

Nota van Beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Regenboogweg Nieuwe Wetering' '

Van donderdag 7 december 2023 tot en met woensdag 17 januari 2024 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Regenboogweg Nieuwe Wetering' voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen 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 worden de ingediende zienswijzen samengevat en van een beantwoording voorzien.

In het kader van het vooroverleg 3.1.1. Bro hebben Hoogheemraadschap van Rijnland, provincie Zuid-Holland het ontwerpbestemmingsplan ontvangen. Zowel de provincie Zuid-Holland als Hoogheemraadschap van Rijnland hebben geen aanleiding gezien in het kader van het vooroverleg een inhoudelijke reactie in te sturen. Er zijn in totaal 9 zienswijzen ingediend door belanghebbenden

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

Indiener 1		
1.1	Reclamant geeft aan dat in voorliggend plan 30% sociale woningbouw is opgenomen in de grondexploitatie en dat dit gegeven als verantwoording gebruikt wordt voorliggend plan uit te voeren. Waarom een dergelijke keuze hier nadrukkelijk gemaakt is en in andere / eerdere wijzigingslocaties niet, is dan ook onduidelijk.	Binnen de grondexploitatie Nieuwe Wetering Noord geldt Kavel 5 (voorliggend plangebied) als de locatie waar sociale woningbouw gerealiseerd moet worden. Op de andere gerealiseerde of in aanbouw zijnde kavels die vallen onder de grondexploitatie, zijn woningen in het duurdere segment en starterswoningen gerealiseerd. Met de realisatie van sociale huurwoningen op kavel 5 voldoet de gemeente aan haar eigen randvoorwaarden om binnen een project van meer dan 11 woningen 30% sociale huur te realiseren. Genoemde voorwaardelijke verplichting is – als het gaat om gemeentelijke beleid -vastgelegd in de gemeentelijke Omgevingsvisie. Dat er sociale huurwoningen gebouwd gaan worden i.p.v. starterwoningen, waarin het vigerend bestemmingplan met

		een wijzigingsbevoegdheid voorziet, verklaart waarom de gemeente de ontwikkeling in de vorm van een bestemmingsplan op aanvraag heeft gegoten. Buiten het feit dat er geen starterswoningen worden gerealiseerd, voldoet de ontwikkeling aan alle verplichtende voorwaarden die aan de wijzigingsbevoegdheid zijn verbonden. Daarnaast voldoet voorliggend voornemen ook aan de verplichtende voorwaarden ten aanzien van woningbouw die op regionaal niveau zijn vastgelegd in de Regionale Woonagenda 2023. Daarmee is op regionaal niveau vastgelegd hoeveel er gebouwd mag worden en wat er gebouwd mag worden. Met de realisatie van 12 geschakelde huurwoningen wordt aangesloten bij de kernpunten van sociale verstedelijking die in de Regionale Structuurvisie 2020 Holland Rijnland zijn vastgelegd. Ook wordt in voorliggend geval voldaan aan de voorwaarden die de wetgever voorschrijft als het gaat om bouwen naar behoefte en voor doelgroepen (bv. starterswoningen of sociale huurwoningen) In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt gesteld dat de realisatie van 12 woningen aantoonbaar gemaakt moet worden en wel door te voldoen aan de zgn. 'Laddertoets'. Oftewel, voldoen aan de voorwaarden zoals gesteld in de "Ladder Duurzame Verstedelijking. Dat voorliggend plan ook hieraan voldoet blijkt uit het feit dat binnen de gemeentelijke Omgevingsvisie nadrukkelijk aangegeven wordt dat er tot op heden behoefte is aan sociale huurwoningen. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1.2	Reclamant wil de weten waarom dit plan niet eerder is opgenomen in het	Het plangebied (kavel 5) is niet meegenomen in het bestemmingsplan 'Nieuwe Wetering Noord' uit 2014. Dit

	bestemmingsplan Nieuwe Wetering Noord uit 2014.	bestemmingsplan voorziet in 3, inmiddels gerealiseerde of in aanbouw zijnde bouwlocaties (zgn. kavel 2, 3 en 4). De planregels in het bestemmingsplan 'Nieuwe Wetering' waren niet meer toereikend om de gewenste ontwikkelingen hier te realiseren. Om die reden is gekozen voor het in procedure brengen van een nieuw bestemmingsplan (bestemmingsplan 'Nieuwe Wetering Noord'). Voor kavel 5 leek aanvankelijk de opgenomen wijzigingsbevoegdheid wel toereikend en om die reden is deze bouwka­vel niet in bestemmingsplan 'Nieuwe Wetering Noord' opgenomen. Dat neemt niet weg dat er al vanaf 2004 wordt voorzien in woningbouw op deze locatie. Het plangebied (kavel 5) valt binnen het bestemmingsplan 'Nieuwe Wetering' dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 18 augustus 2009, met inbegrip van de mogelijkheid om op deze locatie woningen te realiseren d.m.v. een wijzigingsbevoegdheid. Als opmaak van bovenstaande gaf de gemeentelijke 'Structuurvisie Alkemade ruim gezien' (juni 2004) al een voorzet voor woningbouw op deze locatie door te stellen dat <i>'het op termijn niet uitgesloten is dat aan de buitenzijden van de Regenboogweg aanvullende bebouwing gerealiseerd gaat worden'</i>. (nu: kavel 5). Aangegeven wordt dat hiervoor een aparte visie wordt opgesteld. Dit is de 'Gebiedsvisie Nieuwe Wetering' (2006), die zich met name richt op de inrichting van de transformatiezone (= HSL/A4 compensatiegronden). Ook in deze Gebiedsvisie wordt gesproken van woningbouw op voor­liggende locatie. Een gebiedsvisie die destijds tot stand gekomen is in samenwerking met de toenmalige raad en dorpsbewoners. Uiteindelijk is uit het participatietraject een voorkeursvariant gekomen van 'woningbouw ter afronding van de Regenboogweg en geprojecteerd tegen een grondwal aan'. In 2006 is de bebouwingscontour in het Streekplan Zuid-Holland West hierop aangepast om zodoende woningbouw op
--	--	---

		deze locatie - en daarmee transformatie van groen naar woningbouw – mogelijk te maken. Vervolgens is genoemde voorkeur voor woningbouw in voorliggend plangebied gevat in het vigerende bestemmingsplan 'Nieuwe Wetering 2009' d.m.v. eerdergenoemde wijzigingsbevoegdheid. Instemming van de provincie Zuid-Holland voor woningbouw op die locatie staat verwoord om de provinciale vooroverlegreactie die ingestuurd werd in het kader van de bestemmingsplanherziening 'Nieuwe Wetering' (2009). Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1.3	Reclamant geeft aan dat in de collegevergadering d.d. 14-04-2020 het college nog heeft aangegeven dat er voor sociale woningbouw in Nieuwe Wetering geen markt is. Desalniettemin wordt er op voorliggende planlocatie sociale woningbouw gerealiseerd en wordt in de toelichting van voorliggend ontwerpbestemmingsplan aangegeven dat er een 'zwaar tekort' aan woningen voor deze doelgroep is.	Niet is aangegeven dat er geen vraag is naar sociale woningbouw. Die vraag is de afgelopen jaren onophoudelijk aan de orde geweest. MeerWonen heeft wel enige tijd het beleid gevoerd alleen sociale woningbouw te willen realiseren in de grotere kernen. De gemeente heeft in die periode contact gehad met partijen die kavel 5 wilde ontwikkelen. Inmiddels staat MeerWonen weer open voor ontwikkeling van sociale huurwoningen in de kleinere kernen, waaronder Nieuwe Wetering. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1.4	Reclamant signaleert dat op bestuurlijk niveau bij diverse politieke partijen vraagtekens worden gezet ten aanzien van voorliggend plan.	Het bestemmingsplan 'Regenboogweg Nieuwe Wetering' zal voor besluitvorming en vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd worden. Op dat moment zal blijken – in de op dat moment gevoerde politieke discussie – wat de standpunten zijn van de verschillende politieke partijen. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1.5	Alternatieve locaties zijn niet of nauwelijks onderzocht terwijl binnen Nieuwe Wetering wel degelijk andere locaties voor ontwikkelingen als in voorliggend geval, beschikbaar zijn; een dergelijke aanpak zou aansluiten bij de ambities van de gemeente om de BSD grenzen op te rekken in lijn	Zoals in de beantwoording van 1.1 aangegeven wordt, is voorliggend voornemen zeker in lijn met de middellange en lange termijn visie en doelstellingen zoals verwoord in de gemeentelijke Omgevingsvisie.

	met de gemeentelijke lange termijn visie.	Ook wat betreft de door reclamant geopperde mogelijkheid dan wel verplichting alternatieve locaties te onderzoeken kan kortheidshalve verwezen worden naar de beantwoording van 1.1 en 1.2. In de gebiedsvisie Nieuwe Wetering (2006) is juist overwogen waar binnen de HSL/A4 compensatiegronden woningbouw mogelijk moet zijn en waar groencompensatie kan plaatsvinden. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1.6	Reclamant geeft aan dat de inloopavond (d.d. 27 september 2023) die de gemeente had georganiseerd er ca. 30 omwonenden en belanghebbenden aanwezig waren; dat is meer dan 80% van de omwonenden die overigens tegen woningbouw op De Bult zijn. De buurt is tegen elke vorm van woningbouw op De Bult, echter niet tegen woningbouw in zijn algemeenheid.	Vanaf 2004 is duidelijk dat er woningbouw was voorzien op de locatie. Dit is in verschillende visies vastgelegd en er heeft participatie plaatsgevonden. Daarnaast maakt het al lang onderdeel uit van de grondexploitatie Nieuwe Wetering Noord. Gelet op het gestelde onder 1.1 en 1.2 had de inloopavond dan ook niet tot doel om te participeren over wel of geen woningbouw op deze locatie maar over de wijze van inpassing van woningbouw op deze locatie. De uitkomst van de inloopavond was vrij unaniem: Zo min mogelijk groen opofferen. De opmerkingen en reacties door omwonenden en belanghebbenden die avond hebben tot een aantal aanpassingen van het plan geleid in het voordeel van het groen van De Bult: - Zo is besloten dat de voorgenomen omlegging van de watergang geschrapt werd, omdat dat - in combinatie met het aanwezige hoogteverschil - teveel groen zou kosten dan noodzakelijk. - De taluds zullen steiler aangelegd worden waardoor minder groen van De Bult gebruikt gaat worden voor de aanleg van het talud. - De achtertuinen worden minder diep dan voorheen gepland: 8 meter in plaats van 10 meter. - Het inkorten van de tuinen heeft tot gevolg dat er minder

		parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden binnen de parkeercoffer. Deze worden gecompenseerd op de Regenboogweg met langsparkeren in de bestaande berm ten zuiden van de inrit van de parkeercoffer. De gemeente heeft geprobeerd op deze wijze zo maximaal mogelijk tegemoet te komen aan de zorgen en grieven van omwonenden en belanghebbenden als het gaat om maximaal behoud van het groen op De Bult. Waarbij ook de gemeente dit enkel heeft kunnen doen binnen de kaders en randvoorwaarden behorende bij de wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1.7	De wijzigingsbevoegdheid die als onderlegger gebruikt wordt om voorliggende ontwikkeling te realiseren, zit al sinds 2009 opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Nieuwe Wetering' (2009). Reclamant vraagt zich dan ook af waarom na al die jaren, De Bult – die volop gebruikt wordt en volgroeid is – moet wijken voor woningbouw. Een wijzigingsbevoegdheid geeft immers geen verplichting om tot woningbouw over te gaan.	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 1.1 en 1.2. Ter aanvulling hierop kan worden opgemerkt dat ten tijde van de aanplant van het groen op en tegen De Bult in 2006/2007 al bekend was dat het bosplantsoen dat grenst aan Natuurbelevingstuin De Bult zou moeten wijken voor woningbouw. Zie hiervoor ook de beantwoording van 2.1 Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1.8	Reclamant geeft aan dat in de gemeentelijke Omgevingsvisie er uitgangspunten als dorpsperspectief voor Nieuwe Wetering zijn opgenomen. Voorliggend plan komt volgens reclamant niet overeen met die uitgangspunten. Immers voorliggend plan betreft geen herontwikkeling, alsmede geen verdichting van het bestaande lint. Daarbij wordt door deze ontwikkeling de buffer tussen de A4/HSL eveneens aangetast. De uitgangspunten van de Omgevingsvisie geven het tegenovergestelde aan. Er is dan ook	Er is geen strijdigheid met de gemeentelijke Omgevingsvisie. De buffer tussen A4/HSL zou een invulling worden van (compensatie-)groen (recreatie) en beperkt woningbouw, zoals vastgelegd in de gebiedsvisie Nieuwe Wetering. In die visie werd voorzien in veel meer woningbouw dan het hier voorgestane plangebied kavel 5. Kavel 5 maakt vanaf het begin onderdeel uit van de grondexploitatie Nieuwe Wetering Noord, welke jaarlijks door de gemeenteraad wordt vastgesteld. De basis voor woningbouw op kavel 5 ligt dan ook

	sprake van strijdigheid met de gemeentelijke Omgevingsvisie.	al in eerdere visies. Verwezen wordt dan ook naar de beantwoording van 1.1 en 1.2 Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1.9	Reclamant geeft aan dat in relatie tot de Nota Inbreidingslocaties deze ontwikkeling zich buiten de contouren van de visiekaart van de Nota Inbreidingslocaties bevindt. Het plan voldoet dan ook niet aan de Nota Inbreidingslocaties.	Het is niet zo dat het plan niet voldoet aan de Nota Inbreidingslocaties. Er wordt in de nota een bepaalde beschrijving gegeven van de bestaande stedenbouwkunde situatie en kwaliteiten binnen elke kern. E.e.a. met als uitgangspunt nieuwe initiatieven aansluiting te laten vinden bij genoemde bestaande lokale karakteristieken en gebiedskwaliteiten. Vandaar dat de nota afwegingskaders bevat die de motivering van ruimtelijke afwegingen ten goede kunnen komen. De nota is echter niet allesomvattend. Immers, de nota doet geen uitspraken over de wenselijkheid van ontwikkeling. De in de nota beschreven gebiedskenmerken en samenhangende waardeoordelen gelden als basis voor verdere stedenbouwkundige uitwerkingsslagen. Dus enerzijds een instrument te kunnen sturen op kwaliteit en anderzijds een bepaalde mate van flexibiliteit te waarborgen om in te kunnen spelen op actuele marktontwikkelingen. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1.10	Reclamant stelt dat het bestemmingsplan 'Nieuwe Wetering' (2009) hoofdzakelijk voorziet in Groen voor de planlocatie, met daarbij middels een wijzigingsbevoegdheid starterwoningen onder verplichtende voorwaarden mogelijk te maken, onder meer ten aanzien van kwaliteit, een aantrekkelijke groene ruimte tussen de HSL en de dorpskern en behoud van lintstructuur. Reclamant stelt dan ook dat de wijzigingsbevoegdheid als een planologische uitweg beschouwd dient te worden wanneer er een tekort aan starterswoningen zou bestaan. Met dien verstande dat het uitgangspunt voor die locatie Groen (G), anders had het bestemmingsplan 'Nieuwe Wetering' (2009) de bestemming Wonen (W) gehad.	Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast bij nieuwe ontwikkelingen die nog niet geheel uitgewerkt zijn, maar de gemeente aan de hand van een aantal verplichtende voorwaarden de toekomstige ontwikkeling in planologisch juridische zin - voor zover op dat moment mogelijk - te borgen. Op het moment dat een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen in een bestemmingsplan, krijgt de desbetreffende locatie de bestemming zoals het op dat moment ook in gebruik is en een verwijzing naar de wijzigingsbevoegdheid die staat omschreven in de voorschriften en toelichting en daarmee kaders en randvoorwaarden stellen aan de wijze

		waarop de wijzigingsbevoegdheid toepasbaar kan/mag zijn. In voorliggend geval is de wijzigingsbevoegdheid correct verankerd in het bestemmingsplan 'Nieuwe Wetering'. Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording van 1.2 Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1.11	Reclamant stelt dat het woningbouwprogramma, dat de gemeente wil realiseren, niet in overeenstemming is met de wijzigingsbevoegdheid; immers, in voorliggend bestemmingsplan wordt uitgegaan van sociale woningbouw met twee bouwblokken en bijbehorende massa, maatvoeringen en hoogten. Een stuk meer indien de wijzigingsbevoegd zou zijn gevolgd en toegepast. Met daarbij het feit dat de gemeente de ontwikkeling altijd heeft uitgedragen als ontwikkeling mogelijk gemaakt door de wijzigingsbevoegdheid.	Korteheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 1.1 Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1.12	Planologisch gezien is het plangebied (kavel 5) – en daarmee woningbouw op De Bult – volgens reclamant een onlogische keuze. Waar andere kavels, o.a. kavel 2, invulling geven aan de verdichting van het bouwblok Noordveenweg-Sluis-Molendijk-Regenboogweg, wordt met voorliggende planlocatie (kavel 5) een sprong gemaakt buiten de bestaande bouwblokken en lintpatronen. De wijze van inrichting van de groenbuffer in het plan is	Binnen de grondexploitatie Nieuwe Wetering Noord geldt Kavel 5 (voorliggend plangebied) als de locatie waar sociale woningbouw gerealiseerd moet worden. Op de andere gerealiseerde of in aanbouw zijnde kavels zijn woningen in het duurdere segment en starterswoningen gerealiseerd. Daarbij wordt in de ruimtelijke onderbouwing van het ontwerpbestemmingsplan de haalbaarheid aangetoond in het kader van een goede ruimtelijke ordening, waarbij de stedenbouwkundige kwaliteit van het plan voldoende gewaarborgd is en het plan nadrukkelijk moet aansluiten bij de bestaande identiteit en structuur van een dorpskern en of landschap. Het plan dient zowel op zichzelf staand als in relatie tot de omgeving stedenbouwkundig inpasbaar gemaakt te worden, waardoor er geen inbreuk op de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse plaatsvindt. Naast stedenbouwkundige inpasbaarheid dient uit de ruimtelijke onderbouwing te

	stedenbouwkundig gezien onwenselijk en in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Nieuwe Wetering' (2009), aangezien realisatie van dit plan een breuk in de huidige groen tot gevolg heeft. De huidige groenstrook zal namelijk onderbroken gaan worden door het te realiseren bouwblok aan de oostzijde van de Regenboogweg. Reclamant wijst in dat verlengde op het feit dat er wel degelijk alternatieve locaties binnen de bestaande bouwblokken en lintpatronen aanwezig zijn. Dat er een wijzigingsbevoegdheid op deze locatie van toepassing is mag volgens reclamant niet het enige criteria zijn om hier dan ook daadwerkelijk te gaan bouwen. Een nieuwe stedenbouwkundige insteek en beoordeling is dan ook volgens reclamant nodig. Het plan doet namelijk afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit en leefomgeving.	blijken op welke wijze uitvoering gegeven wordt aan aspecten als parkeren, groen, ontsluiting, zichtlijnen, concretisering van massa en positionering van opstallen. Dat betekent ook dat er keuzes gemaakt kunnen worden in de wijze waarop het bestaande groen zich stedenbouwkundig verantwoord gaat verhouden tot de ontwikkeling. Overigens heeft de gemeente een optimale aanpassingslag gemaakt in het plan vooruitlopend op de start van de procedure door meer groen voor De Bult te kunnen behouden. Zie hiervoor de beantwoording van 1.6 Het groen in de HSL/A4 compensatiegronden word niet onderbroken door woningbouw op kavel 5. Natuurbelevingstuin de Bult blijft in stand. De gemeente bekijkt juist hoe de beleving van het groen in het totale compensatiegebied versterkt kan worden. Voorliggend plan voldoet aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening <i>onder andere</i> door binnen de verplichtende voorwaarden te blijven die de wijzigingsbevoegdheid voorschrijft (met uitzondering van het typ woningen). Maar ook het feit dat er sociale huurwoningen worden gebouwd in plaats van starterswoningen is voldoende gemotiveerd en valt binnen geldend beleid. Zie hiervoor ook de beantwoording van 1.1 Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1.13	Volgens reclamant ontbreekt in het voorliggend ontwerpbestemmingsplan een inrichtingsplan ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit. O.a. met perceel- en voorerfaanduidingen, erfafscheidingen, ontsluitingen van de woningen en de wijze van aansluiting op De Bult.	Wij delen deze mening niet. Een bestemmingsplan kan uiteraard qua opzet ruim en flexibel opgesteld zijn dan wel helemaal dichtgeregeld aan de voorkant. Tussen beiden uitersten is de mate van concreetheid over wijze van opname van functies ed. niet eenduidig te formuleren. Wel dient het plan te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening en daarmee in voldoende mate concreet en begrensd te zijn (rechtszekerheidsbeginsel). Zo wordt veel detaillering van een ontwikkeling nader uitgewerkt nadat een bestemmingsplan in werking is getreden en in de omgevingsvergunningsfase.

		Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1.14	Voor wat betreft het aspect participatie merkt reclamant op dat in het verslag van de informatieavond (d.d. 27 september 2023) niet de juiste weergave van de bewoners en belanghebbenden is omschreven. Zowel op de inloopavond als de informatiebrief (d.d. 7 september 2023) staat tevens dat aangezien <i>‘de huidige wijzigingsbevoegdheid woningbouw toestaat, daar dan ook niet verder over gediscussieerd over kan worden en dat enkel een mogelijke inbreng op de invulling van het plan nog mogelijk is’</i> . De participatie voor dit plan – met een grote impact op de directe leefomgeving – is dan ook volgens reclamant ver onder de maat gebleken.	De zinsnede die hier wordt aangehaald maakt geen onderdeel uitmaakt van de uitnodigingsbrief d.d. 7 september 2023 of het verslag van de inloopavond d.d. 27 september 2023. Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 1.6 Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1.15	Ook wordt door de gemeente ten onrechte gesteld dat wat betreft het omleggen van de sloot een voortvloei is van het doorlopen participatietraject.	De gemeente heeft niet gesteld dat het omleggen van de sloot een voortvloei is van het doorlopen participatietraject. Het omleggen van de watergang werd aanvankelijk wenselijk geacht door zowel Stichting Natuurbelevingstuin De Bult, ontwikkelende partij MeerWonen en de gemeente omdat men er op dat moment van overtuigd was dat dit een meer natuurlijke overgang zou vormen van woningbouw naar Natuurbelevingstuin De Bult. Bovendien zou daarmee benodigde watercompensatie gerealiseerd zijn en was het voor MeerWonen makkelijker en goedkoper bouwen. Gebleken is echter dat hierdoor meer groen verloren zou gaan vanwege het ter plaatse aanwezige hoogteverschil, hetgeen nadrukkelijk niet wenselijk werd geacht, ook en zeker op de inloopavond. Nadien is het plan aangepast. Daarvoor wordt verwezen naar de beantwoording van 1.6 Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1.16	Voor het parkeren wordt in het bestemmingsplan ‘Nieuwe Wetering’ (2009) uitgegaan van parkeren achter de te bouwen woningen. Echter in	Instee is dat parkeren plaatsvindt binnen het plangebied van de wijzigingsbevoegdheid. Na de inloopavond heeft er ten aanzien van de wijze van

	voorliggend plan worden die parkeerplaatsen gerealiseerd in openbaar gebied.	inrichting van parkeren een aanpassingslag ten gunste van het groen plaatsgevonden; er worden 2 parkeerplaatsen minder gerealiseerd in de parkeerbox. Deze 2 parkeerplaatsen worden gecompenseerd op de Regenboogweg met langsparkeren in de bestaande berm ten zuiden van de inrit van de parkeerbox. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
2.1	Reclamant geeft aan dat al het groen op de planlocatie beschouwd dient te worden als compensatiegroen. Het betreft eerdere compensatie van grote infrastructurele bouwprojecten in de directe omgeving, te weten de aanleg van de HSL en de verbreding van de A4. Compensatiegroen benutten voor woningbouw is volgens reclamant dan ook ongewenst. Echter heeft de gemeente op 8 februari 2012 het bestemmingsplan 'Nieuwe Wetering' vastgesteld en daarin een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de realisatie van starterswoningen.	Voor wat betreft de relatie tussen woningbouw en (groen)compensatie merken wij het volgende op. Het beplantingsplan compensatie HSL was ten tijde van de uitwerking van de Gebiedsvisie Nieuwe Wetering (2006) al in een vergevorderd stadium en Rijkswaterstaat moest uiterlijk in 2007 de beplanting realiseren. Het beplantingsplan voorzag in beplanting op locaties waar de gebiedsvisie woningen had geprojecteerd. Omdat er snel aangeplant moest worden ter compensatie zijn de beplantingsplannen hier vervolgens niet meer op aangepast. Dit laat onverlet dat woningbouw ten oosten van de Regenboogweg al ten tijde van de 'Structuurvisie Alkemade Ruim Gezien (juni 2004) voorzien was en in de Gebiedsvisie Nieuwe Wetering (2006) is bestemd en uiteindelijk planologisch juridisch is geborgd in het vigerende bestemmingsplan. Zie daarvoor ook de beantwoording onder 1.1. Het groen dat moet wijken voor woningbouw wordt gecompenseerd binnen de oorspronkelijke compensatiegronden voor de HSL/A4. Daarvoor is ten tijde van de inloopavond al een mogelijke, maar niet exclusieve, locatie aangegeven. Bekeken wordt nog op welke wijze de compensatie een meerwaarde kan krijgen binnen de HSL/A4 compensatiegronden. De gemeente overweegt hiervoor een landschapsarchitect in te schakelen. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

2.2	Reclamant stelt dat de bouw van 12 sociale huurwoningen op het perceel van De Bult een zo klein mogelijke impact dient te hebben op het bestaande groen. Immers, het aanwezige groen is voltooid en heeft een grote ecologische waarde. Bouwkavels dienen daarom zo klein mogelijk te zijn om zoveel mogelijk bestaand groen te behouden. In voorliggend plan is daar geen tot onvoldoende rekening mee gehouden.	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 1.1, 1.2, 1.10 en 1,12 Gemeente is het overigens eens met de stelling dat de impact van woningbouw op het groen zo klein mogelijk gehouden moet worden, maar is ook van mening dat het maximale is gedaan om deze impact te beperken. Overigens is het ontwerpbestemmingsplan beoordeeld door de Omgevingsdienst West-Holland. Het advies van de Omgevingsdienst West-Holland is verwerkt in voorliggend ontwerpbestemmingsplan. Voor wat betreft milieu- en omgevingsaspecten zijn er geen belemmeringen. In de opgestelde Quickscan Wet natuurbescherming (Blom Ecologie, maart 2022) wordt gesteld dat de beoogde ruimtelijke ingreep niet leidt tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren en algemene broedvogels (in het kader van algemene zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
2.3	Reclamant vindt appartementen op de planlocatie een beter optie qua woningtype; hierdoor is er minder bouwoppervlakte nodig en kan een betere integratie met De Bult gerealiseerd worden; waardevol groen wordt daarmee behouden en een appartement met terras of balkon volstaat dan ook in deze.	Ieder gekozen woontype brengt voor- en nadelen met zich mee. In die zin zou hoogbouw zoals reclamant voorstelt qua vierkante meters misschien winst opleveren, echter in stedenbouwkundig opzicht zowel op zichzelf staand als in relatie tot de omgeving ongewenst. Overigens heeft de gemeente het alternatief voor balkonwoningen, voorgelegd aan de initiatiefnemer van de ontwikkeling, waarbij deze heeft aangegeven negatief tegenover een dergelijk alternatief woningtype te staan. Temeer voorliggend plan in alle opzichten voldoet aan een goede ruimtelijke

		ordening en stedenbouwkundig verantwoord en inpasbaar is Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
2.4	Er geldt voor sociale huurwoningen een parkeernorm van 1,2 parkeerplaatsen per woning. Dit houdt in dat voor de 12 sociale huurwoningen er in totaal 14,4 parkeerplaatsen aangelegd dienen te worden. In de voorgestelde parkeercoffer worden er 16 parkeerplaatsen mogelijk gemaakt. Dit aantal kan volgens reclamant dan ook teruggebracht worden naar 14 aangezien er aan de west- en noordzijde van de Regenboogweg extra parkeerplaatsen zijn opgenomen.	De nota parkeernormen 2018 van de gemeente Kaag en Braassem gaat voor huurwoningen in de sociale sector uit van minimaal 1,2 en maximaal 2 parkeerplaatsen per woning. Er bestaat hier geen aanleiding om van het minimum aantal parkeerplaatsen uit te gaan. Minder parkeerplaatsen leidt niet per definitie tot meer behoud van groen. Bepalend hierin is geweest de diepte van het totale bouwblok. Hiervoor wordt korthedshalve verwezen naar de beantwoording van 1.6 Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2.5	Met het terugbrengen van het aantal parkeerplaatsen zoals reclamant voorstelt, kan de lengte van de tuinen bij de te realiseren woningen worden ingekort met ca. 4 á 5 meter. De toekomstige bewoners krijgen namelijk al een hele grote groene tuin, te weten De Bult. Overigens heeft de gemiddeld sociale huurder er geen behoefte aan een grote tuin te moeten onderhouden. Het inkorten van de tuinen zorgt dan ook voor besparing van groen op De Bult en wordt tevens voorkomen dat groen elders gecompenseerd moet gaan worden. Reclamant merkt tenslotte op dat er nog voldoende ruimte is voor een buitenberging.	De tuinen zijn al teruggebracht tot 8 meter i.p.v. 10 meter. Een kleinere diepte is niet wenselijk vanuit initiatiefnemer MeerWonen, temeer omdat er ook nog bergingen in de tuinen komen en er voldoende lucht en licht in de achtertuin en woning moet kunnen komen in relatie tot het hoog opgaande groen van De Bult. Daarbij is het niet aan de gemeente om huurders van sociale huurwoningen te classificeren als bewoners die geen behoefte hebben aan een tuin. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3.1	De bouw van de 12 sociale huurwoningen op het perceel van De Bult moet een zo klein mogelijke impact hebben op het bestaande groen. Dit groen is volgroeid en van grote ecologische waarde. Uitgangspunt moet volgens reclamant	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

	dan ook zijn het bouwkvael zo klein mogelijk te houden en daarmee zo veel mogelijk bestaand groen te behouden. Wat reclamant betreft kan er meer groen behouden worden dan in voorgesteld plan het geval is.	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. Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording van 1.6 en 2.5 Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3.2	Ons inziens zijn appartementen op deze locatie een veel betere optie; hierdoor heb je veel minder bouwoppervlakte nodig, kan beter geïntegreerd worden in De Bult én kan er heel veel waardevol groen behouden worden Bij de appartementen zou een (klein) terras of balkon kunnen volstaan.	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 2.3 Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3.3	Er geldt voor sociale huurwoningen een parkeernorm van 1,2 parkeerplaatsen per woning. Dit houdt in dat voor de 12 sociale huurwoningen er in totaal 14,4 parkeerplaatsen aangelegd dienen te worden. In de voorgestelde parkeerkoffer worden er 16 parkeerplaatsen mogelijk gemaakt. Dit aantal kan volgens reclamant dan ook teruggebracht worden naar 14 aangezien er aan de west- en noordzijde van de Regenboogweg extra parkeerplaatsen zijn opgenomen.	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 1.6 en 2.4 Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
3.4	Met het terugbrengen van het aantal parkeerplaatsen zoals reclamant voorstelt, kan de lengte van de tuinen bij de te realiseren woningen worden ingekort met ca. 4 á 5 meter. De toekomstige bewoners krijgen namelijk al een hele grote groene tuin, te weten De Bult. Overigens heeft de gemiddeld sociale huurder er geen behoefte aan een grote tuin te moeten onderhouden. Het inkorten van de tuinen zorgt dan ook voor besparing van groen op De Bult en wordt tevens voorkomen dat groen elders gecompenseerd moet gaan worden.	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 1.6 en 1.16 en 2.5. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

4.1	Reclamant is het niet eens met het feit dat uitgerekend op de plek waar Natuurbelevingstuin De Bult zich bevindt. De Bult is een openbaar groengebied, gedragen door vrijwilligers en is een fijne plek voor jong en oud in contact te komen met de natuur. Woningbouw ter plaatse gaat ten koste van De Bult, waarbij de huidige bosschages nog een groene buffer vormen en bijdragen aan de biodiversiteit van het geheel. Zo is het bijvoorbeeld de vraag wat de woningbouw voor gevolgen zal hebben voor de aanwezige vlinderstand.	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 1.1, 1.2 en 1.6. Daarbij wordt opgemerkt dat Natuurbelevingstuin De Bult waarvoor met de Stichting een gebruiksovereenkomst is gesloten, blijft bestaan. Verwezen wordt naar de beantwoording van 2.2. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4.2	Reclamant is niet overtuigd van een goede inpassing van het bouwplan. Natuur inclusief bouwen zal op deze locatie niet opwegen tegen het verlies aan natuurwaarden. Reclamant vreest dan ook dat met de realisatie van het plan er rommelige achtertuinen ontstaan zonder enige natuurwaarde. In dat verlengde wijst reclamant op de mogelijke overlast van licht en geluid op de bewoners en de natuur. Reclamant sluit ook niet uit dat toekomstige bewoners gaan klagen over vallende bladeren van de aanwezige bomen op De Bult.	In eerdere visies, genoemd onder de beantwoording van 1.2, is zorgvuldig afgewogen waar compensatiegroen en waar woningbouw kan komen binnen het HSL/A4 compensatiegebied. In de beantwoording van 2.1. is aangegeven waarom er toch bosplantsoen is aangeplant op het plangebied van kavel 5. 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. Zie hiervoor ook de beantwoording van 1.12 en 2.2. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4.3	Reclamant is teleurgesteld wat betreft de voorgestelde groencompensatie. Het feit dat groencompensatie opnieuw gecompenseerd moet worden is op zichzelf al een verlies. Maar ook de aanwezige plekken zijn deels snippergroen of al reeds met compensatiegroen. Waarbij overigens	Ten behoeve van de geplande woningbouw op deze locatie verdwijnt er 1.280 m² bosplantsoen ('bosplantsoen' is de benaming die gebruikt wordt in het beplantingsplan van Rijkswaterstaat). Het bosplantsoen dat moet verdwijnen voor woningbouw is een klein percentage van de totale oppervlakte van De Bult. De

	het aantal vierkante meters te compenseren groen te kort is. Een goede compensatie zou kunnen bestaan uit compensatie van het volume in plaats van oppervlak. Een veelvoud aan vierkante meters en een stuk aaneengesloten groen zou meer op zijn plaats zijn.	LIOR 7.0 voorziet in extra groen per te bouwen woning van 45 m2 per woning. In totaal zou het gaan om 1.820 m2 te compenseren groen en 280 m2 water. Dit groen wordt gecompenseerd (aangeplant) op de voormalige HSL compensatiegronden langs de Oostveenweg. Zie in dit kader ook de beantwoording van 2.1 Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4.4	Reclamant benadrukt dan ook dat woningbouw op De Bult om uiteenlopende redenen onwenselijk is. Het vigerende bestemmingsplan onderschrijft deze onwenselijkheid temeer het de bestemming Groen heeft. Reclamant is dan ook niet tegen sociale woningbouw op zich, echter zijn er zoveel andere locaties die geschikter zijn voor een dergelijke ontwikkeling; een oud tuinbouwperceel of wellicht kunnen wat villa's opgeofferd worden in het Braassemerland om op die wijze te voldoen aan de blijkbare behoefte aan sociale woningbouw.	Het is niet zo dat er alternatieve locaties in Nieuwe Wetering beschikbaar zijn waar op korte termijn woningbouw ontwikkeld kan worden rekeninghoudend met vigerende wet- en regelgeving. Ook binnen de gemeentegrenzen van Kaag en Braassem is het aantal woningbouwlocaties beperkt en ontoereikend voor de woningbehoefte. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
5.1	Reclamant vindt dat voorliggend plan een inbreuk op de natuurbelevingstuin De Bult tot gevolg heeft. Temeer De Bult door jong en oud gebruikt wordt acht reclamant woningbouw ter plaatse dan ook onbegrijpelijk.	Het ontwerpbestemmingsplan is door de Omgevingsdienst West-Holland op de door reclamant genoemde milieuaspecten onderzocht en zijn alle verplichte milieuonderzoeken die initiatiefnemer heeft moeten laten uitvoeren, 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. Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording van 1.2 en 1.12 Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
6.1	Reclamant vindt het onacceptabel dat dit bos- en natuurgebied plaats moet gaan maken voor woningbouw. Zo	Er is een Quicksan Wet natuurbescherming uitgevoerd dat onderdeel uitmaakt van het

	merkt reclamant op dat voor het mogen realiseren van de woningen geen gedegen natuuronderzoek gedaan is naar de ecologische waarden en kwaliteiten van het bos- en natuurgebied. Er zijn geen alternatieven in beeld gebracht waaruit blijkt dat de aanleg van de woningen op deze plek gerealiseerd moeten worden en dat er nergens anders locaties zijn waar dit ook zou kunnen. De nut en noodzaak van deze ontwikkeling, waarbij is aangegeven dat de aanleg van realisatie van de woningen een zwaarder maatschappelijk belang dient dan het behoud van de natuur in de omgeving(waar toch al niet veel groen bestaat) is geenszins aangetoond. De gemeente toont dan ook nergens hun verantwoordelijkheid voor het behoud van de natuurlijke omgevingskwaliteit van de burgers van Nieuwe Wetering. Let wel, landelijk ligt het percentage bos tot boven de 11%, waarbij echter in de provincie Zuid Holland er sprake is van slechts 3%.	ontwerpbestemmingsplan. Voor beantwoording van 6.1 wordt verwezen naar de beantwoording van 1.1, 1.2 en 1.12, 2.2 en 4.4 Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
6.2	Reclamant concludeert dat voorliggend plan een aanpassing is van eerdere voorstellen om met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid woningen te realiseren op De Bult. Echter, het proces om van die wijzigingsbevoegdheid gebruik te maken is afgebroken.; de gegevens die gebruikt zijn in dat proces zijn vervolgens toegepast als input voor het voorliggende ontwerpbestemmingsplan voor het plangebied.	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 1.1, 1.2 en 1.6 Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
6.3	De stelling van de gemeente dat voor de ontwerpbestemmingsplannen informatieavonden zijn gegeven en burgers zijn gehoord, is onjuist; temeer omdat de genoemde informatieavonden zijn gehouden in het kader van een totaal andere bestemmingsplanprocedure; een procedure waarbij de watergang omgelegd zou moeten worden voor	Het hier gestelde klopt niet. Het bouwplan dat ten grondslag ligt aan deze bestemmingsplanprocedure is in lijn met de verplichtende voorwaarden verbonden aan de wijzigingsbevoegdheid. Er is participatie geweest in het kader van de structuurvisie Alkemade ruim gezien, de gebiedsvisie Nieuwe Wetering en het bestemmingplan "Nieuwe Wetering" met

	het realiseren van starterswoningen. Terwijl in de toelichting van voorliggend ontwerpbestemmingsplan gesproken wordt van sociale huurwoningen. Een nieuw bestemmingsplan inclusief een nieuwe bijbehorende procedure is dat ook nodig. Er is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook geenszins inspraak geweest., noch dat er informatieavonden zijn gehouden. Dit is in strijd met de gemeentelijke verplichting om een juiste en volledige bestemmingsplanprocedure te doorlopen.	daarin de wijzigingsbevoegdheid met verplichtende voorwaarden. Korthedshalve wordt in dit verband ook verwezen naar de beantwoording van 1.6. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
6.4	Reclamant is van mening dat in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan het bos op De Bult getypeerd wordt als recent aangeplante onbegaanbare bosschage Een dergelijke omschrijving bagatelliseert de kwaliteiten die het bos heeft. ,Het gaat hier namelijk om specifieke bos- en natuurkwaliteiten, in zowel actuele vorm als in potentie. Het fungeert als belangrijke habitat voor diersoorten, die deze bosschage nodig hebben hun populatie in stand te houden. Het bos ligt in een stedelijke omgeving die door vele diersoorten zoals vogels en kleine zoogdieren een permanente bedreiging vormt.	Het ontwerpbestemmingsplan is door de Omgevingsdienst West-Holland op de door reclamant genoemde milieuaspecten onderzocht en zijn alle verplichte milieuonderzoeken die initiatiefnemer heeft moeten laten uitvoeren, ook 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 aantasting van bepaalde natuurwaarden. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
6.5	Paragraaf 2.2 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan stelt volgens reclamant ten onrechte dat de te realiseren woningen zorgvuldige aansluiting zullen vinden op de natuurbelevingstuin De Bult. Dat staat haaks op het feit dat er een stuk bos vergraven wordt om plaatst te maken voor de woningen , er wordt een meter zand opgebracht bij de aanleg ervan wat feitelijk leidt tot vernietiging van de aanwezige flora en fauna. Daarbij zal het gebruik van de woningen, inclusief van de verkeersbewegingen door de bewoners van de huizen geluidsoverlast met zich meebrengen en storende verlichting in de avond en de nacht. Ook dit heeft een negatieve invloed op de aanwezige diersoorten.	Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 1.6 en 1.12 Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6.6	In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt onder paragraaf waar Rijksbeleid omschreven wordt. Aangegeven dat de toelichting bij het bestemmingsplan het volgende moet bevatten: een omschrijving van de behoefte naar het aantal en type voorgestelde woningen, alsmede een motivering waarom niet in het stedelijke gebied in die behoefte niet kan worden voorzien. In voorliggend ontwerpbestemmingsplan wordt op geen van beide punten gemotiveerd ingegaan. Dit terwijl de gemeente hier wel toe verplicht is.	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 1.1 en 1.2 Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
6.7	In paragraaf 3.2 van de toelichting staat vermeld wat de beleidskeuzen van de gemeente moet zijn binnen de kaders van het provinciale omgevingsbeleid te blijven. In dat verband zijn er door de provincie m.b.t. Omgevingskwaliteit een drietal aandachtspunten opgesomd die de basis zijn voor omgevingskwaliteit in voorliggend ontwerpbestemmingsplan wordt ook hier op een enkele wijze invulling aangegeven. Dit terwijl in de conclusie van het ontwerpbestemmingsplan wordt gesteld dat er geen belemmeringen zijn voor het voorgenomen plan vanuit de Omgevingsverordening Zuid-Holland.	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 1.2 Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
7.1	Reclamant vindt het onacceptabel dat dit bos- en natuurgebied plaats moet gaan maken voor woningbouw. Zo merkt reclamant op dat voor het mogen realiseren van de woningen geen gedegen natuuronderzoek gedaan is naar de ecologische waarden en kwaliteiten van het bos- en natuurgebied. Er zijn geen alternatieven in beeld gebracht waaruit blijkt dat de aanleg van de woningen op deze plek gerealiseerd moeten worden en dat er nergens anders locaties zijn waar dit ook zou kunnen. De nut en noodzaak van deze ontwikkeling, waarbij is	Het ontwerpbestemmingsplan is door de Omgevingsdienst West-Holland op de door reclamant genoemde milieuaspecten onderzocht en zijn alle verplichte milieuonderzoeken die initiatiefnemer heeft moeten laten uitvoeren, ook 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 aantasting van bepaalde natuurwaarden. Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording van 1.1, 1.2 en 1.12

	aangegeven dat de aanleg van realisatie van de woningen een zwaarder maatschappelijk belang dient dan het behoud van de natuur in de omgeving(waar toch al niet veel groen bestaat) is geenszins aangetoond. De gemeente toont dan ook nergens hun verantwoordelijkheid voor het behoud van de natuurlijke omgevingskwaliteit van de burgers van Nieuwe Wetering. Let wel, landelijk ligt het percentage bos tot boven de 11%, waarbij echter in de provincie Zuid Holland er sprake is van slechts 3%.	Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
7.2	Reclamant concludeert dat voorliggend plan een aanpassing is van eerdere voorstellen om met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid woningen te realiseren op De Bult. Echter, het proces om van die wijzigingsbevoegdheid gebruik te maken is afgebroken.; de gegevens die gebruikt zijn in dat proces zijn vervolgens toegepast als input voor het voorliggende ontwerpbestemmingsplan voor het plangebied.	De zienswijze kan niet goed worden geduid. Gemeente heeft geprobeerd zo dicht mogelijk bij de verplichtende voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid te blijven. Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 1.1, 1.2 en 1.6 Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
7.3	De stelling van de gemeente dat voor de ontwerpbestemmingsplannen informatieavonden zijn gegeven en burgers zijn gehoord, is onjuist; temeer omdat de genoemde informatieavonden zijn gehouden in het kader van een totaal andere bestemmingsplanprocedure; een procedure waarbij de watergang omgelegd zou moeten worden voor het realiseren van starterswoningen. Ten terwijl in de toelichting van voorliggend ontwerpbestemmingsplan gesproken wordt van sociale huurwoningen. Een nieuw bestemmingsplan inclusief een nieuwe bijbehorende procedure is dat ook nodig. Er is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook geenszins inspraak geweest., noch dat er informatieavonden zijn gehouden. Dit is in strijd met de gemeentelijke verplichting om een juiste en volledige	Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 1.6 en 6.3 als het gaat om participatie. Ook kan opgemerkt worden dat er al langer sprake is van sociale huurwoningen i.p.v. starterswoningen. Ook tijdens de inloopavond op 27 september 2023 was er sprake van de komst van sociale huurwoningen in plaats van starterswoningen. Overigens heeft de woningtypologie geen invloed op de mate van impact op de omgeving in voorliggend geval.

	bestemmingsplanprocedure te doorlopen.	Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
7.4	Reclamant is van mening dat in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan het bos op De Bult getypeerd wordt als recent aangeplante onbegaanbare bosschage. Een dergelijke omschrijving bagatelliseert de kwaliteiten die het bos heeft. Het gaat hier namelijk om specifieke bos- en natuurkwaliteiten, in zowel actuele vorm als in potentie. Het fungeert als belangrijke habitat voor diersoorten, die deze bosschage nodig hebben hun populatie in stand te houden. Het bos ligt in een stedelijke omgeving die door vele diersoorten zoals vogels en kleine zoogdieren een permanente bedreiging vormt.	De omschrijving 'onbegaanbare bosschage' heeft géénszins de intentie een kwalificatie of waarde aan dit bosplantsoen te geven. Slechts wordt bedoeld dat hier geen formele paden zijn aangelegd en de begroeiing dicht is en daarmee moeilijk toegankelijk. Ook merken wij op dat zoals in de beantwoording van 2.2 is aangegeven, er een Quicksan Wet natuurbescherming is uitgevoerd en met goed gevolg beoordeeld door de Omgevingsdienst West Holland Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
7.5	Paragraaf 2.2 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan stelt volgens reclamant ten onrechte dat de te realiseren woningen zorgvuldige aansluiting zullen vinden op de natuurbelevingstuin De Bult. Dat staat haaks op het feit dat er een stuk bos vergraven wordt om plaatst te maken voor de woningen, er wordt een meter zand opgebracht bij de aanleg ervan wat feitelijk leidt tot vernietiging van de aanwezige flora en fauna. Daarbij zal het gebruik van de woningen, inclusief van de verkeersbewegingen door de bewoners van de huizen geluidsoverlast met zich meebrengen en storende verlichting in de avond en de nacht. Ook dit heeft een negatieve invloed op de aanwezige diersoorten.	Specifiek in het plangebied zal de aanwezige flora en fauna verdwijnen. De impact op de omgeving zal zo veel mogelijk beperkt worden zowel in de bouwfase als in het eindstadium. Het zand is nodig om een vlak perceel te krijgen dat voldoende drooglegging heeft en qua hoogte goed aansluit op Natuurbelevingstuin De Bult. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
7.6	In paragraaf 3.2 van de toelichting staat vermeld wat de beleidskeuzen van de gemeente moet zijn binnen de kaders van het provinciale omgevingsbeleid te blijven. In dat verband zijn er door de provincie m.b.t. Omgevingskwaliteit een drietal aandachtspunten opgesomd die de basis zijn voor omgevingskwaliteit in voorliggend ontwerpbestemmingsplan	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 1.2

	wordt ook hier op een enkele wijze invulling aangegeven. Dit terwijl in de conclusie van het ontwerpbestemmingsplan wordt gesteld dat er geen belemmeringen zijn voor het voorgenomen plan vanuit de Omgevingsverordening Zuid-Holland.	Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
7.7	In paragraaf 3.2 van de toelichting staat vermeld wat de beleidskeuzen van de gemeente moet zijn binnen de kaders van het provinciale omgevingsbeleid te blijven. In dat verband zijn er door de provincie m.b.t. Omgevingskwaliteit een drietal aandachtspunten opgesomd die de basis zijn voor omgevingskwaliteit in voorliggend ontwerpbestemmingsplan wordt ook hier op een enkele wijze invulling aangegeven. Dit terwijl in de conclusie van het ontwerpbestemmingsplan wordt gesteld dat er geen belemmeringen zijn voor het voorgenomen plan vanuit de Omgevingsverordening Zuid-Holland.	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 1.2 Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
8.1	De bouw van de 12 sociale huurwoningen op het perceel van De Bult moet een zo klein mogelijke impact hebben op het bestaande groen. Dit groen is volgroeid en van grote ecologische waarde. Uitgangspunt moet volgens reclamant dan ook zijn het bouwkvael zo klein mogelijk te houden en daarmee zo veel mogelijk bestaand groen te behouden. Wat reclamant betreft kan er meer groen behouden worden dan in voorgesteld plan het geval is.	De reacties die de gemeente op de inloopavond d.d. 27 september 2023 heeft ontvangen zijn in de aanloop naar het opstellen van voorliggend ontwerpbestemmingsplan geïnventariseerd / beoordeeld en hebben op onderdelen geleid tot aanpassingslagen in het ontwerpbestemmingsplan. Met als primaire doel zo veel mogelijk bestaand groen te behouden. Om daaraan tegemoet te komen voor gekozen de watergang niet om te leggen. Daarnaast is de bestaande watergang opnieuw geprofileerd, waardoor enige ruimte is gewonnen. Ook is in de planvorming het talud aan de zijde van de te realiseren woningen korter en steiler gemaakt met ruimtewinst tot gevolg. Ook zijn de in het plan opgenomen tuinen minder diep gemaakt (8 meter). Gevolg is wel dat er 2 parkeerplaatsen minder gerealiseerd worden in de parkeerkoffer. Deze worden gecompenseerd op de Regenboogweg met langsparkeren in de

		bestaande berm ten zuiden van de inrit van de parkeerkoffer. Bovengenoemde aanpassingslagen / maatregelen leveren extra ruimte op in het voordeel van het aanwezige groen. Met bovenstaande aanpassingslagen wordt zo optimaal mogelijk tegemoet gekomen aan de wensen en grieven van belanghebbenden. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
8.2	Er geldt voor sociale huurwoningen een parkeernorm van 1,2 parkeerplaatsen per woning. Dit houdt in dat voor de 12 sociale huurwoningen er in totaal 14,4 parkeerplaatsen aangelegd dienen te worden. In de voorgestelde parkeerkoffer worden er 16 parkeerplaatsen mogelijk gemaakt. Dit aantal kan volgens reclamant dan ook teruggebracht worden naar 14 aangezien er aan de west- en noordzijde van de Regenboogweg extra parkeerplaatsen zijn opgenomen.	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 2.4 Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
8.3	Met het terugbrengen van het aantal parkeerplaatsen zoals reclamant voorstelt, kan de lengte van de tuinen bij de te realiseren woningen worden ingekort met ca. 2,5 meter. Het oppervlakte van de tuinen zal dan minimaal 30,24 m² per woning bedragen., Het inkorten van de tuinen zorgt voor een besparing van meer dan 200 vierkant meter waardevol groen op De Bult (legt bouwvlak ca 84 meter x 2,4 meter = 201,6 vierkante meter. En dat is groen met ecologische waarde die dan niet elders gecompenseerd hoeft te worden. Het inkorten van de tuinen is eerder door reclamant aangedragen. Hier is echter beperkt gehoor aangegeven met als reden dat 'het verder inkorten van de tuinen te weinig in relatie staat tot de kwaliteit die de initiatiefnemer van de woningen wil bieden.	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 8.1 De achtertuinen zijn inderdaad ingekort van 10 naar 8 meter. Nog meer inkorten van de achtertuin gaat inderdaad onevenredig veel ten koste van de woonkwaliteit die men wil bieden. Zie hiervoor ook de beantwoording van 2.5

	Ook werd in dat verband aangegeven dat ingeval van inkorten er geen plek meer zou overblijven voor het plaatsen van bergingen. Overigens is een buitenberging vooral van belang om eenvoudig en veilig fietsen op te kunnen bergen en daarmee uiteindelijk het fietsgebruik te stimuleren. Bij een sociale huurwoning hoort daarom volgens reclamant zeker een fietsenberging. Dit wordt onderschreven door het Bouwbesluit 2012 dat stelt: <i>‘voor de berging geldt een vast minimumoppervlaktemaat per woning, ongeacht de omvang van die woning. Voor een buitenruimte geldt per woningen een oppervlaktemaat van minimaal 4 vierkante meter’</i>. Reclamant concludeert dan ook dat er aantoonbaar nog voldoende ruimte is voor het plaatsen van bergingen, ook als er inkorting zoals voorgesteld plaatsvindt. Overigens krijgen de te realiseren woningen al een unieke achtertuin in de vorm van De Bult. Deze vrije en groene ligging van de woningen is ook in die zin een reden te opteren voor kleinere achtertuinen ten behoeve van de woningen.	In het verlengde van de opmerking over het inkorten van de tuinen tot maximaal 8 meter, heeft deze keuze ook hier relatie tot kwaliteit van wonen en het feit dat er tevens rekening gehouden moet worden met de te plaatsen bergingen en het eindbeeld dat ontstaat qua tussen achtergevel woning en de afstand tot de berging. Reclamant refereert daarbij aan het Bouwbesluit 2012, echter het Bouwbesluit 2012 doet geen bindende uitspraken over wat qua inpasbaarheid (in dit geval een berging ten opzichte van de achterzijde van een woning) stedenbouwkundig gezien onverkort wel/niet wenselijk is. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
8.4	Ten behoeve van de aanwezige flora en fauna op De Bult is het van belang dat de werkzaamheden zo min mogelijk invloed zullen hebben op het te behouden groen. Hiervoor is het noodzakelijk dat, voor aanvang van de bouwwerkzaamheden, de schering tussen bouwblok en De Bult gerealiseerd wordt. Daarnaast is het van belang dat het rooien van het groen niet plaatsvindt tijdens het broedseizoen. Voorgenoemde uitvoeringsaspecten dienen volgens reclamant in overleg plaats te vinden. Overigens zijn er een hoop vragen die reclamant in de achterliggende periode bij de gemeente heeft neergelegd – buiten de termijn van ter inzage legging om – waarin wij onze zorgen over e.e.a. uitspreken. Echter heeft reclamant daar tot op heden geen antwoorden op mogen ontvangen.	Wij begrijpen deze zorg van reclamant en zullen uiteraard in het kader van de uitvoering van de werkzaamheden ons inspannen negatieve effecten op de omgeving (dus ook t.a.v. De Bult) tot het minimum proberen te beperken. Het beeld wat in reclamant in deze schetst herkennen wij ons geenszins. Integendeel, ons inziens hebben wij meerdere malen in de achterliggende periode open gestaan voor gesprekken om zorgen, vragen, voorkeuren, alternatieve voorstellen op onderdelen etc. (allemaal voor aanvang formele procedure). Dat er van de kant

		van de gemeente op onderdelen deels tegemoet is gekomen aan ook jullie grieven en opmerkingen is een feit, echter een hoop vragen hebben laten liggen is iets dat niet herkend wordt. Wel is een aantal vragen/verzoeken in deze (bestemmingsplan)fase nog niet tot in detail uit te werken. Dat komt aan de orde bij de voorbereidings- en uitvoeringsfase van het bouwplan. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
8.5	Voor wat betreft de groencompensatie en het versterken van de vleermuizenmigratie over de ringvaartaquaducten HSL en A\$ merkt reclamant het volgende op. Er wordt in dat verband in het ontwerpbestemmingsplan gesproken over 'het aanleggen van bosjes'. Reclamant vraagt zich af of de gemeente zicht ervan bewust is dat het hier om betonnen bakken gaat. Voor het daadwerkelijk versterken van de vliegroute van vleermuizen is de aanwezigheid van groen een vereiste. Reclamant vermoedt dat de reden voor bovengenoemde 'oplossing' gelegen is in het feit dat Rijkswaterstaat op deze locatie geen groen aangebracht wil hebben. Voor zover wij weten wordt al het groen dat hier (per ongeluk) groeit, met grote regelmaat verwijderd Voor wat betreft de groencompensatie in relatie tot de Oostveenweg merkt reclamant op dat op genoemde locatie reeds groencompensatie aanwezig is. Reclamant acht het dan ook van weging tot geen toegevoegde waarde op die plek nog willekeurig groen bij te planten.	Ten behoeve van de geplande woningbouw op deze locatie verdwijnt er 1,280 m2 bosplantsoen ('bosplantsoen' is de benaming die gebruikt wordt in het beplantingsplan van Rijkswaterstaat). De Leidraad Duurzame Inrichting Openbare Ruimte (LIOR 7.) voorziet in extra groen per te bouwen woning van 45 m2 per woning. In totaal zou het gaan om 1.820 m2 te compenseren groen en 280 m2 water. Dit groen wordt gecompenseerd (aangeplant) op de voormalige HSL compensatiegronden langs de Oostveenweg. Zoals tijdens de inloopavond en ook in individuele gesprek aangegeven is het idee voor het versterken van de migratie van vleermuizen optioneel en geen verplichting van uit de voorgestane ontwikkeling op kavel 5. Kortheidshalve wordt in dit verband ook verwezen naar de beantwoording van 2.1 Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
9.1	Reclamant vindt het onbegrijpelijk dat deze locatie die in zo'n grote mate door mens en dier wordt gebruikt in het kader van natuurbeleving, plaats moet maken voor woningbouw. Er is inmiddels sprake van een prachtig	Het ontwerpbestemmingsplan is door de Omgevingsdienst West-Holland op de door reclamant genoemde milieuaspecten onderzocht en zijn alle verplichte milieuonderzoeken die initiatiefnemer heeft moeten laten uitvoeren, ook de

	stuk natuur, terwijl de gemeente het afdoet als 'struikgewas'. Dat er vanaf het begin als gevolg van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid sprake zou zijn van woningbouw, doet dat niets af aan de inmiddels ontstane situatie en zou de gemeente het behoud van dit stuk natuurwaarde moeten laten prevaleren boven woningbouw.	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 aantasting van bepaalde natuurwaarden. Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording van 1.1, 1.2 en 1.12 Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
--	---	--