

Nota van Beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Googermolenweg Oude Wetering'

Van donderdag 28 december 2023 tot en met woensdag 7 februari 2024 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Googermolenweg Oude Wetering' voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage in het gemeentehuis, Westeinde 1 te Roelofarendsveen en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl was het plan in te zien.

In de navolgende nota van beantwoording wordt de ingediende zienswijzen samengevat en van een beantwoording voorzien.

Voorliggend voornemen is tevens gedeeld met vooroverlegpartners zoals het Hoogheemraadschap van Rijnland, de provincie Zuid-Holland en de Veiligheidsregio Holland Midden (VRHM). Genoemde overlegpartners hebben geen aanleiding gezien op het voorontwerp een zienswijze in te dienen. Zowel het Hoogheemraadschap als de Veiligheidsregio Holland Midden (VRHM) hebben wel inhoudelijke inbreng gebracht in het kader van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn in totaal 9 zienswijzen ingediend door belanghebbenden

De ingekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan hebben geleid tot aanpassingen van het plan (toelichting, voorschriften en verbeelding).

Indiener 1		
1.1	Reclamant is tegen het voornemen omdat daarmee de karakteristieke dijk waar de woningen gerealiseerd zullen worden, teniet wordt gedaan. Deze karakteristieke zone moet dan ook behouden blijven en woningbouw zou afbreuk doen aan het open karakter van dit stuk groen en de dijk. Ook zal de ontwikkeling ten koste gaan van de aanwezige doorzichten.	Zowel de gemeentelijke Omgevingsvisie als de Nota Inbreidingslocaties sluiten inbreidingsverzoeken voor woningbouw als in voorliggend geval op voorhand niet uit. In de Omgevingsvisie wordt ingezet op inbreiding met een goede landschappelijke inpassing. Op basis van deze (maatwerk)toets waarbij de haalbaarheid en wenselijk van een plan beoordeeld wordt, kan dan ook besloten om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan een dergelijk specifiek initiatief. Het staat een initiatiefnemer dan ook vrij een voornemen tot woningbouw op haalbaarheid en wenselijkheid te beoordelen; ook als het gaat om een voornemen tot woningbouw ten koste van bv. groen op een bepaalde locatie. Ook in dit geval heeft de initiatiefnemer via een principeverzoek zijn voornemen op

	haalbaarheid en wenselijkheid laten toetsen, waarbij aantoonbaar gemaakt moest worden dat het plan niet alleen aansluit bij de bestaande bij de bestaande identiteit en structuur van een dorpskern en of landschap, maar dat het voornemen beschouwd kan worden als een gebiedseigen ontwikkeling; passend bij de schaal en aard van het landschap, waarbij het voornemen niet mag leiden tot een inbreuk van de ruimtelijke kwaliteit. Behoud of afbreuk van ruimtelijke kwaliteit wordt in grote mate bepaald door de wijze waarop in dit geval de woningen qua inrichting en positionering van bouwmassa, bouwhoogte, mate van doorzichten en toonzetting inpasbaar gemaakt worden zonder dat de ontwikkeling onevenredig ingrijpend is op in relatie tot de omgeving. Op 7 juli 2020 heeft het college in reactie op het principeverzoek van initiatiefnemer - die aangaf acht levensloopbestendige vrijesectorwoningen in combinatie met een compacte rij van zes woningen in het sociale segment te willen realiseren – een positieve grondhouding aangenomen. Het college had geconcludeerd dat “door het voorgestelde woningbouwprogramma er nog sprake is van een acceptabele impact op de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse, waarbij het open groene karakter en de landschappelijke structuur in stand wordt gehouden. De woningen daarbij zodanig gepositioneerd, dat zichtlijnen gehandhaafd blijven en er een acceptabele mate van verdichting optreedt. De gekozen detaillering en programmering is dan ook te beschouwen als een gebiedseigen ontwikkeling, passend bij de schaal en aard van het landschap, waarbij bestaande structuren en kwaliteiten als gevolg van die inpassing niet zodanig veranderen dat er afbreuk gedaan wordt aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Bovenstaande overwegingen zijn vervolgens voor initiatiefnemer de aanleiding geweest om - op basis van de uitkomsten en gestelde voorwaarden van de principeverzoekbeoordeling - het voornemen nader uit te werken in de vorm van een geconcretiseerde ruimtelijke
--	--

		onderbouwing en daarmee een ontwerpbestemmingsplan specifiek voor voorliggende locatie. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1.2	Reclamant vraagt zich af in hoeverre is onderzocht wat de gevolgen zullen zijn voor de aanwezige flora en fauna.	Het plangebied is op de door reclamant genoemde milieuaspecten onderzocht en alle verplichte milieuonderzoeken die initiatiefnemer heeft moeten laten uitvoeren, zijn ook door de Omgevingsdienst West-Holland beoordeeld. Uit het advies van de Omgevingsdienst West-Holland is gebleken dat wat betreft milieu- en omgevingsaspecten de ontwikkeling niet tot milieutechnische belemmeringen leidt, noch tot onaanvaardbare aantasting van bepaalde natuurwaarden. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. .
1.3	Reclamant wil nader inzicht verkrijgen over de principeverzoekfase voorafgaand aan voorliggend ontwerpbestemmingsplan. Voor zover reclamant bekend is, wordt in het principeverzoek gesproken van een voorkeursvariant met 6 rijwoningen in het sociale segment. In voorliggend ontwerpbestemmingsplan worden er echter 7 gestapelde woningen mogelijk gemaakt. Ten opzichte van het principeverzoek betekent dat er hoger gebouwd gaat worden. Reclamant wil dan ook graag weten welke criteria er gebruikt worden als het gaat om een beoordeling principeverzoek	Voor wat betreft de wijze van beoordeling en de onderliggende motivering voor een positieve grondhouding onder voorwaarden wordt in de eerste plaats verwezen naar de beantwoording van 1.1 Dat in het kader van de nadere uitwerking het gestelde in het principeverzoek afwijkt van het ontwerpbestemmingsplan is een correcte constatering. In de regel is het niet ongebruikelijk dat in het kader van de nadere uitwerking van een positief principeverzoekbesluit in dat proces – veelal door detaillering en bepaalde voortschrijdende inzichten in de planvorming – er verschillen zitten tussen het uiteindelijke ontwerpbestemmingsplan en het eerdere principeverzoek. Het is vervolgens maatwerk om te beoordelen in hoeverre de verschillen tussen principeverzoek en ontwerpbestemmingplan als dermate onevenredig groot beschouwd dienen te worden, dat het college zich genoodzaakt ziet om op basis van ruimtelijke motieven een heroverweging te maken en deze als zodanig aan de raad moet voorstellen (en daarmee gevolgen kan hebben in het

	kader van de vaststelling van het bestemmingsplan. Feit is dat in afwijking van de uitgangspunten van het principeverzoek, te weten onder voorwaarden de realisatie van '8 vrije sector woningen in combinatie met en compacte rij zes woningen in het sociale segment' vervolgens in het ontwerpbestemmingsplan te spreken van een 'compacte bouw van 6 rijwoningen in het sociale segment ingevuld door een te realiseren appartementenblok met 7 sociale huurwoningen' Dit houdt in dat in het kader van het ontwerpbestemmingsplan door initiatiefneme ingezet wordt op een zwaarder woningbouwprogramma, waarbij bijna de helft van de te realiseren woningen in een totaal ander woningtype gevat worden, te weten een appartementencomplex in plaats 6 compacte rijtjeswoningen. Naast het feit dat hiermee de stedenbouwkundige opzet en onderlinge samenhang van de te bouwen en te positioneren massa wijzigt, heeft en dergelijke insteek ook gevolgen voor de impact op de zichtlijnen die nadrukkelijk gehandhaafd dienen te worden. Het is dan ook nog de vraag is of er in deze opzet nog sprake is van een acceptabele mate van verdichting. Immers, doorslaggevend voor de positieve grondhouding ten aanzien van het principeverzoek was uitgerekend de gekozen detaillering en programmering, waardoor er nog sprake was van een acceptabele impact op de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en daarmee het open groene karakter en de landschappelijke structuur in stand werden gehouden. Immers, in het principeverzoek had initiatiefnemer de woningen zodanig gepositioneerd, dat zichtlijnen gehandhaafd worden en als gevolg daarvan een acceptabele mate van verdichting optreedt. Het is dan ook de vraag of de gekozen detaillering en programmering in deze opzet nog beschouwd kan worden als een gebiedseigen ontwikkeling, passend bij de schaal en aard van het landschap, waarbij bestaande structuren en kwaliteiten als
--	---

		gevolg van die inpassing niet zodanig veranderen dat er afbreuk gedaan wordt aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Ook het zwaardere woningbouwprogramma in de vorm van een appartementencomplex doet de vraag rijzen of daarmee nog wel aangesloten bij de massa en korrel van de omliggende bebouwing in het plangebied zonder dat er afbreuk van de ruimtelijke kwaliteit ontstaat. Juist door de woningen zodanig op/in de dijk te positioneren was er sprake van een ontspannen stedenbouwkundige opzet met en terughoudende detaillering en woningbouwprogrammering. Onderhavige zienswijze leidt niet per definitie tot aanpassing van het bestemmingsplan, in de zin dat het primair aanleiding geeft deze feitelijkheden in heroverweging te nemen en de uitkomst daarvan aan de gemeenteraad voor te leggen
1.4	Reclamant is het niet eens met de toegestane bouwhoogte tussen de te realiseren woningen en de woonarken aan de Molendijk; woonarken mogen volgens het bestemmingsplan een maximale hoogte hebben van 4,5 meter vanaf de waterlijn termijn de te realiseren woningen meer dan het dubbele qua hoogte worden. Volgens reclamant zou een bouwhoogte dan ook niet meer dan 4,5 meter hoogte boven de waterlijn mogen liggen. Qua positionering staan de te realiseren woningen haaks op de woonarken gericht wat de privacy van bewoners van de woonarken inperkt.	Em bepaalde bouwhoogte van compacte rijtjeswoningen kunnen zich qua massa in samenhang tot elkaar verhouden. Realisatie van een appartementencomplex als woontype in plaats van 6 compacte rijtjeswoningen, verhoudt zich per definitie al anders tot de omgeving en is het de vraag of er dan nog sprake is van een onderlinge stedenbouwkundige samenhang van de ontwikkeling zelfs en ten opzichte van de omgeving. Voor het overige wordt korthedshalve verwezen naar de beantwoording van 1.3 Onderhavige zienswijze leidt niet per definitie tot aanpassing van het bestemmingsplan, in de zin dat het primair aanleiding geeft deze feitelijkheden in heroverweging te nemen en de uitkomst daarvan aan de gemeenteraad voor te leggen
1.5	Reclamant stelt dat de te realiseren woningen ten onrechte als levensloopbestendige woningen worden aangemerkt.	Initiatiefnemer heeft zich in voorliggend plan inderdaad gecommitteerd aan het bouwen van o.a. levensloopbestendige woningen. De standaarddefinitie van "levensloopbestendige woning" is

		verwoord in de toelichting onder paragraaf 2.2. Aangezien de toelichting van een bestemmingsplan geen juridische rechtskracht heeft, heeft de juridische borging omtrent deze verplichting privaatrechtelijk plaatsgevonden, te weten in de anterieure overeenkomst die initiatiefnemer met de gemeente heeft afgesloten. Op deze wijze is kan naleving tot realisatie van levensloopbestendige woningen (conform de definitie) juridisch afgedwongen worden op moment van de bouwwerkzaamheden. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
1.6	De zuidelijke grenslijn zoals deze in her principeverzoek (2019) ingetekend, komt niet overeen met de wijze van opname in voorliggend ontwerpbestemmingsplan; in voorliggend plan loopt de grenslijn zodanig omhoog, dat dit zou betekenen dat de tuin van de laatste te realiseren woning letterlijk aan onze keukentafel grenst.	Leidend in deze is de kadastrale begrenzing als onderlegger van de plangrens van het bestemmingsplan. Daardoor kan het niet zo zijn dat plangrenzen van een bestemmingsplan op aanvraag onverkort aangrenzende eigendomsbegrenzing overschrijdt. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
1.7	Het toegestane bouwoppervlak in voorliggend plan zal het beperkte stukje groen tussen de woonark van reclamant en de te realiseren woningen teniet doen. Nog meer verlies van privacy en woongenot.	In de Wet Ruimtelijke Ordening is een procedure opgenomen over de relatie tussen het bestemmingsplan (planologische veranderingen) en inkomstenderving of een vermindering van waarde van een onroerende zaak. Deze planschadeprocedure kan worden toegepast indien een belanghebbende schade meent te hebben van de door het bestemmingsplan aangebrachte planologische wijziging. Deze schade kan inderdaad ook aantoonbaar verlies van privacy en woongenot betreffen. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
1.8	In het ontwerpbestemmingsplan wordt de Molendijk ten onrechte gedefinieerd als half onverhard wandelpad. De Molendijk wordt als ten minste 60 jaar door de bewoners van de woonarken gebruikt als toegangsweg naar de	De door reclamant genoemde weg is een toegangsweg die valt onder de bestemming artikel 11 Verkeer (V) van bestemmingsplan Oude Wetering. De classificatie 'onverhard wandelpad' doet inderdaad een andersoortig

	woonarken (dus ook met de auto) met parkeergelegenheid voor de deur. Dit is de enige wijze waarop de woonarken bereikbaar zijn. , voor bewoners, bezoekers en hulpdiensten.	gebruikskarakter vermoeden. Er dient dan ook in dit bestemmingsplan op aanvraag onverkort gesproken te worden van een 'toegangsweg' dan wel in overeenstemming met artikel 11 Verkeer (V) van het bestemmingplan Oude Wetering. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
1.9	Reclamant stelt dat initiatiefnemer daags voordat voorliggend ontwerpbestemmingsplan bij de gemeente is ingediend, de bovenzijde van de Molendijk, kadastraal bekend als B6206, verkocht aan een derde partij die tevens verantwoordelijk voor pogingen de Molendijk onrechtmatig af te sluiten, te blokkeren en omwonenden de toegang tot hun woonark beletten. Deze kwestie is bij de gemeente bekend aangezien er reeds bestuursdwang heeft plaatsgevonden ed. Nog los van de rechtszaken tussen omwonenden en deze derde partij	Wij nemen hetgeen reclamant stelt voor kennisgeving aan. Overigens is het wel zo dat indien een initiatiefnemer zijn planlocatie zou (willen) verkopen, dan dient hij daarvoor, conform de met de gemeente afgesloten anterieure overeenkomst, toestemming van de gemeente voor te vragen. Immers,, door de voorgenomen verkoop dient ook met de toestemming van de gemeente de anterieure overeenkomst overdragen te worden aan de kopende partij. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
1.10	In het principeverzoek wordt door initiatiefnemer aangegeven dat in het kader van zijn voornemen er een wandelpad gerealiseerd wordt aangelegd richting de Kruidenwijk. In voorliggend ontwerpbestemmingsplan is dit niet opgenomen.	Reclamant doelt daarmee op het feit dat de wat initiatiefnemer betreft in het voorliggend bestemmingsplan het wandelpad dat over de dijk loopt met een voetpad vanuit de Kruidenwijk door hem toegankelijk wordt gemaakt. Deze toezegging is inderdaad niet planologisch / juridisch geborgd in het ontwerpplan. Dit zal alsnog moeten gebeuren. Onderhavige zienswijze leidt dan ook tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1.11	Deze ontwikkeling zal 5 uitritten voor 15 woningen met zich meebrengen. Reclamant vraagt zich af in hoeverre dit verkeeronveilige situaties gaat opleveren, temeer de Googermolenweg een 50 km/pu weg is.	Dat de verkeersintensiteit op het Googermolenweg toeneemt door een toename van een het aantal woningen onderschrijven wij. Dat daarmee ook de verkeersonveiligheid per definitie toeneemt, kan ons inziens niet onderbouwd bewezen worden. Overigens wordt in de toelichting va het bestemmingsplan – paragraaf 4.9 – nader ingegaan op het aspect verkeer in relatie tot voorliggend plan. In deze verkeersparagraaf wordt dan ook in voldoende mate gemotiveerd waarom

		deze ontwikkeling geen onevenredigheid in de balans tussen verkeersintensiteit en capaciteit veroorzaakt. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
1.12	Reclamant heeft het participatietraject als opmerkelijk ervaren. Zo heeft reclamant wel twee keer een brief ontvangen vanuit de initiatiefnemer, echter voor de daaropvolgende informatieavond was reclamant niet uitgenodigd. Desalniettemin is reclamant daar toch heengegaan en ook op die avond kwam de betrokkenheid van de genoemde derde partij in zienwijze 1.9 wederom ter sprake. Inhoudelijk heeft initiatiefnemer op geen enkele manier inzichtelijk en aantoonbaar gemaakt hoe zijn ontwikkeling zich verhoudt tot de omgeving, o.a. de woonarken.	Initiatiefnemer is verplicht de omgeving tijdig te informeren over het initiatief en uitwerking te geven aan participatie, communicatie en draagvlak met betrekking tot het initiatief. Deze inspanningsverplichting moet - voor zover mogelijk – aantoonbaar gemaakt worden door de initiatiefnemer, zoals in een gespreksverslag. In hoofdstuk 7 van het ontwerpbestemmingsplan ('Maatschappelijke uitvoerbaarheid') dient initiatiefnemer dan ook een volledige en juiste weergave te schetsen over de wijze waarop de participatietraject is doorlopen, wat de aard van de reacties waren en hoe initiatiefnemer met deze reacties in relatie tot zijn voornemens is omgegaan. Ons gemeentelijk beleid inzake participatie betekent dan ook dat er zowel bij principeverzoeken als bestemmingsplanprocedures als deze van de initiatiefnemer een specifieke inspanning verlangd wordt met als doel het tijdig informeren van omwonende over de voornemens en de bewoners daarmee in een zo vroeg mogelijke fase van het planproces in de gelegenheid het inhoudelijke gesprek aan te gaan met initiatiefnemer, vragen kan stellen, evt. feedback teruggeven etc. Afhangende van de ontwikkeling kan het dan ook zijn dan communicatie en participatie zoals omschreven kan leiden tot een bepaalde mate van draagvlak. Wat overigens niet betekent dat indien initiatiefnemer wel voldoende inspanning heeft gepleegd ten aanzien van communicatie en participatie en daarmee geen maatschappelijk draagvlak verwerft, dit geen dragend argument mag zijn om enkel op basis van

		het gebrek van draagvlak planologische medewerking te weigeren. Feit is wel dat In voorliggend plan in hoofdstuk 7 (Maatschappelijke uitvoerbaarheid) in maximaal twee zinnen gesteld wordt 'dat omwonenden zorgvuldig op de hoogte gehouden worden van de ontwikkeling en dat omwonenden in het kader van het principeverzoek reeds op de hoogte zijn gesteld en daarmee in de gelegenheid zijn gesteld vragen te stellen'. Dit staat haaks op wat reclamant in deze stelt en wekt vooralsnog niet de indruk dat initiatiefnemer voldoende inspanning heeft verricht aan zijn participatieplicht heeft voldaan. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan, tenzij initiatiefnemer aan de gemeenteraad onverkort aantoonbaar kan maken dat hier spake is van een omissie en/of misverstand en hij wel degelijk heeft voldaan aan zijn participatieverplichting.
2.1	Reclamant stelt dat voorliggend plan in strijd is met zowel de gemeentelijke Omgevingsvisie als het provinciaal beleid. Immers, in de gemeentelijke Omgevingsvisie staat 'dat groen en blauw ni de gemeente onder druk staat en een van de 4 opgaven is dat de resterende biodiversiteit behouden blijft en er aan herstel van biodiversiteit gewerkt moet worden'. Voorliggend plan doet afbreuk aan dit uitgangspunt. Immers, het groen op de dijk zal plaatsmaken voor woningen. Ook de provincie heeft als voorwaarde dat er sprak moet zijn van 'een goed woon- en leefklimaat'. Ook hier is geen sprake van.	Zowel de provinciale Omgevingsverordening als onze gemeentelijke Omgevingsvisie als de sluiten de inpassing van woningen zoals in voorliggend geval op voorhand niet uit. In de Omgevingsvisie wordt ingezet op inbreiding met een goede landschappelijke inpassing. Op basis van deze (maatwerk)toets kan worden besloten om wel of geen medewerking te verlenen aan een dergelijk specifiek initiatief. In dat kader is het van belang dat het voornemen ruimtelijk en functioneel zowel opzichzelfstaand als in relatie tot de omgeving aansluit op bestaande situatie, karakteristieken en kwaliteiten. Ook het provinciale beleid sluit een inpassing van woningen zoals in voorliggend geval op voorhand niet uit. Wel stelt de provinciale Omgevingsverordening dat een ruimtelijke ontwikkeling moet passen binnen de

		bestaande gebiedsidentiteit, geen onevenredige wijziging op structuurniveau tot gevolg heeft en dient te passen bij de aard en schaal van het gebied. Provinciaal beleid schrijft tevens voor dat een ontwikkeling voldoet dan wpassend is binnen de relevante richtpunten van de provinciale kwaliteitskaart. Dit als waarborg van behoud - en waar mogelijk - verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en er gesproken kan worden van een 'goed woon- en leefklimaat', Verder valt in voorliggend geval de locatie binnen Bestaand Stads- en Dorpsgebied (BSD) van de provincie binnen het bestaand stads- en dorpsgebied, waarbij de provincie in beginsel als uitgangspunt neemt dat verdichting (lees: woningbouw) binnen BSD in principe een wenselijke ontwikkeling is. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
2.2	Reclamant merkt op dat de Googermolenweg een bekende loop- en fietsroute is, waarbij met name voor wandelaars en fietsers de dijk een markant punt is om bij stil te staan. Met de realisatie van woningen zal deze groene dijk die als enorm karakteristiek wordt ervaren, verdwijnen.	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 1.10 Onderhavige zienswijze leidt dan ook tot aanpassing van het bestemmingsplan en wordt daarmee het genoemde voetpad met aansluiting op de Kruidenwijk alsnog planologisch juridisch mogelijk gemaakt.
2.3	Indien voorliggend plan gerealiseerd gaat worden voorziet reclamant verkeersonveilige situaties op de Googermolenweg., Dit komt met name door de aanleg van uitritten bij de te realiseren woningen. Op een 50 km/pu weg waar ook fiets- en wandelverkeer zich begeeft, zullen deze uitritten de verkeersonveiligheid doen laren toenemen.	Dat de verkeersintensiteit op het Googermolenweg toeneemt door een toename van een het aantal woningen onderschrijven wij. Dat daarmee ook de verkeersonveiligheid per definitie toeneemt, kan ons inziens niet onderbouwd bewezen worden. Overigens wordt in de toelichting va het bestemmingsplan – paragraaf 4.9 – nader ingegaan op het aspect verkeer in relatie tot voorliggend plan. In deze verkeersparagraaf wordt dan ook in voldoende mate gemotiveerd waarom deze ontwikkeling geen onevenredigheid in de balans tussen verkeersintensiteit en capaciteit veroorzaakt.

		Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
2.4	Reclamant voorziet dat de bewoners van de Akkerdistel overlast van geluid en licht (koplampen die de woning in schijnen) van de toename van verkeersbewegingen zullen gaan ervaren.	Wij hebben enerzijds begrip voor uw standpunt en daarbij geuite zorgen over mogelijke negatieve gevolgen van voorbijkomend auto's in de avonduren (lichthinder door koplampen). Anderzijds kan op voorhand niet gesteld worden dat er door de voorgestelde ontwikkelingen ter plaatse na realisatie van de woningen er dan ook daadwerkelijk sprake zal zijn van de door u gevreesde lichthinder. Indien echter toch blijft dat door deze ontwikkeling er aantoonbaar nadelige gevolgen ontstaan zijn (bv. lichthinder), dan is er voor de benadeelde de mogelijkheid een beroep te doen op de planschadeprocedure. In de Wet Ruimtelijke Ordening is namelijk een procedure opgenomen over de relatie tussen het bestemmingsplan (planologische veranderingen) en inkomstenderving of een vermindering van waarde van een onroerende zaak. Deze planschadeprocedure kan worden toegepast indien een belanghebbende schade meent te hebben (bv door lichthinder) van de door het bestemmingsplan aangebrachte planologische wijziging. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2.5	Voorliggend plan heeft ook negatieve gevolgen voor de parkeersituatie ter plaatse. Immers, de druk op de parkeerplekken in de Kruidenwijk zal toenemen, waarbij in het plan uitgegaan is qua berekeningen van een minimaal verplicht aan te leggen aantal parkeerplaatsen.	Om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening dient het onderdeel parkeren ook voldoende gemotiveerd en geborgd te zijn in een ontwerpbestemmingsplan. Om te kunnen beoordelen of ingeval van een concrete ontwikkeling voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd wordt, hanteren wij de 'Nota Parkeernormen 2018'. Deze nota schrijft dus voor op welke wijze de parkeernormen in een concreet geval gehanteerd moeten worden. In voorliggend geval is na verkeerskundige toetsing en beoordeling gebleken dat het plan volledig voldoet aan vereisten, kaders en randvoorwaarden zoals gesteld in de genoemde gemeentelijke parkeernota. Zowel ten

		aanzien van het aantal parkeerplaatsen als de situering. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2.6	Voorliggend ontwerpplan is dermate vaag en onduidelijk dat niet op te maken is wat de positie van de kavels zal zijn, wat de maximale nokhoogte van de woningen vanaf de weg zal zijn, afstanden tussen de woningen, locatie van de te plaatsen carports, de hoogte van de voorgenomen twee-onder-een-kapwoningen en de afstand van de woningen ten opzichte van de weg. Al met al is het reclamant onduidelijk wat de kaders en randvoorwaarden en begrenzingen zijn als het gaat om de te bouwen woningen en wijze van inrichting en positionering. Reclamant vindt dat ook dat initiatiefnemer nalaat duidelijkheid te verschaffen over wat zijn plan daadwerkelijk inhoudt en hoe het er uit komt te zien. Dit zou alsnog moeten gebeuren voordat voorliggend plan door de raad wordt vastgesteld. Overigens heeft er volgens reclamant vrijwel geen participatie plaatsgevonden; in maart 2020 was de eerste en laatste keer dat initiatiefnemer reclamant en anderen heeft geïnformeerd over de plannen	Op de bestemmingplankaart voorliggend plan zijn binnen de bestemming Wonen (W) bouwvlakken opgenomen waarbinnen hoofdgebouwen gepositioneerd dienen te worden. ook worden ten aanzien van o.a. maximale bouwhoogten op de plankaart met een verwijzing in de voorschriften e.e.a. wat maximaal toegestaan is, planologisch vastgelegd. Qua systematiek en opzet van bestemmingsplannen kan opmerkt worden dat een bestemmingsplan in het kader van een goede ruimtelijke ordening in bepaalde mate concreet moet zijn; zo dient in het bestemmingsplan aangegeven te worden welke functies (doeleinden) waar zijn toegestaan, zoals wonen, bedrijven, groen, etc. Ook wordt aangegeven of er gebouwd mag worden en als dit het geval is tot welke bouwhoogte en met welke oppervlakte of bebouwingspercentage. Voorliggend ontwerpplan voldoet aan het vereiste van concreetheid Overigens, bij het opstellen van een bestemmingsplan op aanvraag zoals in voorliggend geval ,dient aangesloten te worden aan de systematiek en wijze van bestemmen zoals verwoord in het onderliggende vigerende bestemmingsplan. In dit geval bestemmingsplan Oude Wetering . Voor wat betreft het gestelde over participatie wordt korthedshalve verwezen naar de beantwoording van 1.12 Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2.7	Door de komst van deze woningen zal het uitzicht van de omliggende	In de Wet Ruimtelijke Ordening is een procedure opgenomen over de relatie

	woningen negatief beïnvloed worden. Dit zal waardevermindering voor de reeds bestaande woningen met zich mee kunnen brengen. Ook spreekt reclamant zijn zorgen uit over de gevolgen voor flora en fauna ter plaatse als gevolg van voorliggend plan.	tussen het bestemmingsplan (planologische veranderingen) en inkomstenderving of een vermindering van waarde van een onroerende zaak. Deze planschadeprocedure kan worden toegepast indien een belanghebbende schade meent te hebben van de door het bestemmingsplan aangebrachte planologische wijziging. Deze schade kan inderdaad ook aantoonbaar verlies van privacy en woongenot betreffen. Het plangebied is op de door reclamant genoemde milieuaspecten onderzocht en alle verplichte milieuonderzoeken die initiatiefnemer heeft moeten laten uitvoeren, zijn ook door de Omgevingsdienst West-Holland beoordeeld. Uit het advies van de Omgevingsdienst West-Holland is gebleken dat wat betreft milieu- en omgevingsaspecten de ontwikkeling niet tot milieutechnische belemmeringen leidt, noch tot onaanvaardbare aantasting van bepaalde natuurwaarden. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
2.8	Reclamant maken zich zorgen over de kwaliteit en sterkte van de dijk in relatie tot voorliggend plan. Realisatie van de woningen zal een toename in verharding met zich meebrengen, waardoor (hemel)waterafvoer voornamelijk in de sloot liggend achter de Akkerdistel terecht zal komen. Met wateroverlast tot gevolg bij veel- en of regelmatige regenval.	Initiatiefnemer heeft het concept van voorliggend ontwerpbestemmingsplan gedeeld en besproken met het Hoogheemraadschap van Rijnland en heeft het Hoogheemraadschap op basis van beoordeling een advies uitgebracht. Dit advies is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan zoals het ter inzage heeft gelegen. Het Hoogheemraadschap heeft dan ook geen bezwaar heeft tegen het bestemmingsplan en concluderen dat de waterhuishoudkundige belangen door voorliggend ontwerpbestemmingsplan niet in het geding zijn. In het afgegeven positieve wateradvies wordt overigens wel aangegeven dat voor aanvang werkzaamheden er naast de omgevingsvergunning voor het bouwen, ook en watervergunning aangevraagd en afgegeven dient te zijn voor wat betreft de toename van verharding, alternatieve waterbergingen en voor het bouwen op de

		waterkering een watervergunning nodig, voor informatie. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3.1	Reclamant betreurt het feit dat met realisatie van voorliggend plan er een stuk natuur en groen zal verdwijnen.	Het plangebied is op de door reclamant genoemde milieuaspecten onderzocht en alle verplichte milieuonderzoeken die initiatiefnemer heeft moeten laten uitvoeren, zijn ook door de Omgevingsdienst West-Holland beoordeeld. Uit het advies van de Omgevingsdienst West-Holland is gebleken dat wat betreft milieu- en omgevingsaspecten de ontwikkeling niet tot milieutechnische belemmeringen leidt, noch tot onaanvaardbare aantasting van bepaalde natuurwaarden. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3.2	Reclamant maakt zich zorgen over de verkeersveiligheid en de ontsluiting van de Googermolenweg / Googstraat als gevolg van voorliggend plan. In het kader van verkeersveiligheid zou gekeken moeten worden naar de ontsluiting van de Googermolenweg / Googstraat ten hoogte van de nummer 1 en 2, het aanpakken van onveilige en onoverzichtelijke plekken, het aanleggen van een voetpad en het opnemen van rode fietspaden op het asfalt en tenslotte aandacht voor het aspect verkeersafwikkeling. Reclamant stelt dan ook voor om de Googermolenweg rechtdoor te trekken en door middel van een rotonde / botonde / kruispunt aansluiting te maken op de Alkemadelaan. Ook het verlagen van de toegestane snelheid op de Googermolenweg verzoekt reclamant in overweging te nemen (van 50 km/pu naar 30 km/pu zone). Door gearceerde fietspaden / stroken aan te leggen wordt er ook een positieve bijdrage geleverd aan de verkeersveiligheid ter plaatse. En voor wat betreft parkeergelegenheid zou deze geconcentreerd dienen te worden op/in de Googstraat. Immers,	In de eerste plaats willen wij onze waardering uitspreken over de wijze waarop reclamant een uiteenzetting geeft en daarmee onderbouwde alternatieve oplossingsrichtingen schetst ten aanzien van de ontsluiting van de Googermolenweg en de verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling ter plaatse. Dat de verkeersintensiteit op het Googermolenweg toeneemt door een toename van een het aantal woningen onderschrijven wij dan ook. Dat daarmee ook de verkeersonveiligheid per definitie toeneemt door de wijze waarop in voorliggend plan het aspect verkeer is omschreven, kan ons inziens niet onderbouwd bewezen worden. Aangezien de wetgever in het kader van 'een goede ruimtelijk ordening verplicht dat iedere ruimtelijke onderbouwing zoals ook in voorliggend geval het aspect verkeer voldoende gemotiveerd wordt in de toelichting van voorliggend plan in paragraaf 4.9 nader ingegaan op het aspect verkeer in relatie tot voorliggend plan. In deze verkeersparagraaf wordt dan ook in voldoende mate gemotiveerd waarom deze ontwikkeling geen onevenredigheid in de balans tussen

	vaak staat de Googstraat vol met geparkeerde auto's en busjes. Als deze weg niet meer nodig is voor ontsluiting van de Googstraat (want de Googermolenweg sluit in de door reclamant voorgestelde situatie immers aan op de Alkemadelaan), kan er ter plaatse nog meer parkeergelegenheid aangelegd worden. Aandacht voor bovengenoemde aspecten is volgens reclamant noodzakelijk. Door voorliggend plan zal het ter plaatse nog drukker worden qua deelnemers aan het verkeer (automobilisten, fietsers, voetgangers ed.).	verkeersintensiteit en capaciteit veroorzaakt. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
4.1	Reclamant stelt dat voorliggend plan ten koste gaat van huisvesting van vele diersoorten, flora en fauna ter plaatse en het feit dat mens en dier geniet van het aanwezige groen en natuur. Weide, bosschages en mogelijk ook rietkragen zullen verdwijnen, zo ook de aanwezige dieren. Reclamant zet dan ook vraagtekens bij het feit of de verplichte onderzoeken wat betreft ecologie wel naar behoren zijn uitgevoerd. Maar ook de overige verplichte onderzoeken in het kader van de milieuwetgeving. De inhoud van de onderzoeksrapporten doen geen recht aan de feitelijke situatie ter plaatse qua ecologie en kan dan ook niet als volledig beschouwd worden.	Het plangebied is op de door reclamant genoemde milieuaspecten onderzocht en alle verplichte milieuonderzoeken die initiatiefnemer heeft moeten laten uitvoeren, zijn ook door de Omgevingsdienst West-Holland beoordeeld. Uit het advies van de Omgevingsdienst West-Holland is gebleken dat wat betreft milieu- en omgevingsaspecten de ontwikkeling niet tot milieutechnische belemmeringen leidt, noch tot onaanvaardbare aantasting van bepaalde natuurwaarden. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
4,2	In het ontwerpbestemmingsplan wordt gesteld dat 'er geen afbreuk gedaan wordt aan het landschappelijke karakter' en 'dat met de realisatie van de woningen een ruimtelijke kwaliteitsverbetering tot stand gebracht gaat worden'. Reclamant is het oneens met deze stelling aangezien het initiatief weinig landschappelijkheid biedt doordat de woningen behoorlijk dicht op elkaar komt te staan. Al het groen ter plaatse wordt opgeofferd voor o.a. parkeerplaatsen, carports en huizen. Overigens is uit het plan niet op de maken hoeveel groen er per saldo in	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 1.1, 1.2 en 3,1 Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

	het gebied overblijft na realisatie van voorliggend plan.	
4.3	Reclamant wijst op de negatieve gevolgen van de het geplande appartementengebouw dat door de hoogte inperking van privacy van omwonenden tot gevolg heeft. In zijn algemeenheid blijkt nergens uit dat initiatiefnemer met het opstellen van zijn plan rekening heeft gehouden met de relatie tot de omgeving.	In de Wet Ruimtelijke Ordening is een procedure opgenomen over de relatie tussen het bestemmingsplan (planologische veranderingen) en inkomstenderving of een vermindering van waarde van een onroerende zaak. Deze planschadeprocedure kan worden toegepast indien een belanghebbende schade meent te hebben van de door het bestemmingsplan aangebrachte planologische wijziging. Deze schade kan inderdaad ook aantoonbaar verlies van privacy en woongenot betreffen. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
4.4	Voorliggend plan zal een toename van het aantal uitritten met zich meebrengen op de Googermolenweg die relatief smal is. Er mag 50 km/pu gereden worden en de Googermolenweg wordt door automobilisten, fietsers en voetgangers gebruikt. Met de komst van de woningen en de wijze waarop deze gesitueerd en ontsloten worden zal de verkeersveiligheid dan ook alleen maar toenemen,	Dat de verkeersintensiteit op het Googermolenweg toeneemt door een toename van een het aantal woningen onderschrijven wij. Dat daarmee ook de verkeersonveiligheid per definitie toeneemt, kan ons inziens niet onderbouwd bewezen worden. Overigens wordt in de toelichting van het bestemmingsplan – paragraaf 4.9 – nader ingegaan op het aspect verkeer in relatie tot voorliggend plan. In deze verkeersparagraaf wordt dan ook in voldoende mate gemotiveerd waarom deze ontwikkeling geen onevenredigheid in de balans tussen verkeersintensiteit en capaciteit veroorzaakt. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
4.5	Reclamant is van mening dat het minimaal ingeschatte aantal te realiseren parkeervlakken niet voldoende zal zijn. Ook zal als gevolg van voorliggend plan het aantal verkeersbewegingen toenemen wat vervolgens overlast zal geven in het gebied. O.a. de verlichting van de auto.	Om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening dient het onderdeel parkeren ook voldoende gemotiveerd en geborgd te zijn in een bestemmingsplan. Om te kunnen beoordelen of ingeval van een concrete ontwikkeling voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd wordt, hanteren wij de 'Nota Parkeernormen 2018'. Deze nota schrijft dus voor op welke wijze de parkeernormen in een concreet geval gehanteerd moeten worden. In voorliggend geval is na verkeerskundige toetsing en beoordeling gebleken dat het plan volledig voldoet aan

		vereisten, kaders en randvoorwaarden zoals gesteld in de genoemde gemeentelijke parkeernota. Zowel ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen als de situering. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4.6	Van participatie is volgens reclamant geen sprake geweest. De eerste melding van het initiatief van de kant van initiatiefnemer was een brief zonder afzender die huis aan huis in de brievenbus was gedaan. Voor de bijeenkomst die initiatiefnemer nadien georganiseerd had, bleek selectief een groep omwonenden niet uitgenodigd te zijn. Vervolgens viel het met reclamant velen die avond op dat de toegangsweg van de woonarken steevast 'onverhard wandelpad op de dijk' werd genoemd. Dit terwijl dit een openbare weg is om bij de woonarken te komen. Ook werd door initiatiefnemer aangegeven dat in het kader van voorliggend voornemen er ook aanpassingen zullen gaan plaatsvinden aan de bovenkant van de dijk. Een stuk grond dat kadastraal niet (meer) in bezit is van initiatiefnemer. Reclamant vond het tevens opmerkelijk dat – wetende dat er een conflict met een derde partij en bewoners van de woonarken speelt – de tekeningen die in dat kader door de derde partij bij aanvragen en de lopende juridische geschillen gebruikt worden, eenzelfde zijn als die initiatiefnemer gebruikte op de inloopavond. Opvallend was dat op geen enkele tekening van initiatiefnemer de naastgelegen woonarken stonden vermeld. Onderschrijft de stelling dat er op geen enkele wijze bij de inpassing van het plan en aansluiting op de omgeving rekening is gehouden met die omgeving. Reclamant heeft het participatietraject dan ook als misleidend en inconsequent ervaren. Reclamant adviseert de gemeente dan ook met klem om, alvorens een besluit over	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 1.12

	voorliggend plan te nemen, zich te verdiepen in de gang van zaken, zowel qua inhoud als doorlopen proces. Het gaat immers niet in de laatste plaats om een ontwikkeling die grote impact zal hebben op de omgeving. Dan heeft reclamant het niet enkel over eventuele waardevermindering van de bestaande woningen en omliggende woonarken, maar ook op de wijze waarop initiatiefnemer over het plan gecommuniceerd heft, wekt meer vragen en zorgen op dan antwoorden.	Voor wat betreft de opmerking over waardevermindering van de woning wijzen wij op de planschadeprocedure die in de Wet Ruimtelijke Ordening is vastgelegd en betrekking heeft op de relatie tussen het bestemmingsplan (planologische veranderingen) en inkomstenderving of een vermindering van waarde van een onroerende zaak. Deze planschadeprocedure kan worden toegepast indien een belanghebbende schade meent te hebben van de door het bestemmingsplan aangebrachte planologische wijziging. Deze schade kan inderdaad ook aantoonbaar verlies van privacy en woongenot betreffen. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
4.7	Reclamant stelt dat de voorkeursvariant zoals deze door het college in het kader van het principeverzoek destijds is geaccordeerd, geen doorvertaling heeft gekregen in het ontwerpbestemmingsplan. De zes kleine sociale huurwoningen die onderdeel uitmaakten van het bouwprogramma van initiatiefnemer in zijn principeverzoek, zijn komen te vervallen en is hiervoor een appartementencomplex van 2 niveaus en 7 huurwoningen voor in de plaats gekomen. Ook de in het principeverzoek voorgestelde levensloopbestendige woningen hebben een andere toepassing gekregen in voorliggend plan gelet op de woonlagen die men voornemens is aan te brengen in deze	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 1.3 Onderhavige zienswijze leidt niet per definitie tot aanpassing van het bestemmingsplan, in de zin dat het primair aanleiding geeft deze feitelikheden in heroverweging te nemen en de uitkomst daarvan aan de gemeenteraad voor te leggen Initiatiefnemer heeft zich in voorliggend plan inderdaad gecommitteerd aan het bouwen van o.a. levensloopbestendige woningen. De standaarddefinitie van "levensloopbestendige woning" is

	woningen. Reclamant acht deze gang van zaken niet correct als het gaat om nadere uitwerking van de het principeverzoek.	verwoord in de toelichting onder paragraaf 2.2. Aangezien de toelichting van een bestemmingsplan geen juridische rechtskracht heeft, heeft de juridische borging omtrent deze verplichting privaatrechtelijk plaatsgevonden, te weten in de anterieure overeenkomst die initiatiefnemer met de gemeente heeft afgesloten. Op deze wijze is kan naleving tot realisatie van levensloopbestendige woningen (conform de definitie) juridisch afgedwongen worden op moment van de bouwwerkzaamheden. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
5.	Reclamant heeft als overheidsorgaan de wettelijke plicht om de infrastructuur die noodzakelijk is voor de productie en distributie van drinkwater in hun verzorgingsgebied tot stand te brengen en in stand te houden. Deze zorgplicht geldt niet alleen voor de waterwin-functie zelf, maar ook voor de watervoorzieningswerken (zuiverings- en pompstations, drinkwaterleidingen) die ten behoeve van de drinkwaterproductie en distributie in het betreffende gebied aanwezig zijn. In het kader van voorliggend ontwerpbestemmingsplan wijst reclamant op het feit dat strak langs de plangrens van het ontwerpbestemmingsplan een belangrijke drinkwatertransportleiding (HPE 315) loopt, waarmee rekening dient te worden gehouden. Concreet heeft dit tot gevolg dat er geen bouwwerken worden opgericht boven de leiding, noch goederen opgeslagen mogen worden. Ook mag er op de gronden waar de leiding onder ligt geen gesloten wegdek worden aangebracht, ontgrondingen worden verricht, rioleringen, kabels en leidingen worden aangelegd, bomen of diepgewortelde struiken en planten worden aangebracht dan wel voorwerpen de grond in worden gedreven. Ook dient de	Wij nemen kennis van hetgeen gesteld wordt in de zienswijze, met dien verstande hierdoor zowel de toelichting (waterparagraaf 4.8) aangevuld moet worden. Door ook de waterleiding ook op te nemen op de verbeelding met een koppeling naar de planvoorschriften zal het gestelde door reclamant juridische waarborg verkrijgen.

	bereikbaarheid van de leiding gewaarborgd te worden. Reclamant verzoekt om op de plankkaart en de toelichting van het bestemmingsplan deze drinkwaterleiding expliciet op te nemen. Strookbreedte is in dit verband van essentieel belang in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling: in totaal dient de ontwikkeling 5 meter uit de buurt van de leiding te blijven (2,5 meter aan weerszijden) qua strookbreedte.	Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
6.1	Reclamant heeft meerdere redenen tegen voorliggend plan te zijn; het niet op de hoogte brengen van de bewoners aan de Googstraat 1 t/m 20 over de voornemens, discrepanties ten aanzien van het eigendom en de dijk in relatie tot het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan, de impact van het plan en dan met name inperking van privacy en tenslotte te stelling van reclamant dat onderliggend plan gerealiseerd wordt door criminelen.	In de Wet Ruimtelijke Ordening is een procedure opgenomen over de relatie tussen het bestemmingsplan (planologische veranderingen) en inkomstenderving of een vermindering van waarde van een onroerende zaak. Deze planschadeprocedure kan worden toegepast indien een belanghebbende schade meent te hebben van de door het bestemmingsplan aangebrachte planologische wijziging. Deze schade kan inderdaad ook aantoonbaar verlies van privacy en woongenot betreffen. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
6.2	Naast het feit dat er van behoorlijke participatie en communicatie van de kant van de initiatiefnemer geen sprake is geweest, valt het reclamant op dat initiatiefnemer tot voorliggend plan ter tafel kwam hij altijd van mening was dat juist deze locatie qua natuur en karakteristieke waarden dermate uniek is, dat hier nimmer door middel van visuele blokkades (bouwwerken etc.) inbreuk op gedaan mag worden. Tot verbazing van reclamant is initiatiefnemer 180 graden omgedraaid als het gaat om het belang en behoud van deze gronden.	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 1.12 Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
6.3	Reclamant maakt zich ook zorgen over de gevolgen voor de dijk als gevolg van voorliggende ontwikkeling	Initiatiefnemer heeft het concept van voorliggend ontwerpbestemmingsplan gedeeld en besproken met het Hoogheemraadschap van Rijnland en

		heeft het Hoogheemraadschap op basis van beoordeling een advies uitgebracht. Dit advies is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan zoals het ter inzage heeft gelegen. Het Hoogheemraadschap heeft dan ook geen bezwaar heeft tegen het bestemmingsplan en concluderen dat de waterhuishoudkundige belangen door voorliggend ontwerpbestemmingsplan niet in het geding zijn. In het afgegeven positieve wateradvies wordt overigens wel aangegeven dat voor aanvang werkzaamheden er naast de omgevingsvergunning voor het bouwen, ook en watervergunning aangevraagd en afgegeven dient te zijn voor wat betreft de toename van verharding, alternatieve waterbergingen en voor het bouwen op de waterkering een watervergunning nodig, voor informatie. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
6.4	Reclamant vindt de toegestane bouwhoogte in voorliggend plan ontoelaatbaar; de nieuwe woningen mogen een bouwhoogte hebben van 7 meter, terwijl de naastgelegen woonarken een maximale toegestane hoogte van 4,5 meter mogen bedragen.	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 1.3 en 1.4
6.5	Reclamant betwijfeld of er wel aan de wettelijke onderzoek verplichting is voldaan en refereert aan o.a. alle verplichte milieuonderzoeken	Het plangebied is op de door reclamant genoemde milieuaspecten onderzocht en alle verplichte milieuonderzoeken die initiatiefnemer heeft moeten laten uitvoeren, zijn ook door de Omgevingsdienst West-Holland beoordeeld. Uit het advies van de Omgevingsdienst West-Holland is gebleken dat wat betreft milieu- en omgevingsaspecten de ontwikkeling niet tot milieutechnische belemmeringen leidt, noch tot onaanvaardbare aantasting van bepaalde natuurwaarden. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
6.6	Reclamant maakt zich zorgen over wie er daadwerkelijk achter voorliggend voornemen qua initiatiefnemers zitten. Hierbij doelt reclamant op een	Wij nemen hetgeen reclamant stelt voor kennisgeving aan, temeer in dit verband

	bepaalde derde partij die al jarenlang aan de Molendijk in conflict is met woonarkbewoners en gemeente breed ook een bepaalde zorgwekkende reputatie heeft.	zienswijzebeantwoording zich beperkt tot ruimtelijke aspecten. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
6.7	Reclamant vreest zowel overlast tijdens de bouw als nadat alles gerealiseerd is. Dit heeft ook verband met het gestelde over de derde partij zoals genoemd in 6.6	Het bouwen van woningen geeft in de regel inderdaad in bepaalde mat overlast voor de bestaande bewoners. Om bouwoverlast in bepaalde mate binnen de perken te laten houden, heeft de wetgever in het Bouwbesluit 2012 technische bouwvoorschriften voor de wijze van uitvoeren van bouwwerkzaamheden omschreven. Daarnaast is in de gemeente het beleidsstuk Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR 7.0) van toepassing en toeziet op het optimaal beperken van hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
7.1	Reclamant is tegen voorliggend plan omdat het direct invloed heeft op de leef kwaliteit, uitzicht en woningwaarde. Indien voorliggend plan ten uitvoering wordt gebracht, zal het landelijke open karakter van aanwezig water en groen verloren gaan. Een gebied dat gekenmerkt wordt door water en groen, waar mensen genieten van wandelen en fietsen langs en door deze landelijke omgeving. Met de komst van voorliggend plan wordt de balans tussen wonen en natuur zoals deze er nu is, onherstelbaar teniet gedaan.	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 1.1, 1.2 en 3.1 Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
7.2	Uit het ontwerpbestemmingsplan wordt onvoldoende duidelijk ver hoe de opzet zal zijn, of er voldoende onderzoeken naar stevigheid van ondergrond (veenpakketten met als kenmerk verzakkingen van gronddelen) heeft plaatsgevonden en wat er onderzocht is ten aanzien van de impact op de aanwezige flora en fauna (ecologie).	Voor wat betreft de impact van de ontwikkeling in ecologische zin merken wij op dat het plangebied op alle door de wet voorgeschreven milieuaspecten, waarbij alle verplichte milieuonderzoeken die initiatiefnemer heeft moeten laten uitvoeren, door de Omgevingsdienst West-Holland beoordeeld. Uit het advies van de Omgevingsdienst West-Holland is vervolgens gebleken dat wat betreft

		milieu- en omgevingsaspecten de ontwikkeling niet tot milieutechnische belemmeringen leidt, noch tot onaanvaardbare aantasting van bepaalde natuurwaarden. In dit verband wordt tevens korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 6.5. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
7.3	Het ontwerpbestemmingsplan kan op zes verschillende manieren geïnterpreteerd worden als het gaat om de wijze van verkaveling en positionering van de woningen. De verkaveling is summier uitgetekend in het ontwerpplan en geen duidelijkheid wat en waar daadwerkelijk gebouwd gaat worden.	Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 2.6 Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
7.4	Reclamant wijst op het feit dat door de verandering van leefomgeving, het vrije uitzicht en groen voor een groot deel komt te vervallen als gevolg van voorliggend plan, de woning van reclamant in waarde zal gaan dalen. Dit terwijl reclamant de woning recentelijk heeft gekocht omwille van de omgeving en groene open karakteristieke uitzichten. In de ontwerpbestemmingsplan wordt niets over planschade opgemerkt en reclamant vraagt zich dan ook af hoe hier in de praktijk mee omgegaan wordt.	In de Wet Ruimtelijke Ordening is een procedure opgenomen over de relatie tussen het bestemmingsplan (planologische veranderingen) en inkomstenderving of een vermindering van waarde van een onroerende zaak. Deze planschadeprocedure kan worden toegepast indien een belanghebbende schade meent te hebben van de door het bestemmingsplan aangebrachte planologische wijziging. Deze schade kan inderdaad ook aantoonbaar verlies van privacy en woongenot betreffen. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
8.1	Reclamant stelt dat voorliggend plan in strijd is met zowel de gemeentelijke Omgevingsvisie als het provinciaal beleid. Immers, in de gemeentelijke Omgevingsvisie staat 'dat groen en blauw ni de gemeente onder druk staat en een van de 4 opgaven is dat de resterende biodiversiteit behouden blijft en er aan herstel van biodiversiteit gewerkt moet worden'. Voorliggend plan doet afbreuk aan dit uitgangspunt. Immers, het groen op de dijk zal plaatsmaken voor woningen. Ook de provincie heeft als voorwaarde	Zowel de provinciale Omgevingsverordening als onze gemeentelijke Omgevingsvisie als de sluiten de inpassing van woningen zoals in voorliggend geval op voorhand niet uit. In de Omgevingsvisie wordt ingezet op inbreiding met een goede landschappelijke inpassing. Op basis van deze (maatwerk)toets kan worden besloten om wel of geen medewerking te verlenen aan een dergelijk specifiek initiatief. In dat kader is het van belang dat het voornemen

	dat er sprak moet zijn van 'een goed woon- en leefklimaat'. Ook hier is geen sprake van.	ruimtelijk en functioneel zowel opzichzelfstaand als in relatie tot de omgeving aansluit op bestaande situatie, karakteristieken en kwaliteiten. Ook het provinciale beleid sluit een inpassing van woningen zoals in voorliggend geval op voorhand niet uit. Wel stelt de provinciale Omgevingsverordening dat een ruimtelijke ontwikkeling moet passen binnen de bestaande gebiedsidentiteit, geen onevenredige wijziging op structuurniveau tot gevolg heeft en dient te passen bij de aard en schaal van het gebied. Provinciaal beleid schrijft tevens voor dat een ontwikkeling voldoet dan wpassend is binnen de relevante richtpunten van de provinciale kwaliteitskaart. Dit als waarborg van behoud - en waar mogelijk - verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en er gesproken kan worden van een 'goed woon- en leefklimaat', Verder valt in voorliggend geval de locatie binnen Bestaand Stads- en Dorpsgebied (BSD) van de provincie binnen het bestaand stads- en dorpsgebied, waarbij de provincie in beginsel als uitgangspunt neemt dat verdichting (lees: woningbouw) binnen BSD in principe een wenselijke ontwikkeling is. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
8.2	Indien voorliggend plan gerealiseerd gaat worden voorziet reclamant verkeersonveilige situaties op de Googermolenweg., Dit komt met name door de aanleg van uitritten bij de te realiseren woningen. Op een 50 km/pu weg waar ook fiets- en wandelverkeer zich begeeft, zullen deze uitritten de verkeersonveiligheid doen laren toenemen.	Dat de verkeersintensiteit op het Googermolenweg toeneemt door een toename van een het aantal woningen onderschrijven wij. Dat daarmee ook de verkeersonveiligheid per definitie toeneemt, kan ons inziens niet onderbouwd bewezen worden. Overigens wordt in de toelichting va het bestemmingsplan – paragraaf 4.9 – nader ingegaan op het aspect verkeer in relatie tot voorliggend plan. In deze verkeersparagraaf wordt dan ook in voldoende mate gemotiveerd waarom deze ontwikkeling geen onevenredigheid

		in de balans tussen verkeersintensiteit en capaciteit veroorzaakt. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
8.3	Voorliggend plan heeft ook negatieve gevolgen voor de parkeersituatie ter plaatse. Immers, de druk op de parkeerplekken in de Kruidenwijk zal toenemen, waarbij in het plan uitgegaan is qua berekeningen van een minimaal verplicht aan te leggen aantal parkeerplaatsen.	Om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening dient het onderdeel parkeren ook voldoende gemotiveerd en geborgd te zijn in een ontwerpbestemmingsplan. Om te kunnen beoordelen of ingeval van een concrete ontwikkeling voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd wordt, hanteren wij de 'Nota Parkeernormen 2018'. Deze nota schrijft dus voor op welke wijze de parkeernormen in een concreet geval gehanteerd moeten worden. In voorliggend geval is na verkeerskundige toetsing en beoordeling gebleken dat het plan volledig voldoet aan vereisten, kaders en randvoorwaarden zoals gesteld in de genoemde gemeentelijke parkeernota. Zowel ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen als de situering. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
8.4	Voorliggend ontwerpplan is dermate vaag en onduidelijk dat niet op te maken is wat de positie van de kavels zal zijn, wat de maximale nokhoogte van de woningen vanaf de weg zal zijn, afstanden tussen de woningen, locatie van de te plaatsen carports, de hoogte van de voorgenomen twee-onder-een-kapwoningen en de afstand van de woningen ten opzichte van de weg. Al met al is het reclamant onduidelijk wat de kaders en randvoorwaarden en begrenzingen zijn als het gaat om de te bouwen woningen en wijze van inrichting en positionering. Reclamant vindt dat ook dat initiatiefnemer nalaat duidelijkheid te verschaffen over wat zijn plan daadwerkelijk inhoudt en hoe het er uit komt te zien. Dit zou alsnog moeten	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 2.6 Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	gebeuren voordat voorliggend plan door de raad wordt vastgesteld.	