de Tuinderij.

20.6 Natuurbescherming

De bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegde AERIUS-berekening maakt onvoldoende duidelijk of met de voorziene ontwikkelingen mogelijk depositie ten gevolge van wegverkeer op een grotere afstand dan 5 km optreedt die mogelijk leidt tot significant negatieve effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Mocht niet volledig, precies en definitief kunnen worden uitgesloten dat sprake is van stikstofdepositie ten gevolge van wegverkeer op een grotere afstand dan 5 km, dan kunnen de bij het plan voorziene ontwikkelingen geen doorgang vinden.

Verder merkt de TTG op dat in paragraaf 9.1.1 van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan in het kader van het beschermingsregime Andere Soorten ten onrechte wordt verwezen naar (regels afkomstig van) de provincie Zuid-Holland, nu de gemeente Woerden deel uitmaakt van de provincie Utrecht.

Reactie

De indiener van de zienswijze stelt dat de AERIUS-berekening onvoldoende duidelijk is maar vermeldt niet wat er niet juist is aan de opgenomen berekening. In de toelichting (paragraaf 7.6) en bijlage 16 zijn de conclusies met betrekking tot de berekening van stikstof opgenomen.

Er is een nieuwe AERIUS-berekening uitgevoerd ten behoeve van de laatste ontwikkelingen. In de nieuwe AERIUS-berekening is beoordeeld of de aanleg- en gebruiksfase van de ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan 'Hof van Harmelen' in de gemeente Harmelen leidt tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden. Uit het onderzoek wordt geconcludeerd dat zowel de aanleg als de gebruiksfase geen toename van de stikstofdepositie veroorzaakt. Dit betekent dat significant negatieve effecten op de instandhouding van die gebieden kunnen worden uitgesloten en dat de Wet natuurbescherming niet leidt tot belemmeringen.

Met betrekking tot het beschermingsregime Andere Soorten had inderdaad verwezen moeten worden naar de regels van de provincie Utrecht. Het onderzoek dat is uitgevoerd is conform het beleid van de provincie Utrecht.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan. Er zal verwezen worden naar het beleid en de regels van de Provincie Utrecht. De AERIUS-berekening is aangepast en wordt opgenomen bij plantoelichting.

20.7 Externe veiligheid

Volgens de toelichting wordt een huidige in het plangebied aanwezige aardgasleiding verlegd. Deze aardgasleiding is ten onrechte niet aangegeven op de verbeelding.

Reactie

Uit een inventarisatie is gebleken dat de aardgasleiding 'Harmelen-Noord' door het plangebied loopt. De leiding wordt binnen het plangebied voor een deel omgelegd, zodat deze geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling. De leiding is van dusdanige druk en omvang dat deze planologisch gezien niet relevant is en hoeft om deze reden niet opgenomen te worden in de verbeelding.

20.8 Ontwerpvergunning

Ten onrechte is, gelet op artikel 11.3 van de regels behorend bij het ontwerpbestemmingsplan, bij de ontwerp-omgevingsvergunningen niet aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de 'Nota parkeernormen gemeente Woerden' (vastgesteld d.d. 2 september 2014) en diens rechtsopvolger(s).

Reactie

Er wordt voldaan aan de parkeernorm. In tabel 5.3 van de toelichting van het bestemmingsplan staat dat er 191 parkeerplaatsen benodigd zijn. In het plan is voorzien in 173 parkeerplaatsen. Daarbij is al reductie toegepast vanwege de lange opritten en de dubbele opritten. Lange opritten hebben een theoretisch aantal van 2, maar tellen maar als 1 parkeerplaats. Voor dubbele opritten geldt een theoretisch aantal van 2, maar deze kunnen voor 1,7 worden meegenomen in de berekening. Theoretisch zijn er dus meer dan voldoende parkeerplaatsen. Doordat er ook sprake is van dubbelgebruik tussen bewoners en bezoekers volstaat een aantal van 173 parkeerplaatsen volgens de nota parkeernormen. Het drukste moment is op een werkdag avond. Dan wordt gerekend met 90% bezetting van bewoners en 80% van bezoekers. Met dubbelgebruik wordt de parkeerbehoefte 169,3. Op die manier wordt er voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Deze motivering wordt opgenomen in het besluit tot verlenen van de omgevingsvergunning.

Conclusie

*De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding en de planregels:
- naar aanleiding van zienswijze 20.3 wordt de bestemming 'Verkeer' (artikel 4 in de planregels) tussen eiland 1 en 2 wordt aangepast naar de bestemming 'Water' (artikel 5 in de planregels) met de nadere aanduiding 'Brug uitsluitend ten behoeve van langzaam en hulpdiensten'.*

*De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van de plantoelichting:
- naar aanleiding van zienswijze 20.6 wordt bijlage 16 van de plantoelichting wordt vervangen door het onderzoek 'Stikstofdepositie-onderzoek Aanleg en gebruik Hof van Harmelen' van Kuiper Compagnons.*

21. Bewoners Schoollaan en Tuinderij

21.1 Verkeers(on)veiligheid Schoollaan en Tuinderij

Er zijn al lang ernstige zorgen over de verkeersveiligheid op de Schoollaan en de Tuinderij, die toeneemt indien de ontsluiting van HvH via deze straten plaatsvinden. Ondanks talrijke waarschuwingen voor de levensgevaarlijke verkeerssituatie heeft dat tot nu niet tot een aanpassing van de HvH plannen en de ontsluiting geleid.

Ontsluiting HvH voor langzaam verkeer

In het verkeersonderzoek van GraaffTraffic wordt geadviseerd om de ontsluiting van HvH via Schoollaan-Tuinderij zoveel mogelijk alleen voor langzaam verkeer te gebruiken. Nota bene in 1999 is een plan voor uitbreiding van het aantal seniorenwoningen van Huize Gaza niet goedgekeurd, juist omdat de Schoollaan het extra verkeer niet aan zou kunnen. Toch is in het huidige plan voor een ontsluiting snelverkeer via deze straten gekozen. Hoe kan het dat Graafftraffic nu dan toch komt met een ontsluiting voor snelverkeer (en ander verkeer) via Schoollaan-Tuinderij.

Ontbreken analyse ruimtelijke inpassing Schoollaan-Tuinderij

Het is opmerkelijk dat in het verkeersonderzoek van GraaffTraffic wel de ruimtelijke inpassing van een ontsluiting voor snelverkeer via de Meerkoet en via de Ambachtsheerelaan omschreven staat,

maar niet via de Tuinderij. De vraag is dan ook hoe GraaffTraffic, de projectontwikkelaar en de gemeente Woerden op basis van dit onderzoek conclusies kunnen trekken over de ontsluiting via deze route.

De Schoollaan is de smalste straat van Harmelen. Zo smal dat auto's elkaar niet of nauwelijks kunnen passeren en een auto en een vrachtwagen al helemaal niet.

Volgens de richtlijnen van de CROW geldt voor een dergelijke erftoegangsweg een minimale breedte van 4,80 meter. De Schoollaan voldoet niet aan deze eis, aangezien deze op veel punten smaller is (op het smalste punt zelfs maar 4,32 meter). Laakbaar is dat de projectleider, eerder, ten onrechte heeft aangegeven dat de Schoollaan op het smalste punt 4,90 meter is en daarmee net aan de CROW-richtlijnen voldoet. Verzoek om in uw antwoord in ieder geval deze fout recht te zetten en de hiervoor aangegeven feitelijke breedte te erkennen.

Daarnaast zijn er andere ongunstige factoren in het wegontwerp, - waaronder bochten in de weg, het ontbreken van een obstakelvrije zone en de onoverzichtelijke kruising van de Schoollaan-Tuinderij.

Reactie

In de toekomstige situatie zal een deel van het plangebied (wooneiland 1) ontsloten worden via de Tuinderij/Schoollaan. De hoeveelheid extra verkeer is echter dermate gering waardoor dit binnen de huidige capaciteit kan worden opgevangen. In een aanvullende notitie van GraaffTraffic (kenmerk WDN007; d.d. 14 juni 2021) wordt nog eens bevestigd dat aan de verkeersveiligheid kan worden voldaan.

Met het voorliggende programma van 32 woningen op het zuidelijke eiland, zoals in het bestemmingsplan aangegeven, worden 245 autoritten verwacht. Dat blijft ruim binnen het gestelde van maximaal 270 autoritten per etmaal. En daarmee wordt voor de verkeersveiligheid voldaan aan een rustig verkeersbeeld van maximaal 60 motorvoertuigen/spitsuur (= 1 auto per minuut) in de Schoollaan en Tuinderij. De 60 motorvoertuigen/spitsuur is inclusief het auto - en bevoorradingsverkeer van en naar de bestaande functies in beide straten.

Er wordt terecht gesteld dat de breedte op een aantal plaatsen geen 4,80 meter is. In de huidige situatie is de Schoollaan aangewezen als 30 km/u zone en is er sprake van een gemengde rijbaan (alle verkeersdeelnemers maken van die rijbaan gebruik, want er zijn geen voetpaden of fietspaden). In de praktijk levert dit geen problemen op want de hoeveelheid verkeer is dusdanig laag dat iedereen goed met elkaar rekening kan houden. Op het moment dat vergeleken wordt met de inrichting van woonerven, waar voetgangers ook van de rijbaan gebruik maken, dan wordt minimaal 3 meter vrije breedte aangehouden voor automobilisten om over de weg te rijden. Dat is in de Schoollaan en Tuinderij zeker het geval. In het voortraject met bewoners is gezamenlijk gekeken naar de ontsluitingsmogelijkheden van Hof van Harmelen. Daarbij is vanuit de klankbordgroep (op basis van het advies vanuit het verkeersonderzoek) gekozen voor deze ontsluiting. Met een verkeersintensiteit van 60 mvt/spitsuur leidt deze inrichting ook niet tot problemen, omdat het verkeersaanbod nog steeds zeer laag is.

Wel wordt het kruispunt Tuinderij/ Schoollaan aangepast om daarmee een duidelijkere situatie te creëren. Daarmee komt dit de verkeersveiligheid op dit kruispunt ten goede. Verder is het voordeel van de smalle Schoollaan dat er nauwelijks ingehaald kan worden waardoor de snelheid laag ligt. Doordat, zoals hierboven aangegeven, de extra verkeersgeneratie dermate gering is zorgt dit niet voor problemen.

21.2 Gebruik Schoollaan door kwetsbare groepen

De Schoollaan wordt gebruikt door veel verschillende soorten verkeer, er is geen scheiding door stoep en/of fietspad. Het is een van de belangrijkste fietsroutes van Harmelen; kinderen fietsen en lopen via de Schoollaan van/naar de Bavo'school en ouders maken er hun ommetje. In de huidige situatie vinden al ongelukken en bijna-ongelukken plaats.

De directie van de Bavo'school en ouders van kinderen van de Bavo'school hebben ook al verschillende keren hun ernstige zorgen geuit over de verkeersveiligheid op de Schoollaan-Tuinderij; ook zeker bij gedeeltelijke ontsluiting van HvH via deze straten. Zijn deze klachten u bekend?

Reactie

Dit onderwerp is veelvuldig besproken met de school en de ouderraad. We hebben hier zeker aandacht voor. In de toekomstige situatie wordt een deel van het plangebied (wooneiland 1) ontsloten via de Tuinderij/Schoollaan. De hoeveelheid extra verkeer is echter dermate gering waardoor dit binnen de huidige capaciteit kan worden opgevangen.

Er is een verkeerskundig ontwerp gemaakt voor aanpassing van het kruispunt Tuinderij/Schoollaan om daarmee een duidelijkere situatie te creëren. Daarmee komt dit de verkeersveiligheid op dit kruispunt ten goede.

Verder is het voordeel van de smalle Schoollaan dat er nauwelijks ingehaald kan worden waardoor de snelheid laag ligt. Doordat de extra verkeersgeneratie dermate gering is zorgt dit niet voor problemen.

Op het moment dat de wijk gebouwd gaat worden, zal het bouwverkeer niet via de Schoollaan richting het plangebied rijden. De bouwverkeersroute gaat via de directe toegang aan de Ambachtsheerelaan om daarmee de Schoollaan te ontzien.

21.3 Ingesproken bij de Raad

Op 24 september 2020 heeft mevrouw Matthijssen, namens een grote groep bewoners uit Harmelen, ingesproken in de Raad. Door meerdere raadsleden is de verkeersonveilige situatie toen onderkend. Er is echter nadien geen actie vanuit de Gemeente ondernomen.

Reactie

Er is een verkeerskundig ontwerp gemaakt voor aanpassing van het kruispunt Tuinderij/Schoollaan om daarmee een duidelijkere situatie te creëren. Daarmee komt dit de verkeersveiligheid op dit kruispunt ten goede.

Uw zienswijze wordt meegenomen bij de behandeling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad.

21.4 Zorgen bij Veilig Verkeer Nederland (VVN)

VVN heft een verkeersveiligheidsadvies over de Schoollaan en Tuinderij uitgebracht. Geconcludeerd wordt dat al in de huidige situatie de functie(s), het gebruik en de vormgeving van de Schoollaan niet goed in evenwicht zijn. Nu al, dus los van de extra woningbouw, zouden er aanpassingen moeten plaatsvinden om tot een veilige situatie te komen. Bij toename van de auto-intensiteit is het voorstelbaar dat de onveiligheid op het huidige smalle wegprofiel toeneemt, zeker in combinatie met het aantal fietsers en voetgangers. VVN adviseert om derhalve te kijken naar alternatieven waarbij het de voorkeur verdient om te zoeken naar een betere scheiding van de verkeerssoorten. Er worden suggesties gegeven voor aanpassing van de verkeerscirculatie, waaronder het niet ontsluiten van een deel van HvH via Schoollaan Tuinderij. Helaas zien wij dat de gemeente het verkeersveiligheidsadvies van VVN ter zijde wil schuiven. Of gaat de gemeente naar aanleiding van dit advies alsnog inhoudelijk in overleg met VVN en andere belanghebbenden?

Reactie

De ontsluiting is specifiek bepaald tussen de twee woningen (Tuinderij 5 en 7) zodat lichthinder in de woningen zoveel mogelijk wordt voorkomen. Het betreft hier uitsluitend bestemmingsverkeer.

De gemeente kan zich niet in alle conclusies en aanbevelingen die in het rapport van VVN staan vinden. Er heeft een uitgebreid participatietraject plaatsgevonden waarbij de verschillende ontsluitingsmogelijkheden zijn besproken. Wij gaan daarom geen nieuw participatietraject in. Bovendien blijft de intensiteit, ondanks de extra ontsluiting, binnen de maximale capaciteit voor een dergelijke weg. Volgens het rapport van Graaff Traffic is het mogelijk om een beperkt aantal woningen via de Tuinderij te ontsluiten, waar in het plan nu in is voorzien.

21.5 Aansprakelijkheid Gemeente

Verschiedende personen en instanties hebben de gemeente inmiddels gewaarschuwd voor de onveilige verkeerssituatie op de Schoollaan en de Tuinderij. De gemeente is ervoor verantwoordelijk dat verkeersdeelnemers veilig gebruik kunnen maken van ook deze straten en dus voor een veilige ontsluiting van HvH. Tot dusver heeft de gemeente deze verantwoordelijkheid niet genomen. Indien door deze nalatigheid een ongeval met (letsel)schade optreedt, is de gemeente hiervoor aansprakelijk conform de BW-artikelen 6:174 (aansprakelijkheid van de wegbeheerder) dan wel 6:162 (onrechtmatige daad). Wij hopen van harte dat u het niet zover laat komen.

Reactie

Voor de ontsluiting van het plangebied is door Graaff Traffic verkeerskundig onderzoek uitgevoerd. Ook verkeersveiligheid is hierin meegenomen en onderzocht. De ontsluiting is in de uitwerking van het plan onderzocht en voldoet aan de verkeers- (veiligheids)normen.

21.6 HvH een complexe locatie

HvH is een inbreidingslocatie die lastig te ontwikkelen is. De locatie is aan alle kanten ingesloten door bestaande bouw en bestaande infrastructuur. De locatie is ook nog eens geen herbouwlocatie. In augustus 2012 heeft de gemeente zelf aan de Provincie in de Nota van beantwoording PRS 2013-2028 laten weten dat: 'De gemeente Woerden vraagt zich inmiddels af of de beoogde kwaliteitwinst op de locatie HvH daadwerkelijk kan worden bereikt en of de economische uitvoerbaarheid voldoende is gegarandeerd'. 'Na aanvullend overleg met de gemeente Woerden zijn wij tot de conclusie gekomen dat het perspectief op een economisch uitvoerbaar plan zo klein is dat het ongewenst is de woningbouwlocatie HvH te handhaven'. Nadat de woningbouwlocatie

Haanwijk veel weerstand opriep, heeft de gemeente de ontwikkeling van HvH toch weer opgepakt. Het lastige, complexe van de locatie zit onder meer in de ontsluiting maar ook in het waterbeheer.

Reactie

Voordat de benodigde gronden door de projectontwikkelaar zijn aangekocht was er nog geen mogelijkheid om Hof van Harmelen op meerdere manieren te ontsluiten enkel via de Tuinderij. In de planontwikkeling is ook de ontsluiting op de Ambachtsheerelaan mogelijk geworden. Ook met betrekking tot de stedenbouwkundige invulling is er een lang traject doorlopen om te komen tot een hoogwaardige kwaliteit.

21.7 Oplossingen

Op basis van bovenstaande is het zeer duidelijk, dat gedeeltelijk ontsluiting van HvH voor (snel)verkeer via Schoollaan-Tuinderij de daar reeds aanwezige onveilige verkeerssituatie sterk zal verergeren. Er dient dan ook gekeken te worden naar andere, verkeersveilige, manieren van ontsluiting. Mogelijk is een enkele ontsluiting via de Ambachtsheerelaan voldoende. Het naar beneden bijstellen van het beoogd aantal woningen (in deze moeilijk te ontsluiten locatie) zou ook een logische oplossing zijn.

Reactie

Voor de beantwoording verwijzen wij naar onze reactie onder 21.2.

Er is geen reden om het beoogd aantal woningen naar bij te stellen nu hoeveelheid extra verkeer is echter dermate gering waardoor dit binnen de huidige capaciteit kan worden opgevangen.

21.8 Risico op toename wateroverlast

Wanneer HvH gerealiseerd wordt zoals de plannen nu voorliggen, zullen de bewoners van HvH bij een heftige regenbui een toilet hebben dat overstroomt (terug-stuwing). Hetzelfde is al jarenlang het geval in de woningen aan de Tuinderij en aan de Schoollaan.

Bij een heftige regenbui staat er (ook) water op de straat van de Tuinderij en van de Schoollaan. Realisatie van HvH conform het huidige plan maakt dit probleem alleen maar groter.

Tijdens een heftige regenbui loopt het gemengd rioolstelsel (afvalwater en hemelwater) aan de Tuinderij en aan de Schoollaan (beide lozend op het (riool)gemaal aan de Schoollaan) vol. Wanneer het (riool)stelsel vol staat, kunnen de aangrenzende huizen hun afvalwater en hemelwater niet lozen op het riool.

Het afvalwater van HvH komt (ook) uit op het (riool)gemaal aan de Schoollaan. Dat gemaal kan - door aanvoer van regenwater van het gemengde rioolstelsel van de Tuinderij enz. - het nu al niet aan tijdens heftige regenbuien. Gevolg zal zijn dat tijdens heftige regenbuien niet alleen alle bestaande woningen aan de Tuinderij, aan de Schoollaan en aan alle andere straten die uitkomen op het (riool)gemaal aan de Schoollaan hun afvalwater niet kwijt kunnen; maar ook de (nieuwe) woningen van HvH niet. In al deze woningen zal het toilet (vroeg of laat) overstromen (terug-stuwing). Dat is 'niet van nature instromend water'.

Reactie

Er dient onderscheid gemaakt te worden tussen het bestaande gebied en Hof van Harmelen. Hof van Harmelen is qua regenwater volledig afgekoppeld en via een persleiding gaat het huishoudelijk afvalwater naar het onlangs vergrootte rioolgemaal bij de Schoollaan. Bij hevige piekbuien wordt de maximale rioolafvoer altijd beperkt door de maximale afvoercapaciteit van de kolken. Hierdoor is water op straat niet te voorkomen.

Het hemelwater wordt deels via een HWA-stelsel afgevoerd naar het oppervlaktewater. Daarnaast worden diverse maatregelen getroffen om de afvoer vanaf verharding te reduceren door de aanleg van half-verharding in het openbaar gebied. Uit het rapport van Waterfeit blijkt dat de peilstijging ter plaatse van Hof van Harmelen in de toekomstige situatie kleiner is dan in de bestaande situatie. Dit betekent dat het project geen effect zal hebben op de bestaande percelen in de omgeving.

Er zijn twee mogelijkheden om wateroverlast te voorkomen als gevolg van een hevige regenbui bij het gemengde rioolstelsel. De woningen kunnen qua regenwater afgekoppeld door de eigenaren worden van het stelsel. Hiermee kan de druk op het gemengde stelsel tijdens regenbuien flink afnemen. Hiervoor heeft de gemeente ook een subsidieregeling. De gemeente koppelt, indien mogelijk, bij reconstructies zoveel mogelijk het regenwater af. Hiermee wordt dan ook de druk op het vuilwaterriool weggenomen. Helaas staan de Tuinderij en Ambachtsheerelaan niet op de nominatie voor een reconstructie.

De capaciteit van het gemaal aan de Schoollaan is onlangs vergroot waardoor de doorpompcapaciteit naar het hoofdriool geen probleem is. Bij de berekening van de doorpompcapaciteit van de huidige pomp aan de Schoollaan is rekening gehouden met de komst van de DWA van Hof van Harmelen en zijn er geen capaciteitsproblemen te verwachten.

21.9 Aansprakelijkheid Gemeente en projectontwikkelaar

Heftige regenbuien komen al enkele jaren zo talrijk voor, dat de Gemeente zich (juridisch) niet langer kan beroepen op overmacht. De gemeente is dus in ieder geval op de Tuinderij en op de Schoollaan (beide hebben een gemengd rioolstelsel) nalatig, in gebreke. Zie zorgplicht artikel 10.33 Wet milieubeheer, Besluit lozing afvalwater huishoudens, Nationaal Bestuursakkoord Water. Voor de gevolgen van die nalatigheid in het verleden houden wij de gemeente aansprakelijk. Voor de gevolgen van realisatie van HvH volgens (zo goed als) het huidige plan houden wij primair de gemeente aansprakelijk en secundair de achterliggende partijen van de Projectontwikkelaar.

Reactie

Voor de ontwikkeling van Hof van Harmelen is aangegeven dat er een nieuw aansluiting gerealiseerd wordt. Hieraan is in de planuitwerking vorm gegeven door een ontsluiting te realiseren bij de Ambachtsheerelaan.

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 Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) en er zijn geen opmerkingen op gemaakt.

De gemeente voert beheer over het watersysteem en heeft ook budget en plan voor onderhoud en beheer hiervan op gemeentelijk niveau. Zoals hiervoor aangegeven is de capaciteit van het gemaal aan de Schoollaan onlangs vergroot waardoor de doorpompcapaciteit naar het hoofdriool geen probleem is. Van nalatigheid is geen sprake.

21.10 Onderzoek Waterfeit onvolledig, ondeugdelijk

Het onderzoek van Waterfeit (3 november 2020) is niet gedaan volgens de huidige inzichten en normeringen; het betrokken Waterschap i.c. Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (hierna HDSR) heeft deze rond eind 2020 herzien. HDSR heeft ook met zoveel woorden toegegeven, dat het genoemde onderzoek van Waterfeit niet deugdelijk is. Dhr. Van Sponen van HDSR: 'Het bepalen van de soorten van oppervlak - verhard, onverhard (groen/berm), open water (bestaande watergang), bebouwd (direct afwateren op water), enz. middels Google- earth, Maps om zo de watercompensatie te berekenen, brengt een grote kans op fouten met zich mee'. HDSR beoordeelt altijd al zelf de hier gehanteerde verouderde Gronam-methode als een eenvoudige waterbalansbenadering'. 'De HDSR vuistregel komt meer dan 50% hoger uit dan de berekende watercompensatie'.

In het onderzoek voor HvH is ook niet gekeken naar de samenhang met de situatie op de Tuinderij en de Schoollaan waaronder het gemengd rioolstelsel en de noodzakelijke vergroting van waterbuffering in de directe omgeving van HvH. Het onderzoek gaat ook niet in op verstening van tuinen: bedekken met tuintegels, met andere harde materialen, met schuren enz. Terwijl van de beoogde woonwijk HvH 13.695 m² (33%) van het totale oppervlak van 41.670 m² tuinen zijn. Gaat de gemeente huiseigenaren dwingende regels opleggen om te voorkomen, dat zij hun tuin te veel verstenen?

Reactie

Er is onderzoek gedaan naar de waterhuishouding. Het rapport van Waterfeit is bijgevoegd bij het bestemmingsplan. Dit rapport is ook voorgelegd aan de HDSR en hier is akkoord op gegeven. Hiermee wordt onderbouwd hoe invulling wordt gegeven aan de waterbergingsopgave en wordt voldaan aan een goede ruimtelijke onderbouwing. Als gemeente gaan wij niet actief handhaven op particuliere gronden voor wat betreft de verharding zeker nu is aangetoond dat aan de waterbergingsopgave wordt voldaan en wij niet op voorhand er van uitgaan dat er dan nog wateroverlast ontstaat.

Voor zowel de bestaande als de nieuwe situatie zijn de oppervlakken geïnventariseerd. Op basis van deze gegevens kan worden geconcludeerd dat het verhardingspercentage toeneemt. Dit wordt gecompenseerd door het graven van extra oppervlaktewater binnen het projectgebied. Zie hiervoor ook het rapport van Waterfeit.

21.11 Positie HDSR

Het Waterschap i.c. HDSR is bij een ontwikkeling als HvH dwingend betrokken (de Watertoets). De positie van het Waterschap is echter gelijk aan vele andere belanghebbenden. Wanneer het Waterschap het plan voor de ontwikkeling niet goed vindt en vreest voor wateroverlast, rest haar slechts een gang naar de rechter.

Reactie

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 vooroverlegpartners

waaronder het HDSR. Reacties die door deze partners (zoals het HDSR) zijn ingediend naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan, zijn in de inspraaknota verwerkt. 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 HDSR aangegeven het document te hebben ontvangen en deze akkoord bevonden.

21.12 Oplossingen

Een gemengd rioolstelsel zoals aanwezig aan de Tuinderij en aan de Schoollaan is al jarenlang achterhaald. Bij elke nieuwbouw is scheiden van het afvalwater en het hemelwater volgens het Bouwbesluit (2012) verplicht. Het vervangen van het gemengd rioolstelsel voor een gescheiden rioolstelsel lost de wateroverlast in de woningen op. Tijdens een heftige regenbui loopt het (gescheiden) regenriool vol; maar het (gescheiden) afvalriool niet. Het blijft dan mogelijk om ons afvalwater op het afvalriool te lozen. Wel blijft er - bij een heftige regenbui - nog altijd water op straat staan. De enige remedie daartegen is meer waterbuffering aan de Tuinderij en aan de Schoollaan en in de directe omgeving waaronder HvH. Dat vraagt om een herziening van de inrichting van de Tuinderij, de Schoollaan en directe omgeving waaronder HvH. Ergens zal het water gebufferd moeten worden.

Reactie

Het klopt dat wij tegenwoordig geen gemengde stelsels meer aanleggen bij nieuwbouw. Bij reconstructies heeft het de voorkeur en wordt gekeken of het doelmatig is om een gescheiden riool aan te leggen (kosten versus opbrengst). In de rapportage van Waterfeit wordt aangetoond dat aan de waterbergingsopgave voldaan wordt bij de planvorming.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de planregels en de verbeelding van het bestemmingsplan.

De zienswijze geeft wel aanleiding tot aanpassing van de plantoelichting:

- naar aanleiding van zienwijze 21.1 wordt als bijlage bij de toelichting de aanvullende notitie van GraaffTraffic (kenmerk WDN007; d.d. 14 juni 2021) opgenomen.