

**NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN DE DRIESPRONG**

|    | Instantie  | Reactie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Beantwoording                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Gevolgen voor het plan                            |
|----|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1. | Indiener 1 | <p>a. Volgens indiener is het plangebied uitgebreid ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan, maar zijn de toelichting, regels en onderzoeken hier niet op aangepast.</p> <p>b. Volgens indiener is er – anders dan door de gemeente toegezegd – geen overgangszone voor het Buurtschap opgenomen. In de regels dient volgens indiener aan de zuidelijke rand van de ‘Overige zone-buurtschap’ de getekende ‘Overgangszone buurtschap’ uit de structuurvisie opgenomen te worden bij voorkeur als ‘Water’ of anders als ‘Groen’ zodat hier een watergang gerealiseerd kan worden.</p> | <p>a. Indiener is niet duidelijk over welke passages onjuist zijn. De bestaande woningen en ontsluiting zijn in dit bestemmingsplan opgenomen, maar maken zelf geen onderdeel uit van de ontwikkeling. De bestemming Wonen is daarom gewoon overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Aangezien er voor die woningen zelf geen wijzigingen zijn beoogd is het niet nodig om deze in de onderzoeken te betrekken. Uiteraard is wel bepaald welk effect de nieuwe woningen op de bestaande woningen zullen hebben.</p> <p>b. Het is niet de bedoeling van de gemeente geweest om een aanduiding ‘Overgangszonebuurtschap’ op te nemen. De ontwikkeling op deze locatie vormt een overgang. De woningen in het buurtschap zijn lager qua goot- en bouwhoogte dan de overige woningen in het gebied. Dit is terug te vinden op de verbeelding. Er wordt met het ontwerp rekening gehouden met de bestaande woningen. Er zal sprake zijn van een organische met oude weggetjes en los verspreide woningen. De huidige bestemming maakt de aanleg van een watergang reeds</p> | <p>a. Geen gevolgen.</p> <p>b. Geen gevolgen.</p> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>c. Indiener geeft aan dat het perceel tussen nr. 2 en nr. 4 de bestemming 'Wonen' heeft gekregen. In het huidige bestemmingsplan is het nog steeds 'Agrarisch – Glastuinbouw'. Volgens indiener heeft hier in het verleden een tijdelijke woning opgestaan en is deze is in de jaren negentig van de vorige eeuw afgebroken. Indiener geeft aan dat in het verleden de gemeente Wateringen en later de huidige gemeente Westland juist een aantal malen hebben voorkomen dat hier een omgevingsvergunning voor de bouw van een woning werd afgegeven. Volgens indiener is nu geen reden om dit nu wel toe te staan. Het zou naar de mening van indiener beter bestemd kunnen worden als 'Groen'.</p> <p>d. Indiener is van mening dat voor een goede afwatering van de bestaande woningen grenzend aan de zuidelijke rand van het buurtschap een watergang van 5 meter (volgens norm van Delfland) dient te worden gerealiseerd die aan aansluit aan twee zijden van de boezem; ten oosten op de lichtblauwe boezem en ten westen op de huidige watergang naar De Driesprong 20. Indiener is daarbij van mening dat het onderhoud hiervan niet bij de huidige bewoners moet komen te</p> | <p>mogelijk.</p> <p>c. Het is niet de bedoeling geweest om door het perceel te bestemmen als "Woongebied" in dit bestemmingsplan de mogelijkheid te bieden om ter plaatse een woning te realiseren. Om dit te voorkomen krijgt dit perceel de bestemming "Wonen" zonder bouwvlak en worden er bouwvlakken voor de bestaande woningen opgenomen. Op deze manier kan er niet worden gebouwd op de gronden zonder bouwvlak.</p> <p>d. In overleg met het hoogheemraadschap en de bewoners is tot de volgende oplossing gekomen. De ontwikkelaar stelt een strook van circa 3m beschikbaar om een afwateringsvoorziening te realiseren, zoals is overeengekomen tussen de bewoners en de ontwikkelaar. Deze voorziening past binnen de huidige bestemming.</p> | <p>c. Aanpassen regels (bouwen hoofdgebouw in bouwvlak) en verbeelding (bestaande woningen krijgen een bouwvlak).</p> <p>d. Geen gevolgen.</p> |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>liggen.</p> <p>e. Volgens indiener zijn er hoogtemetingen uitgevoerd voor het gehele bestemmingsplangebied en dienen deze gegevens in het bestemmingsplan te worden verwerkt.</p> <p>f. In het Waterhuiskundig plan dd. 21 februari 2022 volgens indiener dat nog veel moet worden onderzocht en uitgewerkt. Indiener geeft aan dat doordat het buurtschap De Driesprong in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen de waterkering tot de Vorkotterstraat ook moet worden opgenomen.</p> <p>g. Indiener geeft aan dat bij de aanleg van de nieuwe woningen het noodzakelijk is het gescheiden stelsel in het buurtschap te herzien. Op dit moment ontstaat er volgens indiener bij fikse regenbuien al veel overlast. Indiener stelt dat dit door de ophoging van de woongebieden een groter probleem wordt. Indiener adviseert om het gescheiden stelsel in het huidige buurtschap aan te passen.</p> <p>h. In toelichting paragraaf 3.4 is volgens indiener uitgegaan van een peilbuis nabij het bestemmingsplangebied op een onjuiste plaats (Vorkotterstraat) als meetpunt voor het</p> | <p>e. Het bestemmingsplan is niet het juiste kader voor het opnemen van hoogtes. Het peil is in het bestemmingsplan gedefinieerd. Dit is voor wat betreft het bestemmingsplan voldoende.</p> <p>f. In overleg met het hoogheemraadschap wordt beschouwd welke onderzoeken nodig zijn. Het hoogheemraadschap heeft aangegeven dat de waterkering deels komt te vervallen.</p> <p>g. Uit de hoogtemetingen en profielen bestaand/nieuwbouw blijkt dat de hoogteverschil nihil zijn. In het plangebied is al voorzien in een gescheiden stelsel.</p> <p>h. Er zijn meerdere peilbuizen gebruikt en worden lopende het onderzoek in overleg met het hoogheemraadschap bepaald en beoordeeld. Daadwerkelijke resultaten worden gebruikt bij verdere</p> | <p>e. Geen gevolgen.</p> <p>f. De waterkering zal deels komen te vervallen op de verbeelding. Ook de toelichting wordt hierop aangepast.</p> <p>g. Geen gevolgen.</p> <p>h. Geen gevolgen.</p> |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|  |  | <p>bestemmingsplan. Indiener adviseert om ook andere peilbuizen te gebruiken en ontwerpbestemmingsplan hierop aan te passen.</p> <p>i. Indiener stelt dat de meeste bestaande woningen in het bestemmingsplan zijn opgenomen. In de nota van beantwoording vooroverleg- en inspraakreacties is opgenomen dat onderzoeken (naar fundering, kelders en de eventuele gevolgen van heien en de bouw voor de bestaande bouw) pas gedaan worden als de plannen voldoende concreet zijn. Volgens indiener is dat nu het geval. Ook speelt er volgens indiener de mogelijke planschade die kan ontstaan bij de bestaande woningen bij de bouw.</p> | <p>uitwerking ontwerp en uiteindelijk voor definitief uitvoeringsgereed maken.</p> <p>i. Eventuele schade aan eigendommen van indiener door het aanleggen van het plangebied maakt geen onderdeel uit van de ruimtelijke afwegingen in het kader van dit bestemmingsplan. Indien sprake is van schade als gevolg van grond- of bouwwerkzaamheden, is in beginsel degene die de schade daadwerkelijk heeft veroorzaakt, daarvoor aansprakelijk. Dat is de uitvoerder van de werkzaamheden of zijn/haar opdrachtgever. Om te kunnen constateren of er schade is als gevolg van grond- of bouwwerkzaamheden is het noodzakelijk om de staat van bestaande bouwwerken vast te leggen, zoals deze is vóór aanvang van de werkzaamheden. Dit onderzoek wordt door de uitvoerder verricht en vastgelegd in een zogenaamde nulmeting. Hierbij wordt rekening gehouden met alle reeds bestaande schade, zettingen, scheurvorming etc. Mocht er na de opname schade ontstaan, dan is de nulmeting een middel om aan te tonen dat er schade is ontstaan. Eventuele schade als gevolg van graaf en heiwerkzaamheden kunnen op basis daarvan worden verhaald bij de uitvoerder. Dit</p> | <p>i. Geen gevolgen.</p> |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                         |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|  |  | <p>j. Indiener geeft aan dat niet alle bestaande 'burgerwoningen' en 'agrarische woningen' (Buurtschap De Driesprong, Mariëndijk 121 en 125) zijn opgenomen in het plan en/of beschreven wat hiermee gebeurt. Ook is er volgens indiener geen aandacht besteed aan aangrenzende woningen en Verkade keukens aan het plan.</p> | <p>onderzoek vindt niet plaats in het kader van de ruimtelijke procedure. Voor de feitelijke realisatie zal het nodige bouwkundig onderzocht worden. Op dit moment zijn de plannen nog steeds niet concreet genoeg. Dergelijke onderzoeken kunnen pas worden gedaan als de plannen voldoende concreet zijn.</p> <p>Voor planschade bestaat een afzonderlijke procedure waardoor planschade geen rol speelt in deze ruimtelijke procedure. Daarnaast is eventuele "planschade" doorgelegd naar de ontwikkelaar. De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is hierdoor voldoende verzekerd.</p> <p>j. "Het buurtschap" wordt meegenomen in het bestemmingsplan De Driesprong. Het buurtschap is meegenomen in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Het is geen glastuinbouwgebied meer en zorgt voor de aanheling van De Driesprong met de kern.</p> <p>Het bestemmingsplan legt de afstand tussen bestaande woningen en bedrijven en nieuwbouw vast door het opnemen van groen, water en ontsluitingen als buffer en door het opnemen van afstandsmaten van de hoofdgebouwen tot de perceelsgrenzen.</p> | <p>j. Geen gevolgen</p> |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|  |  | <p>k. Het zuidelijke wegdeel van De Driesprong vanaf nr. 23 richting Vorkotterstraat gaat volgens indiener gebruikt worden voor de ontsluiting van het 'langzame verkeer' van de nieuwbouw. Indiener geeft aan dat dit stuk een oude tuinderslaan is en nu is ingericht als 'fietsstraat'. Volgens indiener is het niet veilig ingericht door het ontbreken van voetpaden en parkeerplaatsen. Volgens indiener komen enkele deuren direct uit op deze straat, wordt hier door bezoekers geparkeerd en blijven plassen enkele</p> | <p>Daarnaast zal worden gewerkt met een bouwvlak binnen de uitplaatskavels, waardoor de afstand tot de bestaande woningen is geborgd.</p> <p>Aangrenzend aan het bestemmingsplan de Driesprong, ligt het glastuinbouw gebied. In het bestemmingsplan hoofdstuk 3 wordt beschreven hoe in het bestemmingsplan op welke wijze een duurzame en kwalitatief goede relatie tot stand wordt gebracht tussen het stedenbouwkundig plan en het omringende gebied.</p> <p>Verkade keukens maakt geen onderdeel uit van het plangebied. Het perceel is wel meegenomen in het onderzoek naar bedrijven en milieuzonering en vormt geen belemmering voor de planvorming.</p> <p>k. Het zuidelijke wegdeel van de Driesprong vanaf 23 richting de Vorkotterstraat wordt niet ingericht als fietsstraat. Het plangebied zal met een fietspad op de huidige infrastructuur aansluiten. Fietzers kunnen verkeersveilig over de rijbaan van De Driesprong fietsen richting de Vorkotterstraat. Het ontbreken van voetpaden en parkeerplaatsen hoeft hier geen belemmering voor te zijn.</p> | <p>k. Geen gevolgen.</p> |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                       |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>dage liggen. Bij de aanpak van de weg (het asfalt vertoont al krakeel) voor kabels en leidingen etc. moet volgens indiener glasvezel ook worden meegenomen.</p> <p>l. Het huidige zuidelijke wegdeel van De Driesprong tussen De Driespong 2 en 18 is geen openbare weg en het is in verband met het parkeren en de huisdeuren direct liggend aan dit wegdeel, volgens indiener niet gewenst dit in te richten als wandelontsluiting voor de nieuwe woningen.</p> <p>m. Indiener is van mening dat het voorkomen moet worden dat auto's van het nieuwe buurtschap over het deel van de Driesprong naar de Vorkotterstraat kunnen rijden. Er dient gezorgd te worden dat dit echt onmogelijk wordt gemaakt. Volgens indiener is bij de aanleg van de Van Buerenlaan een verkeersbesluit genomen om De Driesprong na De Driesprong nr. 23 te sluiten voor doorgaand autoverkeer. De paal is verwijderd en de laan wordt feitelijk gebruikt als 'doorgaand verkeer'. Indiener verzoekt om ontsluiting naar de Van Buerenlaan aan te passen en verbreden</p> | <p>l. Als gevolg van de zienswijze wordt deze voetgangersverbinding verwijderd.</p> <p>m. Het wordt niet mogelijk gemaakt voor gemotoriseerd verkeer om vanuit het plangebied naar de Vorkotterstraat te rijden. De ontsluiting naar de van Buerenlaan valt buiten het plangebied, aanpassingen hieraan dus ook.</p> | <p>l. Op de verbeelding wordt ter plaatse de bestemming 'Woongebied' gewijzigd in de bestemming 'Wonen'.</p> <p>m. Geen gevolgen.</p> |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                             |                                                                                                                                       |
|--|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                      | n. Indiener stelt nogmaals voor om een watergang aan te leggen (of te verleggen) ten noorden van de bestaande het buurtschap (nrs. 20, 18, 2, 4 en 9) in de 'overgangszone buurtschap'. Hierdoor wordt – volgens indiener - het afwateringsprobleem van dit deel van de buurtschap opgelost.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | n. Zie beantwoording onder 1d                                               | n. Geen gevolgen.                                                                                                                     |
|  | Indiener 2<br>Cees advocaten<br>namens<br>omwonenden | <p>a. Indieners vrezen dat het risico op wateroverlast als gevolg van de realisatie van de woningbouw toeneemt. Indieners verzoeken om een watergang te graven direct achter hun percelen. Voorts verzoeken ze om deze watergang ook planologisch te borgen met de enkelbestemming 'Water'.</p> <p>b. Volgens indieners is in het bestemmingsplan de planologische ruimte geboden om tussen de woningen De Driesprong 18 en 2 een zogenaamde fietsstraat te realiseren. Indieners vrezen een enorme toename van (fiets)verkeersbewegingen als nieuwe bewoners via deze fietsstraat richting de Kerkstraat gaan. Zij vinden dat deze toename een ontoelaatbare inbreuk op het woon- en leefklimaat vormt. Daarnaast ontbreekt – volgens indieners – de benodigde breedte om een fietsstraat te realiseren. Voorts geven indieners aan dat in de beantwoording van de inspraakreacties</p> | <p>a. Zie beantwoording onder 1d.</p> <p>b. Zie beantwoording onder 1l.</p> | <p>a. Geen gevolgen.</p> <p>b. Op de verbeelding wordt ter plaatse de bestemming 'Woongebied' gewijzigd in de bestemming 'Wonen'.</p> |



|  |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                       |
|--|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                              | <p>is opgenomen dat er over deze ontsluiting overleg plaatsvindt met de eigenaren van de weg. Indieners stellen dat er geen overleg heeft plaatsgevonden. Verder zijn indieners van mening dat in de beantwoording van de inspraakreacties ten onrechte is gesteld dat deze weg een openbaar karakter heeft. De weg heeft volgens indieners géén openbaar karakter. Aan het begin van het betreffende stuk staan zijn al tientallen jaren borden aangebracht met de tekst 'verboden toegang voor onbevoegden', 'EIGEN WEG' en 'uitgezonderd bestemmingsverkeer'.</p> <p>c. Indieners geven aan dat het agrarische perceel tussen de Driesprong 2 en 4 maakt nu deel uit van het plangebied en wordt omgezet naar de enkelbestemming 'Wonen'. Indieners verzetten zich hiertegen, omdat volgens hen een woning met de toegekende bouwmogelijkheden niet past in het buurtschap en in de onderzoeken.</p> | <p>c. Zie voor de beantwoording 1.c.</p>                                                                                                                                                             | <p>c. Aanpassen regels (bouwen hoofdgebouw in bouwvlak) en verbeelding (bestaande woningen krijgen een bouwvlak).</p> |
|  | <p>Indiener 3<br/>Evides</p> | <p>a. Indiener verzoekt om een dubbelbestemming voor een transportleiding in het plangebied opnemen vanwege de vitale functie hiervan.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>a. Door de wijziging van de plangrens door het vervallen van de waterkering valt de waterleiding buiten het plangebied. Hierdoor wordt de waterleiding niet opgenomen in het bestemmingsplan.</p> | <p>a. Geen gevolgen.</p>                                                                                              |

|  |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                  |
|--|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Indiener 4<br/>Hoogheemraadschap<br/>van Delfland</p> | <p>a. In de huidige situatie is een regionale waterkering aanwezig. Indiener verzoekt om de leggerzonering van deze waterkering op de verbeelding toe te voegen</p> <p>b. Dubbelbestemming Waterstaat-waterkering is op een nieuwe voorziene locatie geplaatst in de Mariëndijk en Karper. Indiener is in overleg om te bezien of deze verplaatsing (leggerwijziging) planologisch en technisch mogelijk is. Er wordt benadrukt dat beide aspecten voor vaststelling uitgewerkt en afgerond moeten zijn.</p> <p>c. Indiener geeft aan dat de breedte van de leggerzonering gelijk moet zijn aan de bestaande leggerzonering.</p> <p>d. Aan de westzijde is een gedeelte van de Mariëndijk en het glastuinbouwperceel meegenomen. Indiener verzoekt om te overwegen om het plangebied tot aan de noordzijde van de Mariëndijk uit te breiden, zodat de gehele verplaatsing van de waterkering deel van de verbeelding uitmaakt.</p> <p>Regels</p> | <p>a. Hoogheemraadschap is voornemens deze waterkering deels te laten vervallen. In overleg met het hoogheemraadschap is daarom besloten dit deel de waterkering van de kaart te schrappen.</p> <p>b. Het overleg met het hoogheemraadschap is afgerond.</p> <p>c. De waterkering komt deels te vervallen waardoor deze zienswijze voor kennisgeving wordt aangenomen.</p> <p>d. Aangezien de waterkering deels komt te vervallen, is deze zienswijze niet meer van toepassing.</p> | <p>a. De verbeelding en de toelichting worden hierop aangepast.</p> <p>b. Geen gevolgen.</p> <p>c. Geen gevolgen.</p> <p>d. Het bestemmingsplangebied wordt verkleind door het vervallen van de waterkering.</p> |
|--|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>e. Artikel 15 bevat een specifieke aanduiding voor waterberging. Indiener verzoekt om de strekking van deze regel in paragraaf 3.5 of 3.7 van de toelichting nader te onderbouwen.</p> <p>f. Indiener verzoekt om voor de ontwikkeling een voorwaardelijke verplichting voor de vereiste waterberging op te nemen</p> <p>Toelichting</p> <p>g. Indiener geeft aan dat motorisch varen is op basis van de Vaarverordening Delfland niet mogelijk.</p> <p>h. Indiener verzoekt om in paragraaf 3.5 en 3.7 de klimaatadaptieve ambities m.b.t. water nader te onderbouwen, met name in vergelijking met het Convenant Klimaatadaptief Bouwen.</p> <p>i. Indiener verzoekt om in paragraaf 6.5 de informatie uit de watertoets en het waterhuishoudingsplan op elkaar af te stemmen en te actualiseren.</p> <p>j. In paragraaf 6.5 wordt het thema Onderhoud en bagger gemist. Vóór vaststelling moet de wijze van onderhoud en de onderhoudsplichtigen duidelijk beschreven worden.</p> | <p>e. In de toelichting zal deze regel worden toegelicht.</p> <p>f. Deze zienswijze wordt overgenomen en leidt tot aanpassing van de regels.</p> <p>g. Deze zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.</p> <p>h. Deze ambities worden opgenomen in de toelichting en het waterhuishoudkundig plan</p> <p>i. Dit wordt op elkaar afgestemd.</p> <p>j. Deze zienswijze wordt overgenomen.</p> | <p>e. De toelichting wordt hierop aangepast.</p> <p>f. De regels worden aangepast. Er wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen in artikel 7.2.9.</p> <p>g. Geen gevolgen.</p> <p>h. De toelichting en het waterhuishoudkundig plan zijn hierop aangepast.</p> <p>i. De toelichting en het waterhuishoudkundig plan zijn hierop aangepast</p> <p>j. De toelichting wordt aangepast conform zienswijze.</p> |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                        |                                                                   |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>k. Opmerkingen waterhuishoudingsplan.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Paragraaf 2.2 en 2.3: indiener verzoekt de beleidsdocumenten de meest recente versie te vermelden.</li> <li>2. Paragraaf 3.2: indiener verzoekt toe te voegen dat de belangrijkste restricties uit de bouwafstand en -hoogte van werken in de waterkering bestaan.</li> <li>3. Paragraaf 4.1: indiener verzoekt op de onderwerpen kwantitatief te maken i.r.t. het Convenant Klimaatadaptief Bouwen.</li> <li>4. Paragraaf 4.2, laatste alinea: vervallen bestaande inlaat langs de Karper. Indiener vindt het nog niet voldoende inzichtelijk, dat deze inlaat daadwerkelijk kan vervallen. Deze inlaat heeft volgens indiener nog een functie om enkele watergangen in dit deel van de boezem te voeden. Indiener verzoekt dit nader te onderbouwen.</li> <li>5. Paragraaf 4.2: een gedeelte van het polderwater verdwijnt uit het peilgebied NAP-0,25 m. Indiener verzoekt aan te geven hoe deze hoeveelheid zich tot de totale hoeveelheid waterberging in het peilgebied verhoudt. Tevens verzoekt indiener te motiveren waarom</li> </ol> | <p>k. Deze zienswijze wordt overgenomen en leidt tot aanpassing van de toelichting</p> | <p>k. De toelichting wordt aangepast conform deze zienswijze.</p> |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  |  | <p>dit geen negatieve effecten heeft.</p> <p>6. Paragraaf 4.2.1: indiener verzoekt te onderbouwen van het percentage circa 40% verharding.</p> <p>7. Paragraaf 4.2.3: er worden duikers met een diameter van 600 mm berekend. Indiener verzoekt om duikers met een diameter van minimaal 800 mm toe te passen i.v.m. toekomstige klimaatverandering.</p> <p>8. Paragraaf 4.3: verplaatsten waterkering. kruinhoogte en aanwezige waterleidingen het leggerprofiel.<br/>Hoogheemraadschap heeft aangegeven welke aspecten nog moeten worden uitgezocht, om de waterkering daadwerkelijk te kunnen verplaatsen. Indiener verzoekt om afspraken te maken over aanwezige kabels en leidingen in de leggerzonering en een toekomstige kavel- en leidingenstrook.</p> <p>9. Paragraaf 4.3.1: de tweede zin onder tweede bullet is volgens indiener onjuist. De bouwafstand bij een verheelde waterkering is kruinbreedte + 1,0 m.</p> <p>10. Paragraaf 4.4: in deze paragraaf wordt een huidige</p> |  |  |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  |  | <p>drooglegging van 1,13 m berekend. Daarnaast wordt geadviseerd het bouwpeil 20 cm boven het maaiveld aan te leggen. Indiener verzoekt om een concrete uitspraak over het hanteren bouwpeil.</p> <p>11. Paragraaf 4.6: indiener verzoekt te controleren van de toename van de DWA bij de beheerder door hoogheemraadschap</p> <p>12. Paragraaf 4.7: indiener verzoekt de effecten van de peilverlaging te beschrijven.</p> <p>13. Paragraaf 4.10: indiener verzoekt aan te geven of deze natuurvriendelijke oevers conform de algemene regels aangelegd worden en als zodanig de legger worden vastgelegd.</p> <p>14. Paragraaf 4.11: de mogelijkheid om het water te onderhouden en de wijze waarop dat wordt gedaan moeten in het waterhuishoudingsplan al worden aangetoond. Indiener verzoekt concreet de onderhoudsplichtigen te beschrijven en goede afspraken te maken en op te nemen.</p> <p>15. Bijlage 7: in de watersleutel is een getal onder "onverhard landelijk" ingevuld. Aangezien het hier om een bestaande</p> |  |  |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

|  |                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                     |
|--|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                 | <p>glastuinbouwbestemming gaat, verzoekt indiener dit getal “onverhard glastuinbouw” in te vullen.</p> <p>16. Bijlage 9: graag de rapportage voor de ontwatering van de zuidelijk gelegen bestaande woningen te actualiseren. Indiener geeft aan dat dit geen formeel waterstaatswerk zal worden. Indiener verzoek om de belangrijkste conclusies opnemen in toelichting.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                     |
|  | Indiener 5<br>OC Driesprong VOF | <p>a. Indiener geeft aan dat in het bestemmingsplan nu een maximale bouwhoogte van 14 meter is opgenomen bij gestapelde bouw, terwijl het vastgestelde SPVE en het stedenbouwkundige plan uitgaan van vier lagen plus kap. Het verzoek van indiener is om het volgende aan te passen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De goot en bouwhoogte van de ‘specifieke bouwaanduiding-gestapeld’ bedraagt ten hoogste 13 en 17 meter.</li> <li>- In het buurtschap is de maximale goot- en bouwhoogte 4 en 9 meter. In het stedenbouwkundige plan zijn twee rijwoningen opgenomen van twee lagen en een kap, wat voor het gewenste beeld essentieel is. Verzoek om</li> </ul> | <p>a. Het bestemmingsplan voor de Driesprong is een globaal bestemmingsplan waarin een bepaalde mate van flexibiliteit is opgenomen en waarvan de essentiële onderdelen in het kader van de structuurvisie gedetailleerd zijn bestemd.</p> <p>Binnen de bestemming ‘Woongebied’ zijn spelregels opgenomen ten aanzien van zonering, positie en afstanden tot aan perceelsgrenzen, omdat er nog geen vastgesteld stedenbouwkundig plan beschikbaar is en er wel de flexibiliteit nodig is om de ontwikkeling en realisatie van De Driesprong mogelijk te maken. Zijn Deze aspecten en overige bouw- en gebruiksregels vastgelegd. In het geval in de uitwerking de regels m.b.t. afstand van hoofdgebouwen niet</p> | <p>a. De maximale bouwhoogte voor de appartementengebouwen wordt aangepast naar 16 meter. In het buurtschap worden de desbetreffende woningen mogelijk gemaakt.</p> |

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>een specifieke afwijking mogelijk te maken.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- In het bestemmingsplan zijn nu afstanden van hoofdgebouwen tot de voorste, de zijdelingse en achterste perceelsgrens opgenomen die niet overeenkomen met het stedenbouwkundige plan.</li></ul> | <p>passend zijn, kan hiervoor middels een binnenplanse afwijkingsbevoegd van worden afgeweken. Wel dienen hier alvorens geen stedenbouwkundige bezwaren of van dien aard te zijn.</p> <p>In het stedenbouwkundige plan is uitgegaan van 4 bouwlagen en een kapverdieping conform het Stedenbouwkundig Programma van Eisen. Deze ruimte is benodigd om het gewenste aantal sociale en middeldure huurwoningen te realiseren. De benodigde bouwhoogte hiervoor is circa 15,8m.</p> |  |
| Indiener 6<br>Provincie Zuid<br>Holland | <p>a. Het plan houdt volgens de provincie nog onvoldoende rekening met de laatste herziening van het provinciaal beleid en regels (actualisatie geldend vanaf 15 maart 2022). In de plantoelichting wordt uitgegaan van het oude artikel over Ruimtelijke kwaliteit (artikel 6.9 Omgevingsverordening Zuid-Holland). Graag ziet de indiener dat in de plantoelichting ingegaan wordt op de vraag hoe het plan zich verhoudt tot de laatste versie van artikel 6.9.</p> <p>b. Indiener geeft aan dat in het plan een toelichting over de 'Risico's van Klimaatverandering' (artikel 6.35a van de Omgevingsverordening Zuid-Holland) ontbreekt.</p> | <p>a. Deze zienswijze is overgenomen. Verwezen wordt naar paragraaf 4.4.2 Ruimtelijke kwaliteit.</p> <p>b. Deze zienswijze is overgenomen. Verwezen wordt naar paragraaf 4.4.2 Risico's van klimaatverandering.</p>                                                                       | <p>a. De toelichting wordt aangepast.</p> <p>b. De toelichting wordt aangepast.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |



|  |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                   |
|--|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                   |
|  | Indiener 7 | <p>a. Indiener is het niet eens met het geplande bouwvlak buurtschap, aan de kant van de Mariëndijk (coördinaten 52°00'54"n 4°14'56.6"E 53.014990, 4.249337). Hierin is geen limiet bouwhoogte aangegeven, terwijl in het vorige bestemmingsplan uitsluitend laagbouw gedefinieerd was.</p> <p>b. De mogelijke hoogte van de (te realiseren) nieuwbouw nabij De Driesprong 26, die op basis van het voorontwerp van het bestemmingsplan mogelijk is, kan volgens indiener betekenen dat er te weinig bezonning is bij de woning van indiener waardoor de woning daalt in waarde.</p> <p>c. De beperkte afstand van de (te realiseren) gebouwen tot het perceel van indiener, kan volgens indiener betekenen dat er te weinig bezonning is bij de woning van indiener waardoor de woning daalt in waarde.</p> <p>d. Indiener geeft aan dat er onzekerheid bestaat over de beschoeiingen tijdens het verbreden van de sloten. Indiener wil weten of</p> | <p>a. De bouw- en goothoogte zijn met de aanduiding 'overige zone – buurtschap' opgenomen op de verbeelding. In de regels is hiervoor een bouwhoogte van 9 meter en een goothoogte van 4 meter opgenomen.</p> <p>b. Een bezonningsonderzoek heeft plaatsgevonden. Dit is met indiener besproken.</p> <p>c. Voor planschade bestaat een afzonderlijke procedure waardoor planschade geen rol speelt in deze ruimtelijke procedure. Daarnaast is eventuele "planschade" doorgelegd naar de ontwikkelaar. De economische uitvoerbaarheid is hierdoor voldoende verzekerd.</p> <p>d. Dit betreft geen afweging die in het kader van dit bestemmingsplan een rol speelt. Eventuele benodigde aanpassingen zullen voor rekening van</p> | <p>a. Geen gevolgen</p> <p>b. Het bezonningsonderzoek wordt als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan en toegelicht in de toelichting.</p> <p>c. Geen gevolgen.</p> <p>d. Geen gevolgen.</p> |

|    |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                        |                                                                            |
|----|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                     | <p>dit wordt meegenomen in de ontwikkelkosten door de ontwikkelaar of zijn de kosten voor rekening van indiener.</p> <p>e. Ten slotte geeft indiener aan dat deze vragen niet tijdens de inloopavond zijn beantwoord en dat er – anders dan was toegezegd - geen contact met indiener is opgenomen. Daardoor is indiener van mening dat de termijn van aanvulling van de zienswijzen niet in correct is.</p>                                                                                                                                                                                                                               | <p>de ontwikkelaar zijn.</p> <p>e. Inmiddels hebben gesprekken plaatsgevonden met indiener waarin deze vragen zijn beantwoord.</p>                                     | <p>e. Geen gevolgen.</p>                                                   |
| 8. | Indiener 8<br>VOF GrootHoltkamp<br>De Driesprong 11 | <p>a. Indiener geeft aan dat tijdens de inloopavond op 11 april 2022 contact is geweest tussen contactpersonen van de gemeente en indiener, waarbij is toegezegd contact op te nemen, maar dat is niet gebeurd.</p> <p>b. Indiener heeft schriftelijk antwoord gekregen op vragen vanuit de inspraak van 19 juni 2021. Daarbij wordt verwezen naar een onderzoek van Econsultancy. Dit onderzoek is niet bijgesloten. In het antwoord staat dat het onderzoek aangeeft dat de plannen de bedrijfsactiviteiten aan De Driesprong 11 niet hinderen, terwijl indiener van mening is dat er door het plan diverse problemen gaan ontstaan.</p> | <p>a. Gesprekken hebben inmiddels plaatsgevonden.</p> <p>b. Het betreffende onderzoek is als bijlage 3 bij de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.</p> | <p>a. Geen gevolgen.</p> <p>b. Geen gevolgen.</p> <p>c. Geen gevolgen.</p> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|  |  | <p>c. Indiener verzoekt om een goede overgangszone tussen de nieuwe woonwijk en het bestaande perceel te maken. Het bedrijf is niet meegenomen in het bestemmingsplan.</p> <p>d. In het bestemmingsplan is de eigen weg vanuit het bedrijf richting Van Buerenlaan behouden. Dit zorgt ervoor dat verkeer via deze zijde het bedrijf kunnen aanrijden/afrijden. Zolang van deze weg geen</p> | <p>c. Om een veilig en prettig verblijfsklimaat te realiseren tussen de Driesprong en het aanverwante agrarische bedrijf is een zonering in het bestemmingsplan aangebracht die een overgang creëert tussen het dorp en het omringende glastuinbouw. Deze overgangszone vormt middels: groen, water en ontsluiting een geleidelijke overgang tussen dorp en glastuinbouw. Hoe milieukundig het bedrijf en het dorp naast elkaar kunnen bestaan is onderzocht in paragraaf 5.2 van de toelichting (Bedrijven en Milieuzonering). In het daarbij behorende onderzoek is nader onderzocht welke invloeden het bedrijf van Driesprong 11 heeft op het woon- en verblijfsklimaat en welke maatregelen er eventueel getroffen dienen te worden opdat Driesprong 11 niet in de bedrijfsvoering wordt beperkt als gevolg van de ontwikkeling van de Driesprong. De ontwikkelaar is in gesprek met Driesprong 11 om compensatieafspraken te maken. Het recht van overpad wordt pas beëindigd zodra er overeenstemming is.</p> <p>d. Er komt geen verbinding tussen het plangebied en de eigen weg die vanuit het bedrijf naar de Van Buerenlaan gaat.</p> | <p>d. Geen gevolgen.</p> |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                    |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>particulieren uit de woonwijk gebruik kunnen maken, is dit een veilige oplossing.</p> <p>e. De Driesprong 11 is een eigen weg en vijf jaar geleden in opdracht van de bewoners opnieuw geasfalteerd. Wanneer er gedeeltes van de weg worden verkocht rijst bij indiener de vraag wie verantwoordelijk is voor het onderhoud/kosten voor deze weg.</p> <p>f. Indiener gaat er vanuit dat de weg naar de Van Buerenlaan breed genoeg blijft voor het vrachtverkeer, hetgeen toevoer van bouwverkeer wordt en dat de bewoners van het toekomstige woongebied er geen gebruik van zullen maken.</p> <p>g. De eigen weg/rechte weg vanuit De Driesprong 11 richting de dorpskern kent een recht van overpad voor indiener en de buren. Deze weg verdwijnt in de uitwerking van het bestemmingsplan. Hiervoor verwacht indiener compensatie.</p> <p>h. Wanneer de weg een doodlopende weg wordt en de indiener aan het einde van de weg woont verwacht de indiener een bord vooraan de weg/aan de Van Buerenlaan met een</p> | <p>e. De eigenweg behoort niet het bestemmingsplangebied. Buiten het plangebied blijft de situatie ongewijzigd. De eigenaren/gebruikers zijn verantwoordelijk voor het onderhoud.</p> <p>f. Er worden geen aanpassingen gedaan aan de rijbaanbreedte van de eigen weg naar de van Buerenlaan. Dit valt namelijk buiten het plangebied. Ook komt er geen verbinding tussen het plangebied en deze weg. Zie antwoord op vraag 8d.</p> <p>g. De ontwikkelaar heeft hierover afspraken gemaakt met indiener.</p> <p>h. De ontwikkelaar heeft afspraken gemaakt met de indiener over de herinrichting van het terrein van indiener waaronder de plaatsing van dit bord. Dit terrein valt buiten het</p> | <p>e. Geen gevolgen.</p> <p>f. Geen gevolgen.</p> <p>g. Geen gevolgen</p> <p>h. Geen gevolgen.</p> |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                   |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|  |  | <p>aanwijzing dat de weg dood loopt en keren niet mogelijk is.</p> <p>i. Het erf wordt zoals in het verleden afgesproken, gezamenlijk gebruikt. Ook is in het verleden overeengekomen met het naastgelegen erf afgesproken om een rij stelcomplaten op zijn land te plaatsen. Als deze drie erven los van elkaar worden gezien, is het onmogelijk om het huidige vrachtverkeer te verwerken. Wanneer de percelen worden aangekocht t.b.v. woningbouw, zal een passende oplossing moeten worden gezocht voor de ruimte die het vrachtverkeer nodig heeft om fatsoenlijk te draaien. Bovendien moet het recht van overpad moet komen te vervallen. Tevens staat een gasmeter van een naastgelegen perceel op grondgebied van indiener. Deze zal inclusief aanvoer verwijderd moeten worden</p> <p>j. Omdat de wand van de schuur van VOF GrootHoltkamp ook de wand van de schuur van het naastgelegen perceel is, zal er op gepaste wijze gesloopt moeten worden en een nieuwe gevel moeten worden geplaatst. Indiener vraagt voor wie de kosten zijn voor het zetten van de</p> | <p>plangebied van dit bestemmingsplan. Hiermee wordt aan de bezwaren van indiener tegemoet gekomen.</p> <p>i. Deze zienswijze ziet op uitvoeringsaspecten die geen onderdeel vormen van de bestemmingsplanprocedure. De ontwikkelaar heeft hierover afspraken gemaakt met indiener.</p> <p>j. Deze zienswijze ziet op uitvoeringsaspecten die geen onderdeel vormen van de bestemmingsplanprocedure. De ontwikkelaar heeft hierover afspraken gemaakt met indiener.</p> | <p>i. Geen gevolgen.</p> <p>j. Geen gevolgen.</p> |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                     |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>wand en het onderhoud hiervan?</p> <p>k. Indiener geeft aan dat voor onderhoud aan het bedrijfspand een vrije strook naast de wand/het perceel noodzakelijk is. Een aankoop van een strook is hierbij mogelijk. De indiener verwacht een twee meter zone tussen de gevel en de toekomstige afscheiding.</p> <p>l. Indiener verwacht een juiste scheiding tussen zijn bedrijf en woongebied (bijvoorbeeld een hek tussen agrarisch en woongebied). Het water en de drie waterkanten zijn in eigendom van indiener. Recreatie is naar de mening van indiener in dit water onmogelijk i.v.m. diverse toe en afvoeren richting waterbassin.</p> <p>m. Volgens indiener mag de groenstrook niet te hoog worden om lichtuitval in de kas te voorkomen. Tevens verwacht de indiener een geluidwerende wand tussen het bedrijf en het woongebied.</p> | <p>k. Deze zienswijze ziet op uitvoeringsaspecten die geen onderdeel vormen van de bestemmingsplanprocedure. De ontwikkelaar heeft afspraken gemaakt met de indiener over de herinrichting van het terrein van indiener. Dit terrein valt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. Hiermee wordt aan de bezwaren van indiener tegemoet gekomen.</p> <p>l. De ontwikkelaar heeft hierover afspraken gemaakt met indiener.</p> <p>m. De ontwikkelaar heeft afspraken gemaakt met de indiener over de herinrichting van het terrein van indiener. Er wordt een afscheiding gemaakt tussen het woongebied en het bedrijf. Dit terrein valt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. Hiermee wordt aan de bezwaren van indiener tegemoet gekomen.</p> | <p>k. Geen gevolgen.</p> <p>l. Geen gevolgen.</p> <p>m. Geen gevolgen.</p> <p>n. Geen gevolgen.</p> |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                            |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>n. Om overlast welke het bedrijf kan ervaren vanuit de woonwijk tot het minimum te beperken, verwacht indiener dat er binnen de plannen rekening wordt gehouden met de schaduwwerking van de nieuwbouw op de kassen. In de antwoorden op de inspraak staat dat er een bezonningsonderzoek verricht zal worden, hiervan heeft de indiener tot op heden nog niets vernomen.</p> <p>o. Indiener verwacht voor, tijdens en na de bouw geen overlast te hebben vanuit de NUTS voorzieningen zoals bij het verleggen van gas, licht, water, riolering, internet en alarmsystemen.</p> <p>p. Voorts verwacht indiener dat er een onderzoek plaats zal vinden naar de staat van de opstanden zoals het huis, de schuur en de kas. Zodat achteraf eventuele schade kan worden gezien en verholpen.</p> <p>q. Het bestemmingsplan geeft aan dat de nieuw te bouwen huizen op 90+ NAP komen te staan en de wegen op 70+ NAP. Het gevolg hiervan is wateroverlast in de kruipruimte van de woning, op het erf en in het bedrijf zowel in de kas als in de schuur. Hiervoor is het noodzakelijk dat in de overgangszone op de</p> | <p>n. Voor zover gronden van de Driesprong grenzen aan gronden in gebruik ten behoeve van de Glastuinbouw zijn deze gronden van de bestemming 'Woongebied' gescheiden door water en /of wegen.</p> <p>o. De ontwikkelaar zal er gedurende het hele bouwtraject voor zorgdragen dat de betreffende voorzieningen beschikbaar zijn. Hierover heeft de ontwikkelaar afspraken gemaakt met de indiener.</p> <p>p. De ontwikkelaar heeft hierover afspraken gemaakt met indiener.</p> <p>q. Er is een ruime buffer aanwezig tussen de kassen, schuur en het plangebied. Deze buffer is ruim voldoende om eventueel water op te vangen. Daarnaast wordt opgemerkt dat het waterpeil niet wordt gewijzigd.</p> | <p>o. Geen gevolgen.</p> <p>p. Geen gevolgen.</p> <p>q. Geen gevolgen.</p> |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                   |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|  |  | <p>gehele lengte van het perceel een buffer komt om dit water correct op te vangen en weg te laten vloeien. De initiatiefnemer moet zorgen dat de negatieve gevolgen van het ruimtelijk plan worden gecompenseerd. De indiener verwacht daarom een watertoets-procedure waar het perceel van de indiener wordt meegenomen en dat er maatregelen getroffen worden.</p> <p>r. Indiener geeft aan dat wanneer een sloot gegraven wordt, deze drie meter uit de schuur moet blijven i.v.m. eventuele verzakking van de schuur. Ter opsluiting van de grond naast de schuur verwacht de indiener een degelijke beschoeiing/damwand. Voorts stelt indiener dat voordat het hoogteverschil/wateroverlast ontstaat, de sloot gegraven dient te zijn.</p> <p>s. Voorts is indiener van mening dat het bedrijf en de woning door de bouw van het woongebied minder waard worden, omdat licht en geluidsoverlast niet kunnen worden uitgesloten en doordat volgens indiener de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf worden gehinderd.</p> | <p>r. Er wordt geen nieuwe sloot gegraven. De ontwikkelaar heeft afspraken gemaakt met de indiener over de herinrichting van het terrein van indiener. Dit terrein valt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. Hiermee wordt aan de bezwaren van indiener tegemoet gekomen.</p> <p>s. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording van zienswijze 7.c.</p> | <p>r. Geen gevolgen.</p> <p>s. Geen gevolgen.</p> |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|



|    |                                                     |                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                       |
|----|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9. | <p>Indiener 9</p> <p>Glastuinbouw<br/>Nederland</p> | <p>a. Indiener geeft aan dat het bestemmingsplan mogelijk maakt op een afstand van minder dan 30 meter.</p> | <p>a. Overeenkomstig de systematiek van het bestemmingsplan Glastuinbouw, vastgesteld bij raadsbesluit van 19 december 2012, is de rand van het gebied De Driesprong zo ingericht dat voor deze rand kan worden uitgegaan van "gemengd gebied". Als aan te houden afstand kan hierdoor van 10 meter worden uitgegaan. De uitplaatskavels vormen een scheiding tussen de rustige woonwijk en de bestemming glastuinbouw. Daarnaast zal gewerkt met een bouwvlak binnen de uitplaatskavels. De VNG-handreiking houdt ten aanzien van glastuinbouwbedrijven minimaal aan te houden afstanden aan van 30 meter voor geluid en 10 meter voor geur, stof en gevaar. Deze afstanden gelden voor een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. In het onderzoek van Econsultancy wordt gewezen op de sterke functiemenging van het gebied waarvan De Driesprong een onderdeel vormt. Nu in de omgeving van het plangebied sprake is van functies als glastuinbouw en diverse vormen kleine bedrijvigheid, zoals een keukencentrum en verhuisbedrijf, kan conform de brochure van de VNG worden uitgegaan van een "gemengd gebied". De richtafstanden kunnen diensengevolge met één afstandstap worden verlaagd. Voor WWK centrales houdt het bestemmingsplan Glastuinbouw, vastgesteld bij raadsbesluit van 19 december 2012 65 meter aan ten opzichte van omliggende woningen. In dit</p> | <p>a. Aanpassen verbeelding door het opnemen geveelijn en de bouwregels binnen de bestemming 'Woongebied'(7.2.1).</p> |
|----|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  | <p>kader is van belang dat in het gebied reeds sprake is van verspreide woningbouw. Het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland gaat weliswaar uit van 65 meter ten opzichte van omliggende woningen, de VNG-Uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gaat voor een WKK uit van een richtafstand van 50 meter. Als er sprake is van gemengd gebied, zoals hier het geval is, kan de richtafstand met 1 afstandsstap verkleind worden. Dat betekent dat voor de beoogde woningen in het plangebied uit moet worden gegaan van een richtafstand van 30 meter. Die afstand wordt voor de beoogde woningen in het plangebied gehaald. De bestemming "Woongebied" is zodanig op de verbeelding gesitueerd dat - door de ligging en de afstandsmaten in de regels - er overal 30 meter afstand is tussen de gevel van een woning en de grens van een perceel van een glastuinbouwbedrijf. Om dit ook te borgen bij de nieuwbouwwoningen langs de Mariendijk, wordt op de verbeelding een gevellijn opgenomen, waardoor ook hier een afstand van 30 meter is gegarandeerd. Een uitzondering op de 30 meter wordt gevormd door de uitplaatskavel. Voor de uitplaatskavels is aangesloten bij de systematiek van het bestemmingsplan Glastuinbouw, vastgesteld bij raadsbesluit van 19 december 2012.</p> |  |
|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|  |  | <p>b. Indiener maakt zich zorgen over de omstandigheid dat gestapelde woningen kunnen worden gebouwd naast bestaande kassen. Indiener is van mening dat de gehanteerde afstand is getoetst aan de bestaande bedrijven, maar niet op de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.</p> | <p>b. De VNG-handreiking houdt ten aanzien van glastuinbouwbedrijven minimaal aan te houden afstanden aan van 30 meter voor geluid en 10 meter voor geur, stof en gevaar. Deze afstanden gelden voor een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. In het onderzoek van Econsultancy wordt gewezen op de sterke functiemenging van het gebied waarvan De Driesprong een onderdeel vormt. Nu in de omgeving van het plangebied sprake is van functies als glastuinbouw en diverse vormen kleine bedrijvigheid, zoals een keukencentrum en verhuisbedrijf, kan conform de brochure van de VNG worden uitgegaan van een "gemengd gebied". De richtafstanden kunnen diensgevolge met één afstandstap worden verlaagd. Deze richtafstanden gelden in het algemeen. Er is dus niet slechts gekeken naar de bestaande bedrijven. Zoals onder a. is aangegeven, is de 30 meter afstand overal in het plan geborgd.</p> | <p>b. Geen gevolgen.</p> |
|  |  | <p>c. Indiener kan niet volgen waarom er is uitgegaan van een gemengd gebied. Volgens indiener wordt in het nadere onderzoek naar 'specifieke bedrijfsactiviteiten' slechts ingegaan op geluid en niet op andere aspecten die zorgen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.</p>           | <p>c. In de omgeving van het plangebied sprake is van functies als glastuinbouw en diverse vormen kleine bedrijvigheid, zoals een keukencentrum en verhuisbedrijf, kan conform de brochure van de VNG worden uitgegaan van een "gemengd gebied". De VNG-handreiking houdt ten aanzien van glastuinbouwbedrijven minimaal aan te houden afstanden aan van 30 meter voor geluid en 10 meter voor geur, stof en gevaar. Doordat er sprake is van een</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>c. Geen gevolgen.</p> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|  |  | <p>d. Volgens indiener moet er altijd worden uitgegaan van een richtafstand van 50 meter. In het bestemmingsplan Glastuinbouw wordt een afstand van 65 meter gehanteerd. Indiener is van mening dat ook in dit bestemmingsplan een afstand van 65 meter moet worden gehanteerd</p> | <p>gemengd gebied, kunnen de richtafstanden met 1 stap worden verlaagd. Dat betekent dat de afstand voor geluid 10 meter bedraagt en de afstand voor geur, stof en geluid 0 meter bedraagt.</p> <p>d. Zoals is aangegeven in de beantwoording bij 9.c. bedraagt de richtafstand vanaf de gevel van een woning tot de grens van een glastuinbouwbedrijf 10 meter. Voor WWK centrales houdt het bestemmingsplan Glastuinbouw, vastgesteld bij raadsbesluit van 19 december 2012 65 meter aan ten opzichte van omliggende woningen. In dit kader is van belang dat in het gebied reeds sprake is van verspreide woningbouw. Het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland gaat weliswaar uit van 65 meter ten opzichte van omliggende woningen, de VNG-Uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gaat voor een WKK uit van een richtafstand van 50 meter. Als er sprake is van gemengd gebied, zoals hier het geval is, kan de richtafstand met 1 afstandsstep verkleind worden. Dat betekent dat voor de beoogde woningen in het plangebied uit moet worden gegaan van een richtafstand van 30 meter. Die afstand wordt voor de beoogde woningen in het plangebied gehaald. De Driesprong voegt woningen toe maar beïnvloedt de mogelijkheden voor de oprichting van wkk-centrales niet.</p> | <p>d. Geen gevolgen.</p> |
|  |  | <p>e. Indiener is van mening dat de VNG richtafstanden niet alleen voor de</p>                                                                                                                                                                                                     | <p>e. De richtafstanden zijn vastgesteld om ervoor te zorgen dat bedrijven niet in hun</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>e. Geen gevolgen.</p> |

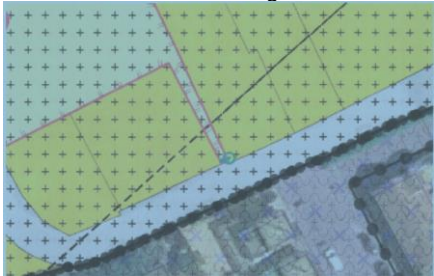
|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                   |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|  |  | <p>toekomstige bewoners gelden maar ook voor de bescherming van de bedrijfsvoering van de bedrijven.</p> <p>f. Indiener vindt de redenering dat <i>“het in het algemeen vanuit bedrijfseconomische overwegingen niet realistisch lijkt dat wkk-centrales zullen worden opgericht en dat de reeds aanwezige bestaande woningen in de praktijk beperkend werken”</i> onvoldoende onderbouwd. Indiener is namelijk van mening dat het plan beoogt de verspreid liggende woonhuizen te verplaatsen naar het plangebied. Bovendien is de afstand tussen de woningen en het glastuinbouwgebied volgens indiener kleiner dan 30 meter.</p> <p>g. Indiener geeft aan dat er in de regels geen nadere eisen worden gesteld die ervoor zorgen dat de afstand van 30 meter wordt gehanteerd. Indiener vindt de regels in de afwijkingsbevoegdheid onvoldoende. Hierin is opgenomen dat er geen onevenredige hinder of overlast wordt veroorzaakt aan aangrenzende percelen.</p> | <p>bedrijfsvoering worden beperkt en dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de woningen.</p> <p>f. De bestaande burgerwoningen in het gebied vormen al een beperking voor de glastuinbouwbedrijven. De woningen die binnen de 30m worden geplaatst zijn uitplaatskavels</p> <p>g. De bestemmingen “Groen”, “Water” en “Verkeer” en de aanduidingen voor de uitplaatskavels, zijn als buffer opgenomen tussen de bedrijven de woningbouw. Hierdoor wordt de afstand van 30 meter geborgd. Zoals aangegeven in de beantwoording in 9.a. zijn gevellijnen op de verbeelding opgenomen om deze afstand te borgen. De afwijkingsbevoegdheid waaraan indiener refereert ziet niet op een inperking van de afstand van 30 meter. Deze afwijkingsbevoegdheid heeft te maken met de afmeting van de achtertuin.</p> | <p>f. Geen gevolgen.</p> <p>g. Geen gevolgen.</p> |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|

|     |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                           |
|-----|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                         | <p>h. Indiener geeft aan dat in de toelichting in paragraaf 5.2.3 is aangegeven dat <i>“Op de verbeelding is voor beide percelen een zone van 30 meter opgenomen(gemeten vanuit de plangrens), waar onderzoek nodig is om te onderzoeken of binnen 30 meter afstand van de bedrijven een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd”</i>. Dit is volgens indiener niet terug te vinden op de verbeelding.</p> <p>i. Indiener geeft aan dat bij de uitplaatsingskavels geen 30 meter afstand is gehanteerd.</p> | <p>h. Deze zone is inderdaad niet opgenomen op de verbeelding. Door de toevoeging van de gevellijn als genoemd in de beantwoording bij 9.a is de afstand wel gegarandeerd. De toelichting zal worden aangepast.</p> <p>i. Dat klopt. Deze uitplaatskavels hebben overeenkomstig de systematiek van het bestemmingsplan Glastuinbouw, vastgesteld bij raadsbesluit van 19 december 2012, een richtafstand van 10 meter. Daarnaast wordt gewerkt met een bouwvlak binnen de uitplaatskavels waardoor niet op kleinere afstand dan 10 meter kan worden gebouwd.</p> | <p>h. De toelichting paragraaf 5.2.3 wordt aangepast door de verwijzing naar de gevellijn op de verbeelding.</p> <p>i. Geen gevolgen.</p> |
| 10. | <p>Indiener 10</p> <p>Frestia</p> <p>Mariëndijk 102</p> | <p>a. Het bestemmingsplan maakt het volgens indiener mogelijk dat er woningen op kortere afstand dan 30 meter van zijn glastuinbouwbedrijf worden gebouwd. Indiener is van mening dat hij hierdoor wordt beperkt in zijn huidige bedrijfsvoering en toekomstige ontwikkeling.</p> <p>b. Indiener verwacht schaduwwerking op zijn kassen van de gestapelde woningen.</p>                                                                                                                                                       | <p>a. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording van zienswijze 9.a.</p> <p>b. Een bezonningsonderzoek is verricht waaruit blijkt dat nauwelijks sprake is van schaduwwerking.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>a. Geen gevolgen</p> <p>b. Het bezonningsonderzoek wordt als bijlage bij het bestemmingsplan</p>                                       |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                          |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>c. Indiener verwacht dat er bij een afstand van 30 meter geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en wil daarom dat de gemeente een afstand van 50 meter hanteert vanaf de te bouwen woningen tot aan zijn perceelgrens</p> | <p>c. Indiener geeft niet aan waardoor hij een beperking van zijn bedrijfsvoering vreest. Op grond van het bedrijven en milieuzoneringsonderzoek wordt geconcludeerd dat een afstand van 30 meter aanvaardbaar is. Het is in lijn met vaste jurisprudentie dat de raad ervan uit mag gaan dat met het hanteren van de richtafstand uit de VNG-brochure hinder ter hoogte van de woningen wordt voorkomen. De specifieke bedrijfsvoering van de eigenaar geeft geen aanleiding tot nader onderzoek. Indiener voert ter plaatse een paprikateeltbedrijf. De hoofdontsluiting is gelegen aan de Vogelaer. Eén keer per jaar worden de paprika's van de Mariendijk afgevoerd. De laad- en losplaats ter plaatse is beperkt in tijd en ligt op dit moment schuin tegenover bestaande woningen. De bedrijfsvoering is dan ook niet zodanig afwijkend dat nader onderzoek moet plaatsvinden.</p> | <p>opgenomen en in paragraaf 3.3 van de toelichting wordt hiernaar verwezen</p> <p>c. Geen gevolgen.</p> |
|  |  | <p>d. Volgens indiener moet er altijd worden uitgegaan van een richtafstand van 50 meter. In het bestemmingsplan Glastuinbouw wordt een afstand van 65 meter gehanteerd. Indiener is van mening dat ook in dit</p>                             | <p>d. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording van zienswijze 9.d.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>d. Geen gevolgen.</p>                                                                                 |

|     |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                     |
|-----|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                           | <p>bestemmingsplan een afstand van 65 meter moet worden gehanteerd.</p> <p>e. Indiener is van mening dat de VNG richtafstanden niet alleen voor de toekomstige bewoners gelden maar ook voor de bescherming van de bedrijfsvoering van de bedrijven.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>e. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording van zienswijze 9.e.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>e. Geen gevolgen.</p>                                                                            |
| 11. | Indiener 11 Heulse aanpak | <p>a. Indiener is van mening dat de woningbouwdifferentiatie in het bestemmingsplan niet overeenkomt met die genoemd op bladzijde 35 van de structuurvisie en niet aansluit op de woningbehoefte in Kwintsheul.</p> <p>b. De fasering van de woningbouw is niet opgenomen in het bestemmingsplan. Indiener verzoekt om de anterieure overeenkomst.</p> <p>c. Indiener geeft aan dat de bestaande woningen geen hinder van de nieuwbouw mogen ondervinden. Volgens indiener moet er zo nodig nader onderzoek in overleg met de huidige eigenaren plaatsvinden.</p> <p>d. Indiener stelt voor om de kavelmaat ten opzichte van de maat in de</p> | <p>a. Er is een nieuwe woonvisie na vaststelling van de structuurvisie voor Driesprong. opgesteld die beter past bij deze tijd. Het woonprogramma is dus onderhevig aan verandering en wordt samengesteld door gemeente en ontwikkelaar. Hierbij wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de opgave die we in Westland kennen zoals levensloopbestendig wonen, dorps, betaalbaar, gedifferentieerd woningaanbod en focus op doorstroming vanuit Kwintsheul en Westland.</p> <p>b. Een fasering is geen aspect die in het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen. Dit hoort dan ook niet thuis in een bestemmingsplan.</p> <p>c. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording van zienswijze 1.i.</p> <p>d. Verkleining van de kavels biedt onvoldoende ruimte om extra kavels te realiseren.</p> | <p>a. Geen gevolgen.</p> <p>b. Geen gevolgen.</p> <p>c. Geen gevolgen.</p> <p>d. Geen gevolgen.</p> |



|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                         |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>toelichting (800 à 1000 meter te verkleinen, zodat er meer uitplaatsers kunnen worden geholpen.</p> <p>e. Indiener verzoekt om de strook grond met de bestemming “Woongebied” te verkopen aan de naastgelegen eigenaren, aangezien de strook te smal is voor een weg.</p>  <p>f. Volgens indiener is de hoogte van de bruggen 5 cm lager dan in de structuurvisie. Dit belemmert de doorvaart volgens indiener</p> <p>g. Het bevreemdt indiener dat er in artikel 9.3 wordt gesproken over het afwijken van de afstanden in artikel 9.2.1, omdat er volgens indiener geen afstanden in dat artikel worden genoemd.</p> <p>h. Indiener geeft aan de bepalingen over beroep aan huis verschillen binnen de bestemming “Wonen” en</p> | <p>e. De ontwikkelaar heeft overeenstemming bereikt met de omwonenden over verkoop van deze grond.</p> <p>f. Motorisch varen is op basis van de Vaarverordening Delfland niet toegestaan.</p> <p>g. Dit klopt. In het ontwerpbestemmingsplan werd in artikel 9.3 per abuis verwezen naar 9.2.1. Dit had artikel 9.2.2 moeten zijn. Omdat de bestemming ‘Agrarisch – Glastuinbouw’ is verwijderd, is ook dit artikel verwijderd. Deze zienswijze wordt overgenomen. De regels worden hierop aangepast.</p> <p>h. Dit klopt. De zienswijze wordt overgenomen. Er zal in artikel 9 bij</p> | <p>e. Geen gevolgen.</p> <p>f. Geen gevolgen.</p> <p>g. Artikel is verwijderd.</p> <p>h. De tekst van de bestemming</p> |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>“Woongebied”. Dit kan volgens hem niet de bedoeling zijn.</p> <p>i. Het bevreemdt indiener dat er geen beroep aan huis in een vrijstaand bijgebouw mag worden uitgevoerd. Dit kan volgens hem niet de bedoeling zijn.</p> <p>j. Indiener vindt de tekst van artikel 10.2.3 verwarrend. Hierin wordt gesproken van (half-) vrijstaande en twee aaneen gebouwde woningen.</p> <p>k. Indiener geeft aan dat in de tekst van artikel 18.1 regel 3 staat dat die lijkt te behoren bij regel 2.</p> <p>l. In paragraaf 4.2.5 van de toelichting worden woningen met steiger aan het water genoemd, maar binnen artikel 5</p> | <p>beroep aan huis worden aangesloten bij de bepalingen van de bestemming “Woongebied”, aangezien die aansluiten bij het meest recente gemeentelijke beleid.</p> <p>i. Het gaat hier om gemeentelijk beleid. De gemeente wil voorkomen dat er zelfstandige bedrijven met een eigen opgang ontstaan. De onderneming moet altijd ondergeschikt zijn aan het wonen.</p> <p>j. De tekst wordt opnieuw geformuleerd zodat deze duidelijker leesbaar is.</p> <p>k. Dit klopt. Lid 3 van artikel 18 hoort bij lid 2 en lid 4 wordt lid 3. Deze zienswijze wordt overgenomen.</p> <p>l. De desbetreffende vlonders zijn voorzien binnen de woonbestemming.</p> | <p>‘Woongebied’ is toegepast in het artikel ‘Wonen’.</p> <p>i. Geen gevolgen.</p> <p>j. Door het verwijderen van bestemmingen is artikel 10.2.3 gewijzigd in 7.2.3. Er zal worden gesproken van twee aaneen gebouwde woningen en van vrijstaande woningen.</p> <p>k. Door het verwijderen van bestemmingen is artikel 18 gewijzigd in artikel 17. Lid 3 van artikel 16 hoort bij lid 2 en lid 4 wordt lid 3.</p> <p>l. Geen gevolgen.</p> |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                      |  |  |
|--|--|------------------------------------------------------|--|--|
|  |  | "Water" zijn aanlegsteigers/vlonders<br>uitgesloten. |  |  |
|--|--|------------------------------------------------------|--|--|