

**Bestemmingsplan
Elzenlaan, Woubrugge**

Nota van beantwoording zienswijzen

Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Elzenlaan Woubrugge

Van donderdag 27 september 2018 tot en met 7 november 2018 heeft het ontwerpbestemmingsplan Elzenlaan ter inzage gelegen. Tijdens deze terinzagelegging zijn dertien zienswijzen ontvangen.

De provincie Zuid-Holland en het hoogheemraadschap van Rijnland zijn beide geïnformeerd en hebben geen zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

Alle ingediende zienswijzen worden in de nota beantwoording zienswijzen verwoord en beantwoord. De zienswijzen hebben niet geleid tot een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

Overlegpartners

1	Vereniging Dorpsraad Woubrugge	
1.1	Appellant is van mening dat de gemeente heeft nagelaten om een totaalvisie te maken op het gebied ten zuiden van de N446, zoals dat in het dorpsperspectief Woubrugge is geschetst.	In de MRSV 2025, actualisatie 2017, is de Van Egmond-locatie aangeduid voor woningbouw en daarin wordt beschreven dat het uitbreiden van de woonkern in de zuidelijke richting een mogelijkheid is om op in te zetten. Ook staat hierin aangegeven dat bij de inrichting van het van Egmond-terrein rekening wordt houden met een woningbouwontwikkeling in zuidelijke richting. Aangezien er op dit moment geen concrete plannen zijn om ten zuiden van de Van Egmond-locatie uit te breiden is deze eventuele toekomstige ontwikkeling niet meegenomen in dit bestemmingsplan, maar het blijft een onderdeel van de stuctuurvisie waar in de aankomende jaren invulling aan gegeven kan worden. Hierbij is de gemeente ook afhankelijk van plannen van grondeigenaren of toekomstige ontwikkelaars.
1.2	Geluidsoverlast	Kortheidshalve wordt voor de beantwoording van dit onderdeel verwezen naar de beantwoording bij 2.3.
1.3	In verband met geuroverlast op de locatie, en het feit dat het 'stinkt', is appellant van mening dat het onbegrijpelijk is dat de gemeente voorstelt om op deze locatie woningen te bouwen.	In het kader van het ontwerpbestemmingsplan is onderzoek gedaan naar geurhinder en luchtkwaliteit en in hoeverre deze onderdelen van invloed kunnen zijn op een goed woon- en leefklimaat. Uit het onderzoek dat is uitgevoerd blijkt dat de locatie zich niet binnen een geurhindercirkel bevindt en dat er geen sprake is van een onaanvaardbare luchtkwaliteit. Dat het op de locatie en in Woubrugge, bij bepaalde weersomstandigheden, stinkt is in deze geen reden om het bestemmingsplan niet goed te keuren. Eventuele maatregelen met betrekking tot geuroverlast zouden moeten worden getroffen op de locatie waar de stank ontstaat. Hier wordt in dit bestemmingsplan niet op ingegaan.

1.4	Omliggende kassen van het naastgelegen bedrijf zijn opgebouwd uit buitengewoon brandgevaarlijk materiaal. Overslaande brand van de nieuwe woningbouw op de kassen is een mogelijkheid. Appellant snapt niet dat dit veiligheidsaspect niet diepgaand is onderzocht en vraagt zich af wie er gaat voorkomen dat er vanuit de nieuw te bouwen woningen en tuinen risico's op brand ontstaan.	Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (gevaar, geluid, geur, stof) en de gevoelige functies. Naast de richtlijnafstanden dient een omgevingstypering te worden vastgesteld. De locatie aan de Elzenlaan wordt gezien als een locatie binnen een gemengd gebied. Dit houdt in dat richtlijnafstanden verkleinen. Aan de gereduceerde richtlijnafstanden wordt voldaan en daarmee vormt de milieuzonering geen belemmering.
-----	---	--

Indiener 2

2.1	Appellant is van mening dat door het in procedure brengen van het bestemmingsplan voor deze locatie, de enige uitbreidingsmogelijkheid voor het bedrijf VDE wordt ontnomen.	Het plangebied, kadastraal bekend WBG00B4645, is in eigendom van de gemeente Kaag en Braassem. In de MRSV 2025 uit 2012 wordt de locatie van Egmond aangeduid als een inbreidingslocatie en wordt er over de locatie het volgende geschreven: <i>Al enige tijd is de gemeente gestart met het onderzoeken van de mogelijkheden voor een nieuw bedrijventerrein of kantorencomplex op de locatie van Egmond. Ontwikkeling in de wereldeconomie dwingen tot het bijstellen van de plannen. De afzetmogelijkheden voor kantoren zijn beperkt. Ook als bedrijventerrein lijken de afzetmogelijkheden ongunstig. De gemeente onderzoekt een programma met een combinatie van verschillende functies.</i> In de jaren na het vaststellen van de MRSV 2025 in 2012 is er onderzoek gedaan naar de mogelijkheden van dit plangebied. Bij het opstellen van de MRSV 2025, actualisatie 2017, is het plangebied wederom aangeduid als inbreidingslocatie. Naast deze aanduiding staat in hoofdstuk 'Dorpsperspectieven' beschreven dat in Woubrugge wordt ingezet op woningbouw en daarvoor is o.a. het Van Egmond-terrein aangewezen als woningbouwlocatie. Bij de inrichting van het plangebied wordt rekening gehouden met een eventuele toekomstige uitbreiding van woningbouw in zuidelijke richting. Uit de MRSV 2025 uit 2012 en de geactualiseerde versie uit 2017 blijkt dat de gemeente als grondeigenaar al meerdere jaren op zoek is naar een passende ontwikkeling op deze locatie. Dit vormt ook geen belemmering voor de glastuinbouwsector in Woubrugge. Eventuele uitbreiding van de tuinbouwsector is ook opgenomen in de MRSV 2025 actualisatie 2017. In het kader van het project Extra Sociale Woningbouw is de locatie aangewezen als ontwikkellocatie voor 20
-----	--	---

		sociale woningen, conform de MRSV. Een eventuele uitbreiding van het bedrijf VDE op de Van Egmond-locatie is niet in lijn met de huidige MRSV. Dat de gemeente met de ontwikkeling van deze locatie de enige uitbreidingsmogelijkheid van het bedrijf VDE belemmert is dan ook onjuist.
2.2	Appellant is van mening dat het bestemmingsplan in strijd is met MRSV omdat het naar mening van appellant bestemd is voor de uitbreiding van het naastgelegen glastuinbouwgebied en in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.	Voor het onderdeel MRSV wordt korthedshalve verwezen naar de beantwoording bij 2.1. Om aan te tonen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening is in het kader van de ontwikkeling van het plangebied een bestemmingsplan opgesteld. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en een aantoonbaar aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er is op basis van het opgestelde bestemmingsplan, met bijbehorende onderzoeken, dan ook geen reden om te stellen dat er strijdigheden zijn met gemeentelijk of provinciaal beleid en er geen sprake zou zijn van een goede ruimtelijke ordening.
2.3	Appellant vindt dat er in het kader van het opstellen van het bestemmingsplan geen deugdelijk akoestisch onderzoek is verricht naar de mogelijke geluidsoverlast van de bedrijfsvoering van VDE ten opzichte van het plangebied. Volgens appellant is er ook onvoldoende rekening gehouden met de veiligheidsrisico's van zo dicht bouwen op de perceelsgrens van naastgelegen glastuinbouwbedrijf.	In het kader van de voorbereidingen van het bestemmingsplan is er akoestisch onderzoek verricht naar wegverkeerslawaaai en is er onderzoek verricht naar het aspect bedrijven en milieuzonering. Het aspect voor railverkeerslawaaai is in het kader van het bestemmingsplan niet onderzocht omdat het plangebied niet gelegen is binnen de zone van een spoorweg. Uit het akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaai blijkt dat de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder niet wordt overschreden en het niet nodig is om een hogere waardenprocedure te doorlopen. Het aspect geluid vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling. Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. Hiervoor is een onderzoek verricht. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er sprake is van een gemengd gebied waarbij reductie van de richtlijnafstanden aan de orde is. Aan de gereduceerde richtlijnafstanden tussen het plangebied en het glastuinbouwgebied ten westen en zuiden van het plangebied wordt voldaan. Als aanvulling op dit onderzoek is, naar aanleiding van de ingediende

		zienswijze, nader onderzoek verricht naar de geluidsoverlast van de bedrijfsvoering. In dit kader heeft op 10 mei 2019 een bedrijfsbezoek heeft plaatsgevonden. Tijdens dit bezoek zijn geluidmetingen uitgevoerd aan diverse bronnen. Uit het aanvullend onderzoek blijkt dat voldaan wordt aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit en de toetswaarden uit de VNG-publicatie. Daarmee is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en wordt de inrichting als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling niet in haar bedrijfsvoering belemmerd.
2.4	Appellant stelt dat er voldoende grondslag is voor toewijzing van een aanzienlijke planschadevergoeding op basis van het verhoogde risico op brandgevaar, en de daarmee stijgend premies voor verzekering, en de waardedaling van het bedrijf nu de uitbreidingsmogelijkheden worden ontnomen.	Ten aanzien van het brandgevaar wordt korthedshalve verwezen naar de beantwoording bij 2.3. Voor het aspect uitbreiding van het bedrijf wordt verwezen naar de beantwoording bij 2.1. Mocht de eigenaar van mening zijn dat er sprake is van enig nadeel, kan de eigenaar hiervoor een aanvraag voor tegemoetkoming in schade indienen bij de gemeente na vaststelling van het bestemmingsplan. Een onafhankelijk adviseur zal op basis van de wijziging van het planologisch regime adviseren over de aanvraag en een eventuele tegemoetkoming in schade.
2.5	Appellant is van mening dat de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan niet zijn aangetoond.	Feit is dat de gemeente ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan eigenaar is van de gronden. De kosten die met de ontwikkeling van het plangebied gemoeid zijn, komen voor rekening van de gemeente. De gronden zijn opgenomen in de grondexploitatie voor extra sociale woningbouw. Hiervoor is een budget beschikbaar gesteld door de gemeenteraad. De economische uitvoerbaarheid vormt dan ook geen belemmering voor het plan. In het kader van het komen tot een ontwerp voor het plangebied zijn meerdere bewonersavonden georganiseerd. Tijdens deze avonden zijn zowel positieve als negatieve reacties op het plan kenbaar gemaakt. De noodzaak voor sociale woningbouw binnen de kernen is al meerdere jaren bekend. De ontwikkeling van het plan zorgt voor een impuls van sociale woningen binnen de kernen en voorziet in het bouwen naar behoefte en voor de juiste doelgroepen binnen de gemeente. In de bestemmingsplanprocedure wordt formeel de mogelijkheid geboden om een zienswijze kenbaar te maken. Hier hebben meerdere personen gebruik van gemaakt. Het al dan niet wenselijk vinden van de ontwikkeling op deze locatie door omwonenden of belanghebbenden, zorgt er niet voor dat de

		maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit plan een belemmering vormt.
Indiener 3		
3.1	De huizen aan de Kerkweg zijn niet onderheid. Wat gebeurt daarmee en welke invloed heeft de nieuwbouw hierop? Appellant heeft hier zorgen over.	Het al dan niet onderheien van woningen is geen onderdeel waar in het bestemmingsplan op ingegaan wordt. De bouwer is verantwoordelijk voor het heien en de manier van heien. Geadviseerd wordt om een nulmeting uit te voeren in overleg met de bouwer. Hiermee kan worden aangetoond wat de staat van de bebouwing is voor de start van de werkzaamheden m.b.t. de ontwikkeling aan de Elzenlaan.
3.2	Er wordt gesteld dat er sprake is van 'het mooie plan' en wat daarmee wordt gedaan. Bij de beantwoording van dit onderdeel wordt uitgegaan bij 'het mooie plan' van de houtskoolschets van de Vereniging Dorpsraad Woubrugge, zoals opgenomen in de MRSV.	Kortheidshalve wordt voor de beantwoording van dit onderdeel verwezen naar de beantwoording bij 1.1.
Indiener 4		
4.1	Appellant stelt dat er in de kern Woubrugge al weinig groen is en dat het ongewenst is om woningen te realiseren op de Van Egmond-locatie.	In het vigerend bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming Agrarisch met als subbestemming glastuinbouw. Daarnaast ligt er over het grootste gedeelte van het perceel een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming te wijzigen naar 'Bedrijfsdoeleinden' en over de rest van het perceel de wijzigingsbevoegdheid naar 'Verkeersdoeleinden', 'Groenvoorzieningen' en 'Tuinen'. Binnen zowel de bestemming Agrarisch als Bedrijfsdoeleinden is het mogelijk dat er bouwwerken worden gerealiseerd op het perceel en het groen verdwijnt. Met het voorliggende plan worden de woningen op een bepaalde manier gesitueerd op het perceel, zodanig dat er aan de kant van de Kerkweg een groene zone ontstaat. Bij de inrichting van het perceel is rekening gehouden met de bestaande woningen aan de Kerkweg en het behoud en waar mogelijk versterken van een groene zone.
4.2	Appellant vreest dat de bouw van de nieuwe woningen	Kortheidshalve wordt voor de beantwoording van dit onderdeel verwezen naar de beantwoording bij 3.1.

	gepaard zal gaan met overlast en schade aan de woning,	
4.3	Geluidsoverlast door een klankkasteffect.	Kortheidshalve wordt voor de beantwoording van dit onderdeel verwezen naar de beantwoording bij 2.3.
4.4	Appellant stelt dat in de toekomst mogelijke sprake is van geluidsoverlast door autolawaai en lawaai dat ontstaat door de nieuwe woningen	Door de ontsluiting van de nieuwe woningen te laten verlopen via de Elzenlaan bestaat er geen tot weinig overlast van autolawaai voor de huidige woningen aan de Kerkweg. Daarnaast wordt de weg ingericht als een woonerf, waardoor de Wet geluidshinder niet van toepassing is, omdat er geen zones gelden. Het bewonen van de nieuwe woningen door toekomstige bewoners is geen onderdeel van geluidshinder in het kader van de Wet geluidshinder en is zodoende niet meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
4.5	Appellant vreest voor een waardedaling van de woning aan de Kerkweg door de nieuwbouw aan de Elzenlaan.	Nadeelcompensatie, of in de volksmond beter bekend als tegemoetkoming in (plan)schade, dient te worden ondervangen in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Dat is in het voorliggende plan opgenomen. De huidige bestemming van het perceel, zoals ook beschreven in 4.1 maakt dat bebouwing al mogelijk is op het perceel. Bij beoordeling van planschade dient er uit te worden gegaan van de maximaal planologisch mogelijke invulling van een perceel op het moment <u>na</u> vaststelling van een ontwerpbestemmingsplan en het moment <u>voor</u> vaststelling van een nieuw plan. Bij het ontwerpbestemmingsplan Elzenlaan ligt het in de lijn der verwachting dat de nieuwe ontwikkeling minder planologisch nadelige mogelijkheden heeft dan de huidige planologische mogelijkheden op het perceel. Er is sprake van een goede inpassing, die aansluit qua bouwhoogte en invulling op de woningen aan de Kerkweg. Overigens kan na de vaststelling van het bestemmingsplan altijd een verzoek om planschade worden ingediend.
Indiener 5		
5.1	Appellant vindt dat het plan ondoordacht is waarbij er slechts wordt gedacht aan snelle woningbouw zonder goed over de toekomst van Woubrugge na te denken. Een grotere wijk ten zuiden van de huidige locatie, waar nu de kassen zijn gesitueerd, waarbij	Kortheidshalve wordt voor de beantwoording van dit onderdeel verwezen naar de beantwoording bij 1.1.

	woongelegenheid kan worden gecreëerd voor meerdere doelgroepen ligt meer voor de hand en is de toekomst.	
5.2	Appellant maakt zich zorgen om schade voor de in eigendom zijnde bestaande woning en opstallen door het onderheien van de nieuwe woningen.	Kortheidshalve wordt voor de beantwoording van dit onderdeel verwezen naar de beantwoording bij 3.1.
5.3	Appellant vraagt zich af of het waterpeil in de sloot verhoogt waardoor de net gerepareerde schoeiing niet meer volstaat en moet worden verhoogd.	Het (grond)waterpeil zal niet worden aangepast ten behoeve van dit plan. De regels van het hoogheemraadschap stellen wel dat door de bouw van de woningen, en het daarmee toevoegen van verharding, compensatie moet plaatsvinden binnen hetzelfde peilgebied. Deze compensatie bedraagt 15% van de toename van verhard oppervlak. De compensatie wordt gerealiseerd door extra opervlaktewater te graven. Door deze maatregel zal een stijging van het waterpeil niet aan de orde zijn. De diepte van de sloten in veenweidegebieden bedraagt gemiddeld 50 centimeter ten opzichte van het wateroppervlak. Deze diepte wordt ook gehanteerd bij de jaarlijkse schouw. Het kan zijn dat de sloot dieper wordt naar gelang deze breder is. Het slootpeil zal niet wijzigen als gevolg van de gebiedsontwikkeling.
5.4	Appellant vraagt zich af of de A. de Graaflaan de toename aan verkeersbewegingen aan kan en in hoeverre de inrichting van de Elzenlaan aanvaardbaar is bij calamiteiten.	In het kader van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is onderzoek gedaan naar het aantal verkeersbewegingen dat de nieuwe ontwikkeling tot gevolg heeft en of deze verkeersbewegingen kunnen worden opgevangen door de A. de Graaflaan. Met de voorgenomen ontwikkeling komt de verkeersgeneratie uit op 111 motorvoertuigbewegingen per gemiddelde weekdag. Gelet op het zeer geringe aantal verkeersbewegingen zullen de A. de Graaflaan, de Kerkweg en de Elzenlaan deze verkeersbewegingen aankunnen. De Elzenlaan zal conform het LIOR (Leidraad inrichting openbare ruimte) moeten worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om het plangebied via de Elzenlaan te ontsluiten, en waar nodig binnen de bestemming 'Groen' een extra ontsluiting te realiseren. In het kader van de omgevingsvergunning, en in overleg met o.a. hulpdiensten, zal nader ingegaan worden op deze aspecten.
Indiener 6		
6.1	Appellant vreest dat de bouw van de nieuwe woningen	Kortheidshalve wordt voor de beantwoording van dit onderdeel verwezen naar de beantwoording bij 3.1.

	gepaard zal gaan met overlast en schade aan de woning door heiwerkzaamheden.	
6.2	Appellant heeft twijfels bij de uitgevoerde bodemonderzoeken en stelt dat het niet de bedoeling kan zijn om op vervuilde grond te bouwen.	In het kader van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is een bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van de analyseresultaten is geconcludeerd dat in de bovengrond verhogingen van zware metalen ten opzichte van de achtergrondwaarde zijn aangetroffen. Ook in het grondwater zijn verhogingen van de streefwaarde aangetroffen. Er heeft nader onderzoek plaatsgevonden. Naar aanleiding van dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat de verhogingen geen belemmering vormen voor het geplande gebruik van de locatie. Op basis van het aantreffen van puin in de bodem dient de locatie als verdacht te worden beschouwd op de aanwezigheid van asbest. Uit aanvullend onderzoek kan worden geconcludeerd dat er asbest is aangetroffen in één asbestgat. De concentratie die wordt aangetroffen is kleiner dan 100 mg/kg. Door dit geringe gehalte aan hechtgebonden asbest (<100 mg/kg) zijn er geen bezwaren voor de geplande werkzaamheden op de locatie. Op basis van de onderzoeken zijn er geen belemmeringen voor de geplande nieuwbouw op deze locatie.
6.3	Appellant vraagt zich af wat de werkelijke afstand is tussen de nieuwe woningen en het in eigendom zijnde perceel.	De afstand tussen de eerste bebouwing (nieuw te bouwen bergingen) en de perceelgrens van de kavels aan de Kerkweg bedraagt 15,5 meter á 16 meter. Daarbij wordt opgemerkt dat de perceelsgrens gemiddeld op 1 meter van de insteeksloot ligt. Dit betekent dat de bewoners aan de Kerkweg gemiddeld 1 meter water bezitten. De afstand tot insteeksloot is dus nog iets groter, maximaal 17 meter.
Indiener 7		
7.1	Appellant is van mening dat er op dit stukje groen niet gebouwd moet worden. Er was een mooi plan waar niets mee gedaan wordt.	Kortheidshalve wordt voor de beantwoording van dit onderdeel verwezen naar de beantwoording bij 4.1.
7.2	Appellant is bang voor schade aan de woning door bouwverkeer en grondwerk.	Kortheidshalve wordt voor de beantwoording van dit onderdeel verwezen naar de beantwoording bij 3.1.

7.3	Appellant vreest geluidsoverlast i.v.m. de aanwezige kassen en de nieuwe bebouwing.	Kortheidshalve wordt voor de beantwoording van dit onderdeel verwezen naar de beantwoording bij 2.3.
7.4	Appellant vreest een waardevermindering van de woning.	Kortheidshalve wordt voor de beantwoording van dit onderdeel verwezen naar de beantwoording bij 4.5.
Indiener 8		
8.1	Appellant is van mening dat een nokhoogte van 8 meter te hoog in ten opzichte van de woningen aan de Kerkweg. Appellant is van mening dat 7,5 meter een maximum moet zijn, gemeten vanaf maaiveld.	Bij het ontwerp van de gebiedsontwikkeling is gekeken naar de wenselijke maatvoering van de woningen en de positionering van de woningen op het perceel. De beoogde woningen hebben één laag en een kap, waarbij een maximale bouwhoogte van 8 meter is opgenomen. Om enige flexibiliteit is het plan op te nemen voor het ontwerp van de woningen, is er gekozen voor een maximale bouwhoogte van 8 meter. Een bouwhoogte van 8 meter zal tegen opzichte van een maximale bouwhoogte van 7,5 geen onwenselijke stedenbouwkundig impact hebben op de omgeving. Door de woningen zuidelijk op het perceel te situeren, waarbij de woningen verder van de Kerkweg komen te staan dan waar nu op basis van het bestemmingsplan de eventuele bebouwing (maximaal 7 meter) zou kunnen komen te staan, ontstaat een logische invulling van het perceel waarbij aansluiting wordt gezocht bij de bouwhoogte van de woningen aan de Kerkweg.
8.2	Appellant is van mening dat de afstand tussen de nieuwe woningen en de bestaande woningen aan de Kerkweg 40 meter moet zijn om overlast te voorkomen.	In het kader van het opstellen van een ontwerpbestemmingsplan wordt geen rekening gehouden met eventuele overlast door gebruik van tuinen en/of woningen. Hier geldt op basis van de wetgeving ook geen minimale afstand voor. Eventueel geluidsoverlast van de nieuwe woningen door verkeersbewegingen zijn in het ontwerpbestemmingsplan onderzocht. Deze verkeersbewegingen zorgen niet voor een overschrijding van de geluidsnorm.
8.3	Appellant is van mening dat de sloot tussen de Van Egmond-locatie en de Kerkweg minstens 7 meter moet bedragen, mede omdat appellant van mening is dat in het verleden 16 meter waterpartij beoogd zou zijn.	In het ontwerpbestemmingsplan is een bestemming 'Water' en een bestemming 'Groen' opgenomen. Zowel de gronden met de bestemming 'Water' als de bestemming 'Groen' zijn aangewezen gronden bestemd voor waterlopen en waterpartijen. De nadere invulling van deze twee bestemmingen wordt bepaald bij de omgevingsvergunning en in overleg met het hoogheemraadschap.
8.4	Appellant is bang voor schade aan de woning door bouwverkeer en grondwerk.	Kortheidshalve wordt voor de beantwoording van dit onderdeel verwezen naar de beantwoording bij 3.1.

8.5	Geluidsoverlast klankkast	Kortheidshalve wordt voor de beantwoording van dit onderdeel verwezen naar de beantwoording bij 2.3.
8.6	Ontsluiting van de woning moet uitsluitend via de Elzenlaan plaatsvinden	Zoals in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen worden de nieuwe woningen ontsloten via de Elzenlaan naar de A. de Graaflaan.
8.7	Appellant vindt dat het waterpeil gelijk moet blijven	Kortheidshalve wordt voor de beantwoording van dit onderdeel verwezen naar de beantwoording bij 5.3.
Indiener 9		
9.1	Geluidsoverlast klankkast	Kortheidshalve wordt voor de beantwoording van dit onderdeel verwezen naar de beantwoording bij 2.3.
9.2	Appellant verwacht nog meer overlast van auto's door ontsluiting van de woningen op de rotonde en de A. de Graaflaan. Ook bij calamiteiten verwacht appellant problemen.	Kortheidshalve wordt voor de beantwoording van dit onderdeel verwezen naar de beantwoording bij 5.4.
9.3	Appellant is bang voor schade aan de woning door bouwverkeer en grondwerk.	Kortheidshalve wordt voor de beantwoording van dit onderdeel verwezen naar de beantwoording bij 3.1.
9.4	Appellant is van mening dat op basis van de bodemonderzoeken het asbest dat is aangetroffen moet worden verwijderd.	Kortheidshalve wordt voor de beantwoording van dit onderdeel verwezen naar de beantwoording bij 6.2.
9.5	Appellant is van mening dat met de nieuwbouw er een grotere kans bestaat op inbraak, mede omdat het perceel toegankelijker wordt.	Inbraakgevoeligheid is geen onderdeel van een ontwerpbestemmingsplan. Met het realiseren van woningen ontstaat er juist meer sociale veiligheid door de aanwezigheid van bewoners en de aanwezigheid van een dermate brede sloot maakt het op voorhand niet makkelijker om de percelen aan de Kerkweg te bereiken.
9.6	Appellant is van mening dat er een maximale nokhoogte van 7 meter moet worden aangehouden om nog wat van het uitzicht te bewaren	Kortheidshalve wordt voor de beantwoording van dit onderdeel verwezen naar de beantwoording bij 8.1.
Indiener 10		
10.1	Appellant is van mening dat er een maximale nokhoogte van 7 meter moet worden aangehouden om nog wat van het uitzicht te bewaren	Kortheidshalve wordt voor de beantwoording van dit onderdeel verwezen naar de beantwoording bij 8.1.
10.2	Appellant acht de locatie ongeschikt voor woningbouw vanwege de ligging tussen de kassen en de bereikbaarheid.	Kortheidshalve wordt voor de beantwoording van het onderdeel bereikbaarheid verwezen naar de beantwoording bij 2.3 en 5.4.

10.3	Appellant vindt het bezwaarlijk dat er wederom een stukje groen verdwijnt.	Kortheidshalve wordt voor de beantwoording van dit onderdeel verwezen naar de beantwoording bij 4.1.
10.4	Appellant is bang voor schade aan de woning door bouwverkeer en grondwerk.	Kortheidshalve wordt voor de beantwoording van dit onderdeel verwezen naar de beantwoording bij 3.1.
Indiener 11		
11.1	Appellant is bang voor schade aan de woning door bouwverkeer en grondwerk.	Kortheidshalve wordt voor de beantwoording van dit onderdeel verwezen naar de beantwoording bij 3.1.
11.2	Appellant geeft aan dat het waterpeil een zorg is. Het toevoegen van verharding zou een goede waterhuishouding niet ten goede komen.	Kortheidshalve wordt voor de beantwoording van dit onderdeel verwezen naar de beantwoording bij 5.3.
11.3	Appellant is van mening dat een nokhoogte van 8 meter te hoog is en een negatieve invloed gaat hebben op de bezonning van de tuin.	Kortheidshalve wordt voor de beantwoording van het onderdeel nokhoogte verwezen naar de beantwoording bij 8.1. Met betrekking tot bezonning is het zo dat de afstand tussen de percelen aan de Kerkweg en de nieuwe woningen aan de Elzenlaan minimaal 15 meter zal bedragen. Ten opzichte van de huidige bebouwingsmogelijkheden zal de nokhoogte met maximaal 1 meter kunnen worden verhoogd, tot een maximum van 8 meter. Bij nieuwbouw ten zuiden van bestaande percelen is er geen sprake van nadelige bezonning als de afstand tussen de bebouwing en de percelen groter is dan de hoogte van de nieuwbouw.
11.4	Appellant is van mening dat dit stukje groen moet blijven binnen een landelijk dorp.	Kortheidshalve wordt voor de beantwoording van dit onderdeel verwezen naar de beantwoording bij 4.1.
11.5	Appellant is van mening dat de locatie voor de nieuwe woningen ongelukkig is gekozen ten opzichte van de locatie van de faciliteiten in het dorp.	De locatiekeuze ten opzichte van de faciliteiten in het dorp is geen afweging die gemaakt worden bij het opstellen van een ontwerpbestemmingsplan. Ook wordt de bereikbaarheid van faciliteiten, voor en door eventuele bewoners, hier niet in meegenomen. Bij de ontwikkeling van het plangebied is er sprake van inbreiding en het aansluiting zoeken bij bestaande woningbouw.
11.6	Geluidsoverlast klankkast	Kortheidshalve wordt voor de beantwoording van dit onderdeel verwezen naar de beantwoording bij 2.3.
Indiener 12		
12.1	Appellant is van mening dat door het ontbreken van voldoende buffers het water bij	Kortheidshalve wordt voor de beantwoording van dit onderdeel verwezen naar de beantwoording bij 5.3.

	langdurige regelval niet kan worden opgevangen.	
12.2	Geluidsoverlast	Kortheidshalve wordt voor de beantwoording van dit onderdeel verwezen naar de beantwoording bij 2.3.
12.3	Appellant is van mening dat de toename van verkeershandelingen niet kunnen worden opgevangen op de A. de Graaflaan.	Kortheidshalve wordt voor de beantwoording van het onderdeel bereikbaarheid verwezen naar de beantwoording bij 5.4.
12.4	Het is wenselijk om te bepalen dat de nokhoogte op maximaal 7 meter komt.	Kortheidshalve wordt voor de beantwoording van dit onderdeel verwezen naar de beantwoording bij 8.1.
12.5	Het is wenselijk om de waterpartij ten zuiden van de Kerkweg minimaal 6 meter wordt met een gedegen afrastering.	Kortheidshalve wordt voor de beantwoording van dit onderdeel verwezen naar de beantwoording bij 8.3.
12.6	Appellant is van mening dat er goed gekeken moet worden naar de hoogte van de waterpartij en de lageregelegen aansluiting bij de volkstuinen.	Kortheidshalve wordt voor de beantwoording van dit onderdeel verwezen naar de beantwoording bij 5.3.
12.7	Appellant is bang voor schade aan de woning door bouwverkeer en grondwerk.	Kortheidshalve wordt voor de beantwoording van dit onderdeel verwezen naar de beantwoording bij 3.1.
12.8	Appellant is van mening dat er te weinig parkeerplaatsen worden opgenomen in de huidige bouwprojecten	In het ontwerpbestemmingsplan is in artikel 9.5 van de regels een bepaling opgenomen dat, voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de 'Nota Parkeernormen 2018'. Deze nota is bij het ontwerpbestemmingsplan in bijlage 2 opgenomen. Hiermee wordt geborgd dat er bij het realiseren van de woningen voldoende parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd.
12.9	Appellant is van mening dat de locatie voor de nieuwe woningen ongelukkig is gekozen ten opzichte van de locatie van de faciliteiten in het dorp.	Kortheidshalve wordt voor de beantwoording van dit onderdeel verwezen naar de beantwoording bij 11.5.
Indiener 13		
13.1	Het is wenselijk om te bepalen dat de nokhoogte op maximaal 7 meter komt.	Kortheidshalve wordt voor de beantwoording van dit onderdeel verwezen naar de beantwoording bij 8.1.
13.2	Het is wenselijk dat de waterpartij ten zuiden van de Kerkweg minimaal 6 meter	Kortheidshalve wordt voor de beantwoording van dit onderdeel verwezen naar de beantwoording bij 8.3.

	wordt met een gedegen afrastering.	
13.3	Geluidsoverlast	Kortheidshalve wordt voor de beantwoording van dit onderdeel verwezen naar de beantwoording bij 2.3.
13.4	Appellant is van mening dat de toename van verkeershandelingen niet kunnen worden opgevangen op de A. de Graaflaan.	Kortheidshalve wordt voor de beantwoording van het onderdeel bereikbaarheid verwezen naar de beantwoording bij 5.4.
13.5	Appellant is bang voor schade aan de woning door bouwverkeer en grondwerk.	Kortheidshalve wordt voor de beantwoording van dit onderdeel verwezen naar de beantwoording bij 3.1.
13.6	Appellant is van mening dat de locatie voor de nieuwe woningen ongelukkig is gekozen ten opzichte van de locatie van de faciliteiten in het dorp.	Kortheidshalve wordt voor de beantwoording van dit onderdeel verwezen naar de beantwoording bij 11.5.