

Nota van beantwoording zienswijzen

Zienswijzen naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan Weidelaan-Papeweg

IMRO-code: NL.IMRO.0638.BP00037-ONT2



Inhoud

1.	Inleiding.....	3
2.	Zienswijzen en beantwoording.....	4
3.	Ambtshalve wijzigingen.....	32

1. Inleiding

1.1 Participatie en inzage

Op 22 november 2021, 10 februari 2022 en 14 maart 2022 is een informatiebijeenkomst geweest over het plan. De verschillende ontvangen reacties en uitkomsten en een verslag van het participatietraject zijn terug te vinden op www.wonenindeweidelaan.nl.

Het ontwerp-bestemmingsplan is met ingang van 18 april 2023 zes weken lang te bekijken geweest tot en met 30 mei 2023. Zowel in het gemeentehuis als via www.ruimtelijkeplannen.nl heeft de mogelijkheid bestaan om het plan te raadplegen. Gedurende de periode van zes weken heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze in te dienen.

1.2 Zienswijzen en beantwoording

Gedurende de termijn van zes weken zijn diverse zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn binnen de termijn verzonden en zijn ontvankelijk.

In hoofdstuk 2 van deze nota zijn de ingediende zienswijzen geanonimiseerd en samengevat weergegeven en voorzien van een beantwoording van de kant van de gemeente. Deze beantwoording eindigt met een conclusie, waarin inzichtelijk is gemaakt in hoeverre datgene wat naar voren is gebracht, aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp daarvan.

1.3 Ambtshalve wijzigingen

Het ontwerp-bestemmingsplan was ten aanzien van een aantal (milieu)aspecten nog niet volledig. Het bestemmingsplan is op deze punten aangepast/aangevuld. Deze aanpassingen/aanvullingen worden de ambtshalve wijzigingen genoemd. In hoofdstuk 3 van deze nota staan deze wijzigingen genoemd.

2. Zienswijzen en beantwoording

	Wie	Samenvatting	Beantwoording gemeente
1.	Indiener 1	Indiener heeft het volgende naar voren gebracht: 1. Het toestaan van 9.999 kg consumentenvuurwerk is onverantwoord om op te nemen in dit bestemmingsplan. 2. Er kan maar een beperkt aantal van vijf sociale woningen gerealiseerd worden. Dit is in afwijking van de 35%-eis die geldt bij nieuwbouwprojecten, zoals is vastgesteld in de woonvisie van 2025. a. Indiener geeft verder aan dat deze afwijking strijdig is volgens art. 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De afwijking is onvoldoende onderbouwd op kernbergrippen als rechtszekerheidsbeginsel en motiveringsbeginsel.	1. De bepaling over opslag van vuurwerk is overgenomen uit bestemmingsplan Dorp-West 2011. Deze bepaling volgt uit het Vuurwerkbesluit, maar geldt alleen voor bedrijven, niet voor particulieren. Daarvoor geldt een maximum van 25 kg per woning. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast. 2. Initiatiefnemer heeft aan gemeente en provincie gemotiveerd en onderbouwd (door een onafhankelijke partij) waarom afgeweken wordt van de 35%-eis. a. Gemeente en initiatiefnemer hebben hierna een overeenkomst gesloten, waarin een afwijking op de 'Beleidsregel Sociale Woningbouw' is overeengekomen. Hierin staat dat er vijf woningen in plaats van acht woningen gerealiseerd moeten worden, die gedurende tenminste 10 jaar als sociale huurwoning verhuurd moeten worden. Voor de drie woningen, die initiatiefnemer niet realiseert, is een afkoopsom afgesproken, die ten gunste komt van sociale woningbouw in Zoeterwoude.

		b. Het begrip ‘sociale huurwoning’ staat niet beschreven. Het bestemmingsplan is onvoldoende gemotiveerd, omdat het niet handhaafbaar is en het strijdig is met de rechtszekerheid. c. Tenminste 10 jaar sociale huurwoning is strijdig met beleid. d. Er is onzekerheid over de beschikbaarheid van de sociale huurwoningen t.b.v. de inwoners van Zoeterwoude.	Hier is geen sprake van een afwijking als bedoeld in artikel 4:84 van de Awb, omdat de ‘Beleidsregel Sociale Woningbouw’ zelf de mogelijkheid biedt om af te wijken van de 35%-eis met een financiële compensatie (dat is dus ook onderdeel van het beleid). Kortom: dat is juist conform de ‘Beleidsregel Sociale Woningbouw’ omdat dit letterlijk als mogelijkheid genoemd wordt. Dat is wat anders dan afwijken van het beleid o.g.v. art. 4:84 van de Awb. Daarvan zou bijvoorbeeld sprake zijn wanneer de gemeente niet die financiële eis zou hebben gesteld aan de initiatiefnemer. b. Voor het begrip ‘sociale huurwoning’ wordt aangesloten bij de definitie in art. 1.1.1, eerste lid onder d van het Besluit ruimtelijke ordening: <i>een huurwoning met een aanvangshuurprijs onder de grens als bedoeld in <u>artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag</u>, waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor ten minste tien jaar na ingebruikname is verzekerd</i>. In het bestemmingsplan zal deze definitie aan de begrippenlijst worden toegevoegd. c. Zie antwoord onder a. d. De gemeente streeft er samen met initiatiefnemer naar dat woningcorporatie Rijnhart Wonen de sociale huurwoningen overneemt. De verhuur van en inschrijving voor deze woningen gaat dan via www.hureninhollandrijnland.nl. De gemeente kan in
--	--	---	--

		3. In de toelichting wordt beschreven dat er geadviseerd wordt door hoogheemraadschap Delfland, terwijl Hoogheemraadschap Rijnland het bevoegd adviesorgaan is. 4. Er zijn diversen onduidelijkheden en tegenstrijdigheden m.b.t. de slot- en overgangsregels. 5. Bij de plekinfo staat maximaal 5 woningen en bij sociale woningen weer minimaal 5 .	overleg met de corporatie besluiten om lokaal maatwerk toe te passen. Daarmee kan er bij toewijzing voorrang worden verleend aan Zoeterwoudenaren. 3. Voor het bestemmingsplan is advies ingewonnen bij het hoogheemraadschap van Rijnland, zoals ook blijkt uit de toelichting. Per abuis is er een verwijzing naar 'Delfland' gemaakt. Dit zal worden aangepast naar 'Rijnland'. 4. Dit gaat over het slopen/direct terugbouwen. De kassen moeten worden gesloopt als voorwaarde voor het kunnen bouwen van de woningen. Direct terugbouwen van de kassen kan niet, omdat daarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' nodig is (art. 2.1, lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) en deze omgevingsvergunning niet kan worden verleend, omdat de kassen in strijd zijn met dit nieuwe bestemmingsplan (bouwvlak en bestemming voor de kassen zijn namelijk verwijderd). 5. Op de verbeelding staat het maximaal aantal woningen dat mag worden gebouwd op een bepaalde locatie (gekoppeld aan artikel 6.2.1 onder e van de planregels). Van die 5 woningen moeten er minimaal 5 sociale huurwoningen worden gebouwd: dus geen 4 of minder sociale woningen. Dit regelt artikel 6.2.1 onder f van de planregels. Aangezien het aantal woningen niet meer dan 5 mag zijn, is het woord 'minimaal' overbodig. Dit zal worden aangepast. <u>Conclusie:</u> De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp.
--	--	--	---

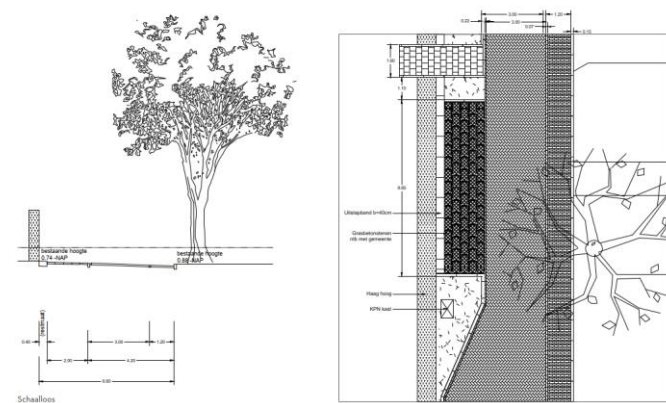
2.	Indiener 2	Indiener heeft twee opmerkingen over de toelichting: 1. pagina 38, 5.5.2.5 WATEROPGAVE, het verzoek om het te dempen water van 8 m² apart te noemen in de waterbalans 'nieuwe situatie Weidelaan'. Dit valt niet onder verhard oppervlak en voor dempingen geldt een watercompensatie van 100 %. 2. pagina 38, graag nader toelichten wat wordt bedoeld met 'verharding 50% verhard (half verharde pp)' in waterbalans 'nieuwe situatie Weidelaan'. Verder heeft indiener geen bezwaar tegen het plan. De waterhuishouding gaat er op vooruit door de afname van verhard oppervlak en de toename van wateroppervlak.	1. De toelichting zal hierop worden aangepast. 2. Met verharding 50% verhard (half verharde pp) wordt bedoeld parkeerstroken in het openbaar gebied die worden voorzien van half verharding zoals betongrastegels. Een verbeelding hiervan is terug te vinden in bijlage 3 van de toelichting, 'Beeldkwaliteitsplan Weidelaan' op pagina 24. <u>Conclusie:</u> De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp.
3.	Indiener 3	Indiener heeft inhoudelijk geen bezwaar tegen het bestemmingsplan maar merkt op dat in de nabijheid van het plan een PVC drinkwaterleiding ligt.	Initiatiefnemer is hiervan op de hoogte. <u>Conclusie:</u> De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp.
4.	Indiener 4	Indiener heeft een zienswijze over een aantal punten die onvoldoende en onvolledig zijn. 1. Indiener stelt dat de Weidelaan een smal straatje is met oude bomen en een sloot. Tijdens de	De zienswijze heeft voornamelijk betrekking op de herinrichting van de Weidelaan. Initiatiefnemer heeft met direct omwonenden een uitgebreide participatie gehouden met bewoners van de Weidelaan en de Noordbuurtseweg grenzend aan de Weidelaan. Een uitgebreid participatieverslag is hiervan terug te vinden op de volgende website: https://www.wonenindeweidelaan.nl/ Veel vragen worden hier ook beantwoord. 1. De herinrichting van de bestaande Weidelaan is uitgewerkt in bijlage 3 van het bestemmingsplan 'Beeldkwaliteitsplan

participatieavonden is er een schets gepresenteerd hoe bedacht is het toekomstige verkeer in goede banen te leiden: een fiets/voetgangers-suggestiestrook, een verbod voor de huisnummers 1 t/m 7 om voor hun huis te parkeren en openbare parkeerplekken bij de toekomstige nieuwe woningen (dan mag je hopen dat er een plekje vrij is). Indiener vraagt zich af of de huizen nog wel bereikbaar zijn in de toekomst en of er ook een stopverbod in de straat komt.

Langs de hele perceelsgrens is nu een gemeenteperk. Deze zal worden opgeofferd om ruimte te scheppen. De toekomstige geplande parkeerplekken (nog maar 3 stuks!) komen pal tegen de nu bestaande haag aan. Hoe je dan moet uitstappen is indiener een raadsel.

Weidelaan'. Op pagina 45 van deze bijlage is een overzicht weergegeven van de herinrichting en zijn op pagina 46 en 47 hiervan ook profieldoorsneden gemaakt. De Weidelaan is en blijft een smal straatje en is een erftoegangsweg waarvoor een maximale snelheid geldt van 30 km/uur. De nieuwe profilering van de bestaande Weidelaan kent een bredere doorgang t.o.v. de bestaande situatie. De totale breedte van het nieuwe wegprofiel is 4.20 m¹ (rijbaan gecombineerd met een fiets- en wandelstrook), zodat auto's elkaar rustig kunnen passeren. In de bestaande situatie is dit met geparkeerde auto's niet mogelijk.

Profieltekening A: herinrichting Weidelaan



In de verlengde Weidelaan worden 35 extra openbare parkeerplaatsen toegevoegd, zoals is te zien in bijlage 3 'Beeldkwaliteitsplan Weidelaan', op pagina 36. De 18 vrije sector woningen in het plan hebben een verplichting om tenminste twee parkeerplaatsen op eigen terrein te houden, zodat deze 35 parkeerplaatsen beschikbaar blijven voor bewoners van de 5 sociale woningen, de bewoners van

		2. Er wordt gesproken van bestaande passeervakken die behouden blijven in de nieuwe situatie. Een kaartje ontbreekt, dat begrijpen wij wel, want er zijn helemaal geen passeervakken. Als we elkaar moeten passeren in de Weidelaan, dan is dat met de grootst mogelijke voorzichtigheid omdat de ruimte beperkt is. Ik zie het al voor me straks met de pakjesbezorgers, de maaltijdbezorgers, fietsen, brommers, voetgangers, het landbouwverkeer wat ook zeer regelmatig van de Weidelaan gebruik maakt en de auto's natuurlijk. Een onderzoek over de aansluiting van de Weidelaan op de Noordbuurtseweg en de effecten van de extra 23 woningen hierop ontbreekt. 3. Bij de herinrichting van de Noordbuurtseweg, tegenwoordig een fietsstraat, is het trottoir aldaar doorgetrokken en de uitrij situatie vanuit de Weidelaan onveilig geworden. Indien er ziet het vanuit huis regelmatig bijna fout gaan. Bij een verdrievoudiging van het aantal woningen en bijbehorende toename van verkeer wordt deze	de bestaande Weidelaan en bezoekers van de bestaande en nieuwe woningen. In relatie tot de maximale geëiste parkeernormen kent het plan een flinke overcapaciteit van 13 parkeerplaatsen. Daar staat tegenover dat in de huidige Weidelaan 4 parkeerplaatsen verdwijnen. In de herinrichting blijft er tussen de heg en het nieuwe parkeervak nog een restmaat over van ca. 40 cm. De maat is voldoende om in- en uit te kunnen stappen. 2. Zie de beantwoording onder punt 1. Verder: n.a.v. de zienswijze heeft de initiatiefnemer het verkeersgeneratierapport van Mobycon (bijlage IV van de toelichting) aangevuld. Het combineren van functies is op een erftoegangsweg toegestaan. Dit is ook nader toegelicht in het nieuwe rapport van Mobycon. Met de passeerstrook waar indiener op doelt, wordt de ruimte bedoeld die reeds aanwezig is ter hoogte van Weidelaan 8a waar zowel in de bestaande situatie als in de nieuwe situatie een t-splitsing aanwezig blijft waar 'gewacht' kan worden in die gevallen dat men elkaar niet kan passeren in de Weidelaan zelf. Te denken valt hierbij aan het passeren van groot landbouwmaterieel, wat in de bestaande situatie niet anders is. 3. Het trottoir is een fysieke markering die duidelijk aangeeft dat verkeer een erftoegangsweg nadert en/of verlaat waardoor er automatisch al rustiger zal worden gereden, wat de veiligheid juist bevordert. De inrichting voldoet aan de verkeersnormen. Wettelijk gezien bestaat een fietsstraat niet en is de Noordbuurtseweg feitelijk ook een erftoegangsweg. Men gaat dus van een erftoegangsweg
--	--	---	--

		situatie er nog gevaarlijker op. Nu al wordt met enige regelmaat het trottoir op de hoek kapot gereden, er is simpelweg niet genoeg ruimte voor grote vrachtwagens om de bocht te maken. 4. Indiener vraagt zich af hoe het straks gaat met het werkverkeer voor de sloop van de kassen en de bouw van de woningen? Er wonen jonge gezinnen in de straat en veel ouderen, het is wachten op een ongeluk. Er is een paar maal toegezegd dat de bewoners verkeersplannen zouden ontvangen, maar tot op heden hebben ze nog niets gezien. 5. We zouden blij mogen zijn dat het tuindersbedrijf niet meer in werking is, omdat dat 800	naar een andere erftoegangsweg. Omdat de Noordbuurtseweg verkeerskundig gezien nu eenmaal is ingericht als een fietsstraat, is er vanuit de gemeente bewust voor gekozen om het trottoir langs de Noordbuurtseweg, net als bij alle andere aansluitingen in het verlengde van de Noordbuurtseweg, door te trekken, zodat de fietser comfortabel voorrang heeft en kan doorrijden. 4. Bouwverkeer t.b.v. het nieuwbouwplan wordt omgeleid via een tijdelijke bouwweg, die onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning voor de realisatie van de 23 woningen. De tijdelijke bouwweg wordt vanaf de Noordbuurtsehof achterlangs de gemeentewerf naar het Molenpad aangebracht. Initiatiefnemer heeft hierover overeenstemming bereikt met gemeente en de eigenaren van de grond, waarover deze tijdelijke bouwweg wordt aangelegd. Deze tijdelijke oplossing hoeft niet te worden verwerkt in het bestemmingsplan, omdat deze onderdeel uitmaakt van de nog aan te vragen en te verlenen vergunning voor de realisatie van de 23 woningen. Initiatiefnemer zal voor indiening van de omgevingsvergunning de direct betrokkenen informeren over de aanleg van deze tijdelijke bouwweg. Bij de herinrichting/vernieuwing van de riolering van de Weidelaan zal incidenteel bouwverkeer t.g.v. deze werkzaamheden in de Weidelaan uiteraard wél waargenomen kunnen worden. De tijdelijke bouwweg zal na de werkzaamheden worden verwijderd. 5. In het aangevulde verkeersgeneratierapport van Mobycom is nader onderbouwd (en onder verwijzing naar gebruikte
--	--	---	---

		verkeersbewegingen zou schelen. Waar komt dat aantal vandaan? Dat is een onmogelijk getal. En dat we daarom niet mogen klagen over het toenemende verkeer? Alsof we een stelletje lastposten zijn die zeuren over wat autoverkeer. 6. Het nieuwe woningproject wordt verkocht als een prachtig project met bomen, een sloot en veel groen terwijl de bestaande Weidelaan, die dit allemaal heeft, zich maar moet aanpassen en woongenot en veiligheid moet inleveren. Samengevat zijn onze grootste bezwaren: 1. De onduidelijkheid over de inrichting van de Weidelaan en het ontbreken van inzicht in de verkeersplannen. 2. Het verdwijnen van parkeerplaatsen in de straat. 3. De onveilige aansluiting op de Noordbuurtseweg. 4. De grote toename van verkeersbewegingen. 5. De onveilige situatie die zeker gaat ontstaan als al het verkeer zich door het smalle straatje moet persen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft daar geen duidelijkheid in gebracht.	tabellen zoals zijn opgenomen in bijlage IV) hoe aan de aantallen is gekomen. Input is daarnaast verkregen vanuit directe omwonenden en vertegenwoordigers van de agrarische bedrijven die gebruik maken van de Weidelaan. Conclusie blijft ook met een uitgebreider rapport dat de hoeveelheid verkeer met maximaal 340 motorvoertuigbewegingen (mvtbew)/etmaal ruim onder de maximaal acceptabele hoeveelheden autoverkeer voor een erftoegangsweg (5.000 mvtbew/etmaal) en een erf (1.000 mvtbew/etmaal) blijft. 6. Voor de beantwoording zie hierboven onder 1 t/m 5. <u>Conclusie:</u> De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp (rapport van Mobycom is aangepast/aangevuld).
--	--	---	---

5.	Indiener 5	1. Het verkeersonderzoek bijlage IV d.d. 7 april is niet volledig: de verkeersberekening met bouwverkeer ontbreekt. Bouwverkeer leidt tot kruisend verkeer. Dit in combinatie met de huidige weginrichting leidt tot zeer gevaarlijke situaties (op de Noordbuurtseweg en in de Weidelaan). Naast de berekeningen dient d.m.v. tekeningen van de werkelijke situatie van de Weidelaan onderbouwd te worden dat de weg geschikt is dan wel wat de nieuwe situatie wordt om deze geschikt te maken. 2. Het verkeersonderzoek bijlage IV d.d. 7 april is niet volledig. Berekening of de huidige weg geschikt is voor de gewichten/afmetingen van bouwverkeer ontbreekt. Naast de berekeningen dient ook d.m.v. tekeningen van de werkelijke situatie van de Weidelaan onderbouwd te worden dat de weg geschikt is dan wel wat de nieuwe situatie wordt om deze geschikt te maken. 3. Het verkeersonderzoek bijlage IV d.d. 7 april is niet volledig. Er wordt niet verwezen naar de inrit/uitrit op de Noordbuurtseweg, ook niet dat je uit een lager gelegen deel komt. Mogelijk onoverzichtelijk? Naast de berekeningen dient bovenstaande ook d.m.v. tekeningen van de werkelijke situatie van de Weidelaan onderbouwd te worden dat de weg	1. Zie beantwoording bij indiener 4, punt 4. Bouwverkeer zal niet door de Weidelaan gaan maar gaat via een (tijdelijke) bouwweg. De bouwweg maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. De (tijdelijke) bouwweg maakt onderdeel uit van de nog aan te vragen vergunning voor het bouwen van de 23 woningen. 2. Zie beantwoording bij punt 1. Voor wat betreft de nieuwe inrichting van De Weidelaan dient deze te voldoen aan de LIOR (Leidraad Inrichting Openbare Ruimte) van de gemeente Zoeterwoude. In de LIOR zijn de eisen en maatregelen opgenomen, waaraan de initiatiefnemer (of diens rechtsopvolger – denk aan de civieltechnische aannemer die de herinrichting straks zal gaan uitvoeren) zich dient te houden. De gemeente zal dit toetsen en controleren. De gemeente blijft en wordt ook eigenaar van het openbaar gebied en draagt hierin haar verantwoordelijkheid. 3. Zie de beantwoording bij indiener 4, punt 3.
----	------------	---	--

		geschikt is dan wel wat de nieuwe situatie wordt om deze geschikt te maken. 4. Er is met de huidige bewoners gesproken over een tijdelijke bouwweg. Deze is niet opgenomen in de stukken. Graag opnemen als eis dat deze tijdelijke bouwweg er dient te komen. Dat er geen bouwverkeer door de Weidelaan mag rijden. Gezien de huidige economische situatie, zou dit zo maar een bezuiniging in het plan kunnen worden en dat is NIET acceptabel, de huidige Weidelaan met de aangrenzende bebouwing is NIET geschikt voor bouwverkeer. 5. Er wordt gemeten met 2 maten. Bij de herinrichting van de wijk Westwout heeft de gemeente Zoeterwoude een groot aantal straten 1-richting gemaakt om ze te laten voldoen aan de normen. Deze straten zijn veel breder dan de Weidelaan. Is het een optie om de tijdelijke bouwweg permanent te houden en een 1-richting te creëren? 6. Graag als eis opnemen dat gezien de afmetingen van de Weidelaan er geen bouwverkeer over de Weidelaan mag rijden. 7. Graag als eis opnemen dat gezien de bebouwing aan de Weidelaan (diverse huizen staan dicht op de weg	4. Zie de beantwoording bij punt 1. Zonder een bouwweg kan er geen omgevingsvergunning voor de realisatie van de woningen worden verleend. 5. Zie de beantwoording bij punt 1 en 4. Daarnaast kan de tijdelijke weg niet permanent worden aangelegd, o.a. omdat de bouwweg over percelen van derden loopt. Met deze derden is overeenstemming verkregen onder de voorwaarde dat de bouwweg tijdelijk is. 6. Bouwverkeer (lees vrachtverkeer, maar ook calamiteitenverkeer zoals een blusvoertuig van de brandweer) moet altijd over de Weidelaan kunnen rijden. De weg is/wordt hierop ingericht. In de vergunning voor de realisatie van de 23 woningen wordt als voorwaarde opgenomen dat bouwverkeer naar de locatie alleen over de tijdelijke bouwweg toegang heeft. In een bestemmingsplan wordt dit niet geregeld. 7. Zie beantwoording bij punt 6.
--	--	--	---

		en/of zijn meer dan 100 jaar oud) er geen bouwverkeer over de Weidelaan mag rijden. Een toezegging dat eventuele schade verholpen wordt, is NIET voldoende. 8. Graag als eis opnemen dat gezien de bebouwing aan de Weidelaan (diverse huizen staan dicht bij de bouwlocatie en/of zijn meer dan 100 jaar oud) er onderzoek gedaan dient te worden naar de juiste heimethode om schade te voorkomen. Een toezegging dat eventuele schade verholpen wordt is NIET voldoende.	8. Als onderdeel van de bouwaanvraag laat initiatiefnemer hier gedegen onderzoek naar uitvoeren. Voordat er met de sloop en/of start van het heiwerk wordt begonnen, wordt er door de aannemer een zgn. 0-meting gemaakt van de bestaande bebouwing en op basis van een risicoanalyse wordt een nog nader te bepalen heisysteem bepaald. De keuze van een heisysteem is geen onderdeel van een bestemmingsplan. <u>Conclusie:</u> De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp.
6.	Indiener 6	Indiener maakt zich grote zorgen om de toename van de verkeersbelasting op de kleine Weidelaan. Er is een algemeen statistisch rekenmodel (CROW-norm) toegepast, dat geen rekening houdt met de actuele complexere situatie. De aansluiting van de Weidelaan op de Noordbuurtseweg is onoverzichtelijk, er is sprake van een helling en een krappe bocht aansluitend op een fietsstraat. Op de nieuw ingerichte Weidelaan zou het precies passen: behoud van bomen en sloot, parkeervakken, passeerstroken, voetgangers die de ruimte hebben veilig te bewegen. De extra piekbelastingen van groot agrarisch verkeer is niet meegenomen in deze analyse. Wij zijn bang dat wanneer in de praktijk geconcludeerd moet worden, dat de theoretische berekening niet klopt, de	Zie de beantwoording bij indiener 4. Het rapport van Mobycom is aangevuld n.a.v. ingediende zienswijzen.

		bomen en de sloot alsnog moeten wijken en de karakteristieke Weidelaan voorgoed verloren gaat. Als inwoners van een dorp gaan wij er vanuit dat de gemeente het unieke aanzicht van het laantje ook wil behouden. Kan het college zowel het behoud van het karakteristieke laantje (bomen en sloot) als de veiligheid garanderen? Volgens indiener kan dit niet en al helemaal niet op basis van een statistisch rekenmodel, dat geen rekening houdt met complicerende situationele factoren en het buiten beschouwing laten van het agrarisch piekverkeer.	<u>Conclusie:</u> De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp (rapport van Mobycom is aangepast/aangevuld).
7.	Indiener 7	In het plan worden twee ontwikkelingen met elkaar verbonden in een totaalplan. U stelt daarbij als doel de ruimtelijke kwaliteit van de locaties Papeweg en Weidelaan en de omgeving zo veel mogelijk te behouden en/of te versterken. Met voorliggend plan wordt dit doel niet bereikt. Indiener vraagt daarom de gemaakte koppeling tussen de twee locaties los te laten en het plan te heroverwegen. Indiener heeft hiervoor de volgende argumenten: 1. Versterking ruimtelijke kwaliteit Papeweg: als uitgangspunt wordt gekozen voor het herstel van de locatie tot een open weidevogelgebied. Dit voornemen klinkt mooi maar in de aanloop naar het voorliggende plan heeft u inmiddels ruimtelijke keuzes gemaakt die dit doel juist niet ondersteunen. Denk daarbij aan ontwikkelingen zoals de la Place-locatie, de windmolens, de locatie van Van Meurs en de reclamezuil. Vanuit breder perspectief lijkt het verwijderen van dit glas ten behoeve van	1. De eerste afspraken over de ontwikkeling zijn gebaseerd op de regeling 'ruimte voor ruimte', waarbij de kassen op twee glastuinbouwlocaties worden gesloopt. De locatie aan de Papeweg ligt nabij een belangrijk weidevogelgebied en een groene buffer (beide beschermingscategorie 2), waardoor woningbouwontwikkeling aan de Papeweg vanuit provinciaal beleid niet is toegestaan. Voor de ontwikkelingen waarnaar indiener verwijst geldt dat het beleid van de provincie er nog steeds op gericht is om - daar waar mogelijk - locaties als die van de Papeweg terug te

		landschapskwaliteit ook niet doordacht. Op nauwelijks 3,5 km afstand ligt in de buurgemeente een grote glaslocatie. 2. Versterking ruimtelijke kwaliteit Weidelaan: onduidelijk is waarom een uitbreiding met 23 woningen op deze locatie als een versterking van de ruimtelijke kwaliteit wordt gezien. Het betreft een verdrievoudiging van het woonvolume in een karakteristiek laantje. Op geen enkele wijze wordt gemotiveerd hoe de kwaliteit van het laantje wordt versterkt. Het aantal van 23 woningen lijkt meer te zijn ingegeven door een behoefte aan financiering voor de sanering van de locatie Papeweg.	geven aan de natuur en, in dit geval, t.b.v. weidevogels. Dit staat los van eerdere ontwikkelingen in de nabije omgeving. 2. De ruimtelijke kwaliteit van de nieuw te realiseren 23 woningen ontstaat door een ruim gekozen landelijke opzet van het plan. Het bebouwd oppervlak op de locatie wordt met ongeveer 85% gereduceerd (11.000 m² kas t.o.v. ca. 1.500 m² nieuwe woningen). Met het herstel van de slootstructuur ontstaan er twee verschillende stedenbouwkundige typologieën; ten noorden 'groene kamers' waar bomen en struiken gepland worden en ten zuiden van de nieuwe sloot open ruimtes met zicht op het achterliggende cultuurhistorische weidelandschap. De Weidelaan grenst daarnaast aan woonbebouwing met een winkelcentrum en verschillende andere voorzieningen op loopafstand, waardoor woningbouw op deze locatie voor de hand ligt. Om de sanering van beide locaties haalbaar te maken is, in nauw overleg met provincie, tussen initiatiefnemer en de gemeente de ontwikkeling van 23 woningen aan de Weidelaan overeengekomen, waarvan 5 sociale huurwoningen. Deze 23 woningen dragen bij aan de woningbehoefte en de doorstroming in de gemeente Zoeterwoude. In de afgelopen jaren zien wij dat het luxere segment bij nieuwe ontwikkelingen in onze gemeente goed wordt verkocht aan Zoeterwoudenaren (met uitzondering van de locatie Zwethof) en meerdere verhuisbewegingen tot gevolg heeft. Daarmee komen weer goedkopere (betaalbare) gezinswoningen beschikbaar. Het aantrekken van jonge gezinnen is erg belangrijk voor een aantrekkelijk voorzieningenaanbod in Zoeterwoude. Het
--	--	--	---

		3. U schrijft dat het zicht op de ontwikkeling vanaf het buitengebied op een natuurlijke en landschappelijke wijze wordt opgevangen. Daarbij doelt u waarschijnlijk op het voornemen om natuurlijke oevers aan te leggen aan de rand van het plan. In het beeldkwaliteitsplan worden echter voorbeelden gegeven van steigers aan het water. Wat is er aan een steiger in een poldersloot? Voor doorgaand water zou dat een logische keuze kunnen zijn, maar niet voor een poldersloot. Dergelijke voorstellen leiden juist tot toename van verrommeling. 4. U noemt de tweedelijs ontwikkelingen achter het lint van de Noordbuurt. In het plan wordt echter weinig aandacht besteed aan de oorspronkelijke vrij liggende boerderijen verder naar achter in de polder. Deze eerste bewoningen in de polder zeggen echt iets over de landschapsontwikkeling. U benoemt de grens van de gemeentewerf als harde achtergrens. Sommige kavels in het plangebied lijken die grens fors te overschrijden. In het plan en bijlagen worden verschillende kaartjes gebruikt. Niet helder is waar nu precies de achtergrens komt te liggen.	voorzieningenaanbod in een kleine gemeente als Zoeterwoude is pas levensvatbaar als de gemeente beschikt over een gemengde bevolkingssamenstelling. 3. Verrommeling wordt juist ingekaderd door afspraken te maken over de inrichting van de randen van het plangebied, de inrichting van de openbare ruimte en oevers en erfscheidingen mee te ontwerpen. In de planregels onder artikel 4.2 zijn regels opgenomen die omschrijven waaraan de inrichting moet voldoen. 4. De tweedelijs ontwikkeling achter het lint van de Noorbuurt heeft betrekking op het bouwvlak van bestaande woningen aan de Bouwlust. De bebouwingsgrens van deze bebouwing loopt figuurlijk in het verlengde van de bebouwingsgrens van de gemeentewerf. In het bestemmingplan Weidelaan ligt de grens van het bouwoppervlak gelijk aan deze denkbeeldige lijn. Dat wordt hier bedoeld als achtergrens. Dat het perceel van een van de bouw kavels door deze grens heen loopt is juist. Het deel van de kavel dat deze grens overschrijdt heeft een tuinbestemming en geen woonbestemming. De genoemde 'achtergrens' betreft dus een bebouwingsgrens. Tuinen kunnen deze lijn overschrijden.
--	--	--	--

		5. In het beeldkwaliteitsplan is een open kavel weergegeven (vdh2) van 2186 m2. Na opmeting blijkt dit het oppervlak te zijn van het gehele huidige waterbassin, terwijl in de tekening de twee oostelijke bouwkavels deels over het terrein van het bassin lijken te liggen. Het is jammer en teleurstellend dat vanaf de eerste schetsen hierover onduidelijkheid is blijven bestaan. 6. Verkeersbelasting: Tijdens de participatiebijeenkomsten is dit onderwerp meerdere keren benoemd. Wij hebben gevraagd de rapportages hierover te delen. Dit is tot nu niet gebeurd. Als bijlage bij het plan is nu slechts een beperkte samenvatting opgenomen. Aan de hand hiervan is het lastig om de effecten van de verkeerstoename te beoordelen. Aandachtspunt is het agrarisch verkeer. Er wordt geschreven dat passeren mogelijk is via bestaande passeervakken. In de schetsen is echter niet te achterhalen hoe die passeervakken zijn gesitueerd en volgens ons zijn ze er ook niet. De uitrit van de Weidelaan op de Noordbuurtseweg is erg onoverzichtelijk en in een scherpe hoek. Het lijkt onverantwoordelijk het aantal achteruitstekende landbouwvoertuigen op de onlangs ingerichte fietsstraat te laten toenemen. 7. Archeologie en monumenten: In het plan staat vermeld dat zich binnen het plangebied geen gemeentelijke - of rijksmonumenten bevinden en ook niet op de gronden, die direct aan het plangebied grenzen of anderszins in de directe nabijheid van het	5. Het perceel, aangeduid als VDH (2) beslaat ca. 2/3 van het voormalige waterbassin. De tekening zoals is opgenomen betreft de uitgiftekaart. De uitgiftekaart is een tekening/kaart waarop de toekomstige kadastrale grenzen zijn ingetekend. Na realisatie wordt e.e.a. door het kadaster definitief ingemeten en vastgelegd. De kaart is naar het oordeel van de gemeente voldoende duidelijk. 6. Zie de beantwoording bij indiener 4. 7. Het boerderijcomplex Weidelaan 10 maakt onderdeel uit van een ander bestemmingsplan, nl. 'Landelijk Gebied'. De status van gemeentelijk monument is hierin gewaarborgd. De tekst in de toelichting zal hierop wel worden aangepast.
--	--	---	--

		plangebied zijn gelegen. Deze constatering is onjuist. Het boerderijcomplex Weidelaan 10 is door u aangewezen als gemeentelijk monument. Wij zien graag dat uw plan hierop wordt aangepast. 8. In het archeologisch veldonderzoek en in de bureaustudie archeologie worden plantekeningen gebruikt die niet overeenkomen met de tekeningen uit het beeldkwaliteitsplan. Nu is niet duidelijk waarop het archeologisch advies is gebaseerd . De conclusie zoals verwoord in het plan "<i>Vooralsnog bestaan er geen redenen om te veronderstellen dat archeologie een belemmering gaat vormen voor de uitvoerbaarheid van dit plan</i>" is naar het oordeel van de indiener daarmee voorbarig. 9. Water: In het plan wordt gerefereerd aan afstemming met Delfland. (vooroverlegparagraaf 7.2.21). Waarschijnlijk wordt Rijnland bedoeld. Conclusie: • Een plan met minder woningen lijkt op basis van de aangedragen argumenten meer te kunnen bijdragen aan versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Het is onduidelijk waarom er wordt gekozen voor 23 woningen, een verdrievoudiging van het huidige aantal woningen. • Het doel om de locatie Papeweg om te vormen tot open weidevogelgebied is inmiddels achterhaald door nieuwe ontwikkelingen. Een belangrijk argument voor het plan vervalt hiermee.	8. Voor wat betreft de opmerkingen over archeologie verwijzen wij naar de ambtshalve wijzigingen in hoofdstuk 3. De grenzen zijn verduidelijkt op de verbeelding. In de rapportages behorend bij het archeologisch advies is voldoende omschreven wat de verwachtingen zijn en welke maatregelen er genomen moeten worden voor de uitvoerbaarheid van het plan. 9. Zie de beantwoording bij indiener 1.
--	--	--	---

		- De bewoners hebben ernstige zorgen over de toekomstige verkeerssituatie. Aan de behoefte tot open overleg is tot nu toe niet tegemoetgekomen. - Het plan en bijlagen bevatten enkele onjuistheden en slordigheden en kunnen zo niet worden vastgesteld.	<u>Conclusie:</u> De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp.
8.	Indiener 8	1. Nergens in dit bestemmingsplan maar ook niet in ander beleid van de gemeente Zoeterwoude is een motivering te vinden waarom - bij verwijderen van 2 kascomplexen, het terugbrengen van agrarisch landschap met natuur en landschapswaarden en het realiseren van een woningbouwplan - is gekozen om dit op de betreffende locatie te doen. Waarom kan aan de locatie Papeweg geen (deel) woningbouw plaatsvinden en waarom zijn er (potentieel) meer agrarische natuur- en landschapswaarden te realiseren op locatie Papeweg dan op locatie Weidelaan? Vanuit de ligging en ontwikkeling afgelopen 10-20 jaar staat de polder en de inliggende locatie Papeweg onder meer stedelijke druk, vanuit alle richtingen, dan locatie Weidelaan. Deze polder en inliggende locatie Papeweg heeft door de komst van 2 windmolens, vestiging recreatief punt en restaurant La Place, Loonbedrijf van Meurs, en fly over van de Rijnlandroute veel minder kans op ontwikkeling van agrarische natuur en landschap met hoge kwaliteit dan de Grote Polder. De Grote Polder waarin locatie Weidelaan is gelegen is, m.u.v. een kleine bouwlocatie aan de noordrand van het dorp, niet onderhevig geweest aan stedelijke ontwikkelingen. Dit is een	1. Zie de beantwoording bij indiener 7, onder punt 1 en punt 2.

		grote aaneengesloten polder met meer kans op toekomstbestendig agrarisch gebruik en daarmee hogere natuur- en landschapswaarden. U geeft aan dat de doelstelling van dit bestemmingsplan is het verbeteren van ruimtelijke kwaliteit. Dan is het ook noodzakelijk dit in de afweging tussen wat het beste op welke locatie kan plaatsvinden, terug te laten komen. Onderbouwing vanuit beste plek voor verbeteren ruimtelijke kwaliteit, ontwikkeling natuur en landschapswaarden, en een motivering waarom woningbouwplan op locatie Weidelaan moet plaatsvinden ontbreekt geheel. 2. Het bestemmingsplan motiveert een uitleg buiten bestaand stedelijk gebied aan de hand van de Ladder. Hierdoor wordt verwezen naar landelijke woningnood en het provinciale tekort een 79.000 woningen. Op geen enkele manier wordt onderbouwd wat de woningbehoefte in Zoeterwoude is en waarom deze niet (deels) binnenstedelijk kan worden opgelost. De redenering dat er voor een plan van 23 woningen en 1.3 ha geen ruimte is binnenstedelijk klinkt als gezocht. Wat maakt dat dit woningbouwplan een aangesloten aantal van 23 woningen moet bevatten? De motivatie ontbreekt. Voor verspreid liggende clusters van enkele woningen is wel degelijk ruimte in Zoeterwoude. Achter de bestaande linten vindt ook nu her en der uitbreiding van 1 of 2 woningen plaats. Als de redenering voor de Weidelaan is dat er 2^e lijns lintbebouwing kan plaatsvinden, wat maakt dat dit elders niet kan en de 23 woningen niet als 1 blok maar veel meer verweven in de bestaande structuren	2. Zie beantwoording bij indiener 7, onder punt 1 en punt 2 en beantwoording onder punt 3 (hieronder).
--	--	--	---

		kunnen worden opgevangen? Een afweging en motivatie ontbreekt geheel. 3. In de woondeal tussen provincie ZH en het rijk moet de regio Holland Rijnland tot 2030 voor 39.055 extra woningen gaan zorgen. Dit zijn niet de genoemde 174.800 woningen uit de onderbouwing voor de Ladder zoals genoemd op pag. 7 van het bestemmingsplan. De onderbouwing van de Ladder om buitenstedelijk te mogen bouwen in Zoeterwoude is dus gestoeld op onjuiste cijfers en niet gemotiveerd vanuit de gemeentelijke situatie. 4. Wat maakt dat deze 23 woningen, vooral de 18 in het zeer dure segment voor Zoeterwoude, noodzakelijk zijn én buiten stedelijk aaneengesloten gebouwd moeten worden? Een algemene analyse op niveau Zuid-Holland doet geen recht aan de bedoelingen van de wetgever met de Ladder voor duurzame verstedelijking. Een motivatie waarom dergelijke woningen niet op kleinere schaal kunnen worden toegevoegd aan de bestaande structuren in Zoeterwoude, of gestoeld op de 'oude' maar veel gebruikte 'ruimte voor ruimte' regeling van de provincie (1 woning voor 1 ha glas of 0.5 ha bedrijfsgebouw) ontbreekt.	3. In de woondeal (Realisatieagenda Wonen Holland Rijnland) en de Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2023 is vastgelegd, dat de opgave tot 2030 30.500 woningen voor de regio, waaronder Zoeterwoude, is. Het door indiener genoemde aantal van 39.055 is een indicatieve weergave van het woningbouwprogramma, waarop uiteindelijk de woondeal is gesloten voor de regio. Het aantal woningen van 174.800 uit de onderbouwing van de ladder gaat over de aantallen van <u>de gehele provincie</u>. De 30.500 voor de regio maken hier dus onderdeel van uit. 4. Om het landschap zoveel mogelijk te sparen, streven we er naar om verdere verstedelijking (woningbouw-ontwikkelingen) te concentreren binnen Bestaand Stads- en Dorpsgebied (BSD). Verspreid realiseren is wenselijk echter sterk afhankelijk van beschikbaarheid van te ontwikkelen kavels. Soms zijn er goede redenen om wel geclusterd bij te bouwen buiten de bebouwingscontouren. Dit speelt met name in de kleine kernen, waar voorzieningen en daarmee de leefbaarheid onder druk staan. Het comfort voor de gemeente om beperkt nieuwe woningen buiten BSD toe te voegen, helpt. In het geval van de Weidelaan, waar leegstaande kasbebouwing wordt vervangen door een ruim opgezette aaneengesloten bebouwing aan de rand van bebouwing, wordt hierdoor ook landschap teruggegeven. Daarnaast dragen de 23 woningen onder andere bij aan de doorstroming in Zoeterwoude. In de afgelopen jaren zien wij dat nieuwbouwwoningen in dit luxe segment redelijk
--	--	--	---

		5. De bijgevoegde woningmarktanalyse van de plaatselijke makelaar houdt natuurlijk een pleidooi voor meer woningen passend bij een bepaalde vraag, hoe objectief is dit? En wat maakt dat het toevoegen van 18 dure koopwoningen het segment aan betaalbare (sociale) woningen in Zoeterwoude verhoogt? Een vergelijkbaar project met 42 dure koopwoningen in Zoeterwoude, de Zwethof, heeft, naar onze informatie, 4 kopers uit Zoeterwoude en daarmee de mogelijke doorstroming van 4 woningen bevordert, nog geen 10%! Een kwantitatieve onderbouwing in het bestemmingsplan van het beschikbaar komen van meer betaalbare woningen in Zoeterwoude als gevolg van dit woningbouwplan ontbreekt. Met dit plan worden vooral nieuwe inwoners van buiten Zoeterwoude aangetrokken maar wordt de (jeugdige) woningzoekenden uit Zoeterwoude niet geholpen, terwijl dit door het coalitieakkoord als belangrijkste opgave voor Zoeterwoude wordt gezien. Wat is de visie van de gemeente hierop? Bovendien wordt er met 5 sociale woningen in een plan van 23 geen invulling gegeven aan de afspraak van 35 % sociaal in Zoeterwoude. Wat	goed worden verkocht aan Zoeterwoudenaren (alleen de locatie Zwethof is hier een uitzondering op). Daarmee komen weer kleinere (betaalbare) gezinswoningen beschikbaar. Daarnaast is het aantrekken van jonge gezinnen erg belangrijk voor een aantrekkelijk voorzieningenaanbod in Zoeterwoude. Het voorzieningenaanbod is pas levensvatbaar als de gemeente beschikt over een gemengde bevolkingssamenstelling. 5. Zie ook de beantwoording bij indiener 1, onder b, c en d als het gaat om de beleidsregels m.b.t. 35% sociale woningbouw. De ontwikkeling aan de Weidelaan valt nog onder het huidige beleid van 35% sociale woningbouw bij nieuwbouwontwikkelingen. Momenteel bereidt de gemeente nieuw beleid voor dat past binnen de woondeal en de kaders van de Regionale Woonagenda Holland Rijnland van 2/3^e betaalbaarheid (30% sociale huurwoningen en 35% woningen in het middensegment bij nieuwbouwontwikkelingen).
--	--	--	---

		is daarbij de motivatie en hoe wordt hier dan wel invulling aan gegeven? 6. Op pag. 13 wordt gesteld dat het plan van 23 woningen past binnen de schaal en korrel van de dorpsrand van Zoeterwoude. De onderbouwing waarom 23 woningen hier kwaliteit toevoegen en niet bijvoorbeeld 5 of 40 ontbreekt geheel. De dorpsrand ter plekke van de Weidelaan bestaat uit 12 woningen. De uitbreiding naar 23 woningen betekent een verdrievoudiging van de situatie ter plaatse, er wordt een 'puist' toegevoegd aan deze dorpsrand. Hoe kan dit passen binnen de genoemde schaal en korrel? De woningbouwstukjes aan deze noordoostelijke dorpsrand groeien gestaag door, zonder visie, en worden steeds grootschaliger. En wat is de visie van de gemeente op de verstedelijking van deze kant van het dorp, gaat dit sluipenderwijs door tot aan de Nieuweweg? 7. Het huidige kassencomplex aan de Weidelaan wordt neergezet als verrommeld, door deze te verwijderen, een sloot terug te brengen en om te zetten in 23 woningen wordt er ruimtelijke kwaliteit toegevoegd, zegt het bestemmingsplan. De motivatie is dat een woonwijk meer ruimtelijke kwaliteit oplevert. Hoe verhoudt dit zich tot de hogere bouwhoogten van	6. Zie de beantwoording onder punt 3 (hierboven). Als het gaat om het ontbreken van een visie verwijzen wij de omgevingsvisie van Zoeterwoude zoals deze eind september 2022 door de raad is vastgesteld. Als er nieuwe ontwikkelingen zijn in Zoeterwoude kijken we altijd of deze passen in de omgevingsvisie. Dit geldt voor grote projecten, maar bijvoorbeeld ook voor vergunningaanvragen die niet passen binnen de regels van een bestemmingsplan. In de omgevingsvisie is een kompas opgenomen die ons helpt om alle voor- en nadelen van een plan te beoordelen. Zo zorgen we ervoor dat elk plan zoveel mogelijk bijdraagt aan de kwaliteiten die we voor de toekomst van Zoeterwoude belangrijk vinden. Zoals in de omgevingsvisie ook is opgenomen stimuleren we het transformeren van bedrijfspanden (tuinbouwkassen vallen hier ook onder) waar mogelijk naar woningen en bouwen we gefaseerd naar Zoeterwoudse maat woningen voor de leefbaarheid. Dat doen we vooral in het dorp en eventueel langs de randen. De ontwikkeling aan Weidelaan sluit aan bij de omgevingsvisie. 7. Zie de beantwoording bij indiener 7, onder punt 1 en punt 2.
--	--	--	---

		huizen t.o.v. bestaand glas, huidige doorkijk naar omliggende percelen in relatie tot toekomstige bebouwing en groen waarmee doorkijk t.o.v. bestaande situatie, op ooghoogte, fors wordt gereduceerd? De afweging dat een kleiner plan, bijvoorbeeld 5 woningen, hier echt een ruimtelijke kwaliteitsverbetering had kunnen opleveren (doorzicht vergroten, kavel- en sloot patroon zichtbaar herstellen, agrarische natuur en landschapswaarden terugbrengen) ontbreekt geheel. 8. De overall redenering voor verbetering ruimtelijke kwaliteit in het totaal van het bestemmingsplan Weidelaan en Papeweg is vooral gestoeld op het verwijderen van het kassencomplex aan de Papeweg en het aldaar terugbrengen naar agrarisch met natuur en landschapswaarden. Wat garandeert dat het nu terugbrengen naar deze bestemming aan de Papeweg niet in de nabije toekomst alsnog teniet wordt gedaan, wat de hele onderbouwing van voorliggend bestemmingsplan onderuit haalt? 9. De samenwerkingsovereenkomst uit april 2021 met IX Zon om 30.000 zonnepanelen ter plaatse van het kassencomplex aan de Papeweg te leggen, mag dan door de gemeente (nog) niet zijn gehonoreerd maar bestaat nog steeds (Rijnlandenergiecooperatie.nl) en kan zomaar bewaarheid worden. Hoe blijft overeind dat verbetering van natuur en landschap ook daadwerkelijk heeft plaatsgevonden en niet alleen enkele ondernemers hieraan uiteindelijk flink	8. Zie de beantwoording bij indiener 7, onder punt 1. Verder maken nog niet bekende toekomstige plannen geen deel uit van dit bestemmingsplan. 9. Zoals aangegeven in de reactie bij indiener 7, onder punt 1, valt deze locatie in een beschermingszone. In Zoeterwoude is, zoals ook is opgenomen in de omgevingsvisie, daarnaast al veel grootschalige opwek gerealiseerd. De komende jaren worden er geen grote windturbines geplaatst midden in het open landschap. Grootschalige opwek kan nog door randen van (snel)wegen te benutten voor zonnepanelen. De locatie Papeweg kan op basis van de beschermingszone en op basis van de in 2022 vastgestelde omgevingsvisie dus niet in aanmerking komen voor grootschalige opwek, aangezien
--	--	--	---

		hebben verdiend ten koste van de ruimtelijke kwaliteit en natuur en landschap? 10. De verkeersgeneratieberekening is oncontroleerbaar en gebaseerd op verouderde gegevens. De verkeersberekeningen dateren van 7 april 2023. Al tijdens het participatietraject in feb/maart 2022 is gesproken over resultaten van een verkeersonderzoek uitgevoerd door Mobycon. Dit rapport is toen al opgevraagd door de omwonenden van de Weidelaan maar nooit ontvangen. Nu liggen er 4 A4'tjes die vooral de huidige Weidelaanbewoner gerust moet stellen op basis van gestelde normen, zonder enige controlemogelijkheid voor de burger, omdat gegevens bij het CROW alleen tegen betaling beschikbaar zijn, en op een onbehoorlijke wijze een vergelijking maakt met het opnieuw in gebruik nemen van het tuindersbedrijf op basis van niet realistische cijfers. Dit laatste is zeer misleidend. Is er sprake van een keuze om dit bedrijf opnieuw in bedrijf te nemen? Daar zouden weinig bewoners op tegen zijn, maar wel op basis van de toenmalige daadwerkelijke cijfers voor het aantal verkeersbewegingen. De geschetste situatie met ruim 800 mvtbew is bij lange na niet wat er op dit laantje aan mvtbew als gevolg van dit tuindersbedrijf heeft plaatsgevonden, dan waren daar toentertijd al de nodige klachten over binnengekomen bij de	het perceel midden in het groen ligt en niet grenst aan de randen van snelwegen. 10. Zie de beantwoording bij indiener 4. Met betrekking tot de vraag waarom er 2 aanduidingen worden gehanteerd, is het antwoord als volgt: De Weidelaan is een erftoegangsweg, maar omdat er in de straat geen sprake is van een los voetpad is er ook gekeken naar de leefbaarheid voor onder andere voetgangers. Voor een straat waar er geen volwaardig voetpad aanwezig is en voetgangers dus gebruik maken van de rijbaan (ook wel een (woon)erf genoemd), is ter beoordeling hiervan de straat als een (woon)erf beschouwd. Conform de landelijke richtlijnen wordt op een erf maximaal 100 motorvoertuigbewegingen per uur (CROW-publicatie ASVV2012) ofwel 1.000 motorvoertuigen per etmaal aangehouden als acceptabele hoeveelheid autoverkeer om veilig te mengen met voetgangers. In de nieuwste publicatie, ASVV2021, staat <i>“Er is niet een algemene maximale intensiteit te noemen, het gaat immers om de verhouding”</i> als het gaat over de toepassing van een erf. Uit onderzoek is gebleken dat de hoeveelheid verkeer op de Weidelaan met maximaal 340 motorvoertuigbewegingen (mvtbwe)/etmaal ruim onder de maximaal acceptabele hoeveelheden autoverkeer blijft voor een erftoegangsweg (5.000 mvtbew/etm) en een erf (1.000 mvtbew/etm). Dit betekent dat de restcapaciteit voor een leefbare straat nog ruim 600 motorvoertuigen
--	--	---	--

		gemeente. Er wordt verwezen naar CROW-publicaties en richtlijnen. Deze zijn echter niet goed te achterhalen en na te rekenen, want een deel van de informatie is uitsluitend tegen betaling beschikbaar. Een openbaar document als een bestemmingsplan hoort voor alle genoemde informatie te herleiden zijn zonder kosten voor de burger! De Weidelaan wordt aangeduid als erftoegangsweg en erf. Waarom krijgt het 2 aanduidingen en wordt een ontwerpwijziging Fietsverkeer aangehaald? Voor de aanduiding erf wordt verwezen naar de CROW publicatie ASVV2012 voor max. 1000 mvtbew. In juli 2021 is een nieuwe publicatie verschenen, ASVV2021, waarom wordt deze niet gebruikt? De gegevens in deze berekening zijn niet navolgbaar, omdat ook deze informatie alleen tegen betaling opvraagbaar is. Wij willen een volledige rapportage ontvangen incl. toegankelijkheid van de gebruikte bronnen. Zonder deze informatie stellen wij op dit moment dat onjuiste en verouderde gegevens zijn gebruikt en daarmee dit bestemmingsplan niet kan worden vastgesteld. 11. Er wordt in het verkeersgeneratieonderzoek een inschatting gemaakt van het huidige landbouwverkeer. Het gemiddelde in het zomerseizoen van 3-4 x per week komt enigszins tegemoet aan de realiteit. De informatie over het maximale aantal landbouwvoertuigen per dag is onjuist en niet gebaseerd op de huidige vervoersbewegingen. Er wordt gesproken van max 2-	per etmaal bedraagt. Tabellen waar naar verwezen wordt zijn opgenomen in het aangepaste rapport van Mobycom 11. Het rapport Mobycom is naar aanleiding van de zienswijze hierop aangevuld.
--	--	---	--

		3 x per jaar een maximale mvtbew van 20. De maximale hoeveelheid beweging is gemiddeld 6-8 per jaar. 3 tot 4 x per jaar binnenhalen maaisel leidt tot heel veel beweging met meerdere voertuigen, en het uitrijden van mest na het maaien idem, ook 3-4 x per jaar gedurende een hele dag. 12. Er wordt gesteld dat er aan het einde van de Weidelaan minder verkeersbeweging is in de huidige situatie maar ook na de aanleg van de 23 woningen achter nr. 8A. Hoe kan dit, het hele project van 23 woningen komt toch geheel langs de woningen Weidelaan 1-9 rijden? Dit is misleidende informatie.	12. Onduidelijk is wat precies bedoeld wordt door indiener. In de toelichting is het volgende opgenomen: Mobycon heeft zowel voor de huidige als de toekomstige situatie de autoverkeersgeneratie berekend, met daarbij de verkeersbewegingen vanwege de agrarische percelen die via de Weidelaan ontsloten worden. De huidige verkeersgeneratie wordt veroorzaakt door de nu aanwezige woningen. De toekomstige verkeersgeneratie wordt veroorzaakt door de bestaande woningen plus de beoogde nieuwe woningen en het agrarische verkeer op de Weidelaan. Mobycon concludeert dat de maximale hoeveelheid verkeer op de Weidelaan ruim onder de maximaal acceptabele hoeveelheden verkeersbewegingen blijft, geldend voor dit type weg. De verkeers-aantrekkende werking van de ontwikkeling van nieuwe woningen is lager dan bij het opnieuw in gebruik nemen van het bestaande tuindersbedrijf.
--	--	---	---

	13. Er wordt gesproken over bestaande passeervakken, die behouden blijven in de nieuwe situatie. Een kaartje ontbreekt, deze passeervakken zijn er ons inziens ook niet. Waar gaat dit over? 14. Een onderzoek over de aansluiting van de Weidelaan op de Noordbuurtseweg en de effecten van de extra 23 woningen hierop ontbreekt. Bij de herinrichting van de Noordbuurtseweg is het trottoir aldaar doorgetrokken en de uitrij situatie vanuit de Weidelaan onveiliger geworden. Bij een verdrievoudiging van het aantal woningen en bijbehorende toename mvtbew wordt deze situatie er nog gevaarlijker op. Hier is geen aandacht voor, een beschrijving van dit effect ontbreekt en een oplossing wordt hiermee op termijn geschoven. Dit vinden wij onverantwoord. 15. De benodigde herinrichting als gevolg van de woonwijk van 23 woningen van de bestaande Weidelaan gaat ten koste van de ruimtelijke kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving. In het ontwerp-bestemmingsplan is veel aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit van het nieuwe plan. Het effect op de kwaliteit van de bestaande Weidelaan krijgt	13. Zie de beantwoording bij indiener 4 en onderstaande afbeelding.  14. Zie de beantwoording bij indiener 4. 15. Zie de beantwoording bij indiener 4 en in aanvulling hierop: er is geen noodzaak van een bereidheid om parkeerplaatsen op te offeren en/of stroken grond te verkopen. Herinrichting vindt plaats binnen de bestaande perceelsgrenzen gelegen binnen het openbaar gebied,
--	---	--

		geen aandacht. Alleen benoemen dat de Weidelaan moet worden heringericht, zonder te bepalen aan welke kwaliteiten deze moeten voldoen en of dat ook daadwerkelijk haalbaar is, getuigt van een slechte ruimtelijke ordening. Er is weliswaar een schetsontwerp voor de herinrichting opgesteld en getoond, maar de uitvoering is nog geheel afhankelijk van de bereidheid van een aantal bewoners om een parkeerplaats op te offeren en/of evt strookgrond te verkopen en/of dit dan ook daadwerkelijk tot de gewenste en benodigde indeling en afmetingen zal leiden. Indien dit schetsontwerp geen opvolging kan krijgen zal het alternatief zijn dat de bestaande slootstructuur, oude bomen en bloemrijke oevers opgeofferd moeten worden om verbreding van de laan en een veilige situatie voor voetgangers en fietsers te bewerkstelligen. Een mooi nieuw ingericht groen wijkje achter de Weidelaan gaat dan ten koste van de huidige groene inrichting van de Weidelaan. Dit is zeer onwenselijk. Er zal dan ook eerst een realistisch en uitvoerbaar herinrichtingsplan moeten worden opgesteld, voordat voorliggend bestemmingsplan kan worden vastgesteld. <u>Conclusie:</u> Uit bovenstaande punten concluderen wij dat de informatie uit het verkeersonderzoek misleidend, veel te rooskleurig, niet herleidbaar en onvolledig is. Deze moet in aangepaste vorm, volledig en herleidbaar ter beschikking worden gesteld, zodat	eigendom van de gemeente en met respect en behoud van zoveel mogelijk aanwezig groen.
--	--	--	--

		volledige en juiste effecten kunnen worden bepaald. Tot slot willen wij er op wijzen dat er de nodige onjuiste verwijzingen en bronnen in het bestemmingsplan zijn opgenomen: • Verwijzing op pag. 16 naar bijlage II kaart 14: bestaat niet. • In het akoestisch onderzoek verkeerslawaaï wordt op verschillende plekken gesproken over de A2 (die ligt niet in de omgeving van Zoeterwoude) en over Zoetermeer (in plaats van Zoeterwoude): hoe serieus is dit onderzoek gedaan? • De gebruikte kaartjes in bijlagen en bestemmingsplan zijn niet eenduidig. Dit is niet alleen irritant bij het lezen maar doet ook de vraag opwerpen of er wel serieus met deze invloeden op onze leefomgeving wordt omgegaan. Wij gaan er vanuit dat we hiermee voldoende naar voren hebben gebracht, dat het huidige bestemmingsplan in deze vorm niet kan worden vastgesteld.	• Dit is een verwijzing naar een bijlage uit de Provinciale Omgevingsverordening en geen verwijzing naar een bijlage behorende bij dit bestemmingsplan. • Dit is juist geconstateerd en zal worden aangepast. • Onduidelijk is welke kaartjes in bijlagen hiermee bedoeld worden. Voor zover er aanpassingen noodzakelijk zijn worden deze verwerkt. Conclusie: De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp (het rapport van Mobycom is aangepast/aangevuld en het akoestisch onderzoek is aangepast).
--	--	--	--

3. Ambtshalve wijzigingen

Hieronder volgt een overzicht van de ambtshalve wijzigingen die zijn aangebracht aan het bestemmingsplan.

	Onderwerp	Aanpassing
1.	Aanpassing verbeelding Aspect: Archeologie	De verbeelding is aangepast. Het hele perceel ten oosten van de 'slinger' dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' bij de Weidelaan moet ook deze dubbelbestemming krijgen, omdat hier geen onderzoek heeft plaatsgevonden.
2.	Aanpassing toelichting Aspect: Bedrijven en Milieuzonering	De toelichting is aangepast in paragraaf 5.7 (Bedrijven en milieuzonering). In deze paragraaf is aan de hand van een notitie van De Milieuadviseur (<i>Notitie geluidshinder afkomstig van de gemeentewerf naar woningbouwplan Weidelaan in Zoeterwoude</i> , d.d. 4 augustus 2023) nader onderzocht in hoeverre de gemeentewerf een mogelijke belemmering vormt voor een goed woon- en leefklimaat van de woningen. Uit de notitie blijkt dat er geen belemmeringen zijn.
3.	Aanpassing toelichting Aspect: Vormvrije MER-beoordeling	De toelichting is aangepast in paragraaf 5.8 (Vormvrije MER-beoordeling). De conclusie van deze paragraaf is aangevuld. Onderbouwd is dat, ondanks dat er een nieuwe stikstofberekening is gemaakt (zie bijlage IX), er geen nieuw m.e.r.-beoordelingsbesluit hoeft te worden genomen.