

## NOTA VAN BEANTWOORDING VOOROVERLEG- EN INSPRAAKREACTIES

### Voorontwerp bestemmingsplan 'Molenpark, Bergambacht'

30 november 2023

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Molenpark, Bergambacht' heeft vanaf 13 september 2023 voor de duur van vier weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon eenieder een inspraakreactie indienen. Tegelijkertijd zijn de vooroverlegpartners verzocht om een reactie. De vooroverlegreacties zijn opgenomen in deel A van deze nota van beantwoording vooroverleg- en inspraakreacties. Er zijn vijf inspraakreacties ontvangen, deze zijn onderstaand in deel B verwerkt. In deel C zijn de ambtshalve wijzigingen opgenomen die ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan zijn doorgevoerd.

#### Ten aanzien van de ontvankelijkheid

De inspraakreacties zijn binnen de termijn van tervisielegging ontvangen.

#### A. Vooroverlegreacties

Door de volgende instanties is een vooroverlegreactie ingediend:

1. HHSK
2. Rijkswaterstaat
3. TenneT
4. Gasunie
5. Oasen
6. Provincie Zuid-Holland

| <b>1. HHSK</b>            |                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Samenvatting              | In het plan zijn de met het waterbeheer verbonden belangen voldoende gewaarborgd. Wij hebben daarom geen bezwaar tegen de vaststelling van het bestemmingsplan Molenpark Bergambacht        |
| Aanpassing/reactie        | Voor kennisgeving aannemen                                                                                                                                                                  |
| <b>2. Rijkswaterstaat</b> |                                                                                                                                                                                             |
| Samenvatting              | Rijkswaterstaat heeft geen opmerkingen op het bestemmingsplan.                                                                                                                              |
| Aanpassingen/reactie      | Voor kennisgeving aannemen                                                                                                                                                                  |
| <b>3. TenneT</b>          |                                                                                                                                                                                             |
| Samenvatting              | Binnen de grenzen van het bestemmingsplan heeft TenneT geen bovengrondse of ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer. TenneT heeft dan ook geen opmerkingen op het bestemmingsplan. |
| Aanpassing/reactie        | Voor kennisgeving aannemen                                                                                                                                                                  |
| <b>4. Gasunie</b>         |                                                                                                                                                                                             |
| Samenvatting              | Gasunie concludeert dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtstbijgelegen leiding valt. Daarmee                                                                          |

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                  | staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Aanpassing/reactie               | Voor kennisgeving aannemen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>5. Oasen</b>                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Samenvatting                     | Oasen merkt op dat het plangebied in de boringsvrije zone van het zuiveringsstation Bergambacht ligt. Hier gelden de regels conform de Provinciale milieuverordening Zuid-Holland 2021.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Aanpassing/reactie               | Artikel 14.2 van de regels en paragraaf 3.2.2 van de toelichting worden in overeenstemming gebracht met de Provinciale milieuverordening Zuid-Holland 2021. De wijzigingen betreffen de naam van het beschermingsregime (boringsvrije zone in plaats van grondwaterbeschermingsgebied) en tot welke diepte beperkingen worden gesteld aan bodemingrepen (4 m in plaats van 2,5 m). Voorts wordt de reactie van Oasen voor kennisgeving aangenomen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>6. Provincie Zuid-Holland</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Samenvatting                     | <p><u>Binnen / buiten BSD en 3 hectare kaart</u></p> <p>De provincie stelt dat beter gemotiveerd moet worden dat het plangebied tot het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) gerekend kan worden. Als dat niet gemotiveerd kan worden en de nieuwe stedelijke ontwikkeling buiten BSD groter dan 3 hectare is, dan is het plan in strijd met artikel 6.10, lid 1, sub b van de Omgevingsverordening Zuid-Holland.</p> <p><u>Woningbouwprogramma en dichtheid</u></p> <p>Het project staat op de vorig jaar vastgestelde Regionale planlijst en voldoet daarmee aan bouwen naar behoefte. Het woningbouwprogramma is in lijn met het vorig jaar door GS vastgestelde Regionale woningbouwprogramma. Daar is deze locatie aanvaard met de aantallen zoals die nu in het bestemmingsplan staan. Het is in algemene zin een degelijk programma met grondgebonden woningen in verschillende typen en appartementen voor verschillende doelgroepen. Ook de duurdere appartementen zullen zorgen voor doorstroming in de huidige voorraad. Het plan bevat 13% sociale huur en 35% betaalbare woningen. De regionale afspraken (Regionale realisatieagenda (RRA)/Woondeal Midden-Holland bieden geen aanleiding om niet akkoord te gaan met het aandeel sociale huur. Hoewel de eisen omtrent het aandeel betaalbare woningen pas vanaf 2025 zullen gelden, merkt de provincie op dat het aandeel betaalbaar in het plan laag is.</p> <p>De provincie verzoekt om, mede gelet op de regionale realisatieagenda alsook de gemeentelijke woonvisie, het lagere percentage betaalbare woningen te motiveren en op te waarderen naar een hoger aandeel in het plan.</p> <p><u>Molenbiotoop</u></p> <p>Artikel 14.1 onder c2 van de regels is in strijd met de Omgevingsverordening Zuid-Holland en dient geheel te worden geschrapt. De verordening biedt voor dit geval geen afwegingsruimte aan de gemeente om hierin een afweging te maken. Zie artikel 6.25 in de Omgevingsverordening Zuid-Holland.</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><u>Kansen voor biodiversiteit</u></p> <p>In de toelichting onder 4.8 ecologie wordt verwezen naar de Wnb, maar niet naar artikel 6.10h dat verplicht biodiversiteit te betrekken bij stedelijke ontwikkelingen. Het genoemde artikel geeft aan dat gekeken dient te worden hoe de biodiversiteit kan worden versterkt. De provincie ziet graag dat er naar het gebied wordt gekeken vanuit zowel bestaande waarden als vanuit de functie in relatie tot de omgeving, op een wijze dat dit tot specifieke aanbevelingen voor versterking van natuur bij de nieuwe inrichting leidt en naar welke elementen behouden kunnen worden.</p> <p>Uit het ecologisch onderzoek blijkt dat de heikikker voorkomt in het plangebied. Hierop wordt ingespeeld door de reeds geplande waterpartij aan de noordzijde te vergroten en hierin ecologische eilandjes aan te leggen. Op deze wijze wordt goed ingespeeld op kenmerkende natuurwaarden van het gebied. Wel dient hierbij rekening te worden gehouden met de naastgelegen bebouwing, zodat deze beoogde natuurwaarde ook gerealiseerd wordt en niet verloren gaat door verstoring. Hier is voorstelbaar dat er kansen liggen voor natuurversterking door juist de zone met opgaande begroeiing langs de bebouwingslinten te versterken, zodat in het open landschap van de Krimpenerwaard voor dergelijke soorten een noord-zuid verbinding versterkt kan worden. Overigens dient er ook rekening mee te worden gehouden welke invloed dit heeft op het voorkomen van predatoren op het weidevogelgebied in de omgeving. Het zou mooi zijn als het plan ook ingaat op de eisen die dit stelt aan de beplanting die is voorzien.</p> <p><u>Milieubeschermingsgebied voor grondwater</u></p> <p>Het plangebied is gelegen binnen een milieubeschermingsgebied voor grondwater (boringsvrije zone, kaart 5 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland). In het bestemmingsplan is op de verbeelding en in de planregels de gebiedsaanduiding grondwaterbeschermingsgebied hieraan gekoppeld (artikel 14.2 planregels). Daarin zijn regels opgenomen ten aanzien van bodemingrepen en het slaan van heipalen. Het advies van de Omgevingsdienst Haaglanden hierover volgt zo spoedig mogelijk.</p> <p><u>Bereikbaarheid en parkeren</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De provincie verzoekt het plan aan te passen aan de parkeernormen zoals opgenomen in artikel 6.10d van de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Hiervan kan worden afgeweken als de gemeente op de lokale situatie afgestemde regels of beleid voor parkeren heeft vastgesteld (artikel 6.10b, lid 2).</li> <li>2. Het verkeersonderzoek heeft niet de effecten voor de bereikbaarheid op het omliggend wegennet in kaart gebracht. Graag verzoekt de provincie de gemeente om de effecten en eventuele maatregelen voor de rotonde N207/Molenlaan op te nemen in het verkeersonderzoek.</li> </ol> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | <p>3. Graag verzoeken wij de gemeente om de kwaliteit van de ontsluitingsroute van/naar de R-Net halte (voetgangers en fietsers) op te nemen in het verkeersonderzoek.</p> <p>4. Graag verzoeken wij om in het plan rekening te houden met het Provinciaal hoofdnet fiets dat over de Kadijkselaan loopt. Een goede aansluiting en bewegwijzering voor fiets is hiervoor essentieel.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Aanpassing/reactie | <p><u>Binnen/buiten BSD en 3 hectare kaart</u></p> <p>Naar aanleiding van de reactie van de provincie is de onderbouwing van paragraaf 3.2 in de toelichting van het bestemmingsplan in relatie tot artikel 6.10 lid 1 onder b van de Omgevingsverordening Zuid-Holland aangepast. Thans is gemotiveerd dat de nieuwe stedelijke ontwikkeling weliswaar deels buiten het bestaand stads- en dorpsgebied is voorzien, maar dat de omvang van het plandeel buiten het bestaand stads- en dorpsgebied kleiner dan 3 hectare is. Daarbij worden de gronden aan de zuid- en westzijde van het plangebied die in het geldende bestemmingsplan de bestemmingen 'Bedrijf', 'Tuin' en 'Wonen' hebben en ook als zodanig in gebruik zijn, als bestaand stads- en dorpsgebied beschouwd. Op de gronden aan de noordzijde van het plangebied, waaraan met het bestemmingsplan de bestemming 'Natuur' wordt toegekend (o.a. ten behoeve van het creëren van een leefomgeving voor de heikikker) en die thans deels de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Groen' hebben, is geen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien. Dit noordelijk gedeelte wordt niet als een stedelijke voorziening beschouwd. Er kan geconcludeerd worden dat er minder dan drie hectare aan nieuwe stedelijke ontwikkeling buiten het bestaand stads- en dorpsgebied wordt mogelijk gemaakt. Daarmee voldoet het bestemmingsplan aan artikel 6.10 lid 1 onder b van de Omgevingsverordening Zuid-Holland.</p> <p><u>Woningbouwprogramma en dichtheid</u></p> <p>Op 8 maart 2022 heeft de raad van de gemeente Krimpenerwaard de uitgangspunten voor de ontwikkeling Molenpark vastgesteld. Hierin zijn ook uitgangspunten voor het woningbouwprogramma opgenomen. Een van de door de raad vastgestelde uitgangspunten is: Een divers woningbouwprogramma waarvan minimaal 25% dient te bestaan uit huurwoningen in de categorie sociaal en huurwoningen in de categorie midden. De overige 75% dient te voorzien in (minimaal 12) koopwoningen tot de NHG-grens en koopwoningen in de categorie duur. Hieraan wordt voldaan in dit plan. De Regionale realisatieagenda (RRA)/Woondeal Midden-Holland en de gemeentelijke woonvisie waarnaar de provincie in haar reactie verwijst zijn later vastgesteld. Hoewel het plan een bijdrage levert aan de woningbouwambities, voldoet het plan niet aan de Regionale realisatieagenda (RRA)/Woondeal Midden-Holland en de gemeentelijke woonvisie. Desondanks voorziet het plan in 125 woningen van verschillende typologieën voor verschillende doelgroepen, waaronder starters, een- en tweepersoonshuishoudens, gezinnen (met jonge kinderen) en</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>senioren. Een toelichting hiervan wordt opgenomen in paragraaf 3.3.2 van de toelichting van het bestemmingsplan.</p> <p><u>Molenbiotoop</u><br/>Artikel 14.1 c2 van de regels is geschrapt.</p> <p><u>Kansen voor biodiversiteit</u><br/>Paragraaf 3.2.2 van de toelichting wordt aangevuld met een toetsing aan artikel 6.10h van de Omgevingsverordening Zuid-Holland. In het plangebied wordt in combinatie met een groenblauwe structuur een habitat gecreëerd voor minimaal drie soortgroepen, waaronder een gebouwbewonende en water-/oevergebonden soort. Over de aanleg van de groenstructuur langs de bebouwingslinten en het beplantingsplan zijn anterieur afspraken gemaakt met de initiatiefnemer. De initiatiefnemer stelt hiervoor een inrichtings- en beplantingsplan en natuurrapportage op en legt deze ter goedkeuring voor aan de gemeente.</p> <p>Voor de benodigde ontheffing van de Wnb voor de heikikker (en de grote modderkruiper) is een mitigatie- en compensatieplan opgesteld. In het mitigatieplan is aandacht voor de wijze waarop een geschikt alternatief leefgebied voor de heikikker aangelegd dient te worden. In dit kader is ook afgewogen welke locatie het meest passend is als compensatie. Het bevoegd gezag, de provincie Zuid-Holland, heeft de ontheffing in maart 2023 verleend.</p> <p><u>Milieubeschermingsgebied voor grondwater</u><br/>De reactie van de provincie wordt voor kennisgeving aangenomen.</p> <p><u>Bereikbaarheid en parkeren</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bij het onderhavige plan wordt met artikel 6.10b lid 2 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland afgeweken van lid 1 van hetzelfde artikel. Het beleid van de gemeente Krimpenerwaard is dat het gemiddelde parkeerkencijfer uit CROW-publicatie 381 voor een 'matig stedelijk' gebied als parkeernorm wordt gehanteerd.</li> <li>2. Het verkeersonderzoek is aangevuld met een kruispuntberekening voor de rotonde N207/Molenlaan, waarmee de effecten voor de bereikbaarheid op het omliggend wegennet verder in kaart zijn gebracht.</li> <li>3. Nabij de rotonde N207/Molenlaan bevindt zich de R-Netbushalte 'Bergambacht Noord'. Deze bushalte is bereikbaar via het trottoir langs de Molenlaan. De loopafstand van de bushalte tot de zuidzijde van het plangebied is circa 200 m.</li> <li>4. Het gebruik van het Provinciaal hoofdnet fiets zal waarschijnlijk geïntensiveerd worden door de komst van de beoogde 125 woningen. De afstand van het plangebied (zuidzijde) tot dit netwerk is circa 150 m. Bij het kruispunt Molenlaan/Kadijkselaan/Tussenlanen/Hoofdstraat staat</li> </ol> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                     |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | reeds een wegwijzer. Vernieuwing of uitbreiding van de bewegwijzering valt buiten de scope van het bestemmingsplan. |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## B. inspraakreacties

Er zijn 8 inspraakreacties ingediend. Het betreft inspraakreacties die zijn ingediend via de mail alsook op het reactieformulier tijdens de inloopavond. De inspraakreacties zijn geanonimiseerd weergegeven.

| <b>1. Indiener 1</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Samenvatting         | De indiener stelt dat de gemeente niet zorgvuldig omgaat met zijn belangen en dat de plannen al vastliggen als gevolg van privaatrechtelijke overeenkomsten. De indiener maakt zich ernstig zorgen over de voorkeursbehandeling die de ontwikkelaar bij de gemeente Krimpenerwaard geniet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Beantwoording        | Adriaan van Erk B.V. is eigenaar van de te ontwikkelen percelen en heeft de gemeente verzocht medewerking te verlenen aan een ontwikkeling om te komen tot woningbouw op deze locatie. Hierbij dient te allen tijde een goede ruimtelijke ordening in acht te worden genomen. De gemeente wil graag dat er nieuwe woningen in de gemeente worden gerealiseerd. Op 8 maart 2022 heeft de gemeenteraad de ruimtelijke uitgangspunten voor het project vastgesteld. Deze uitgangspunten zijn vervolgens nader uitgewerkt in het voorontwerp bestemmingsplan dat nu voorligt. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan wordt de wettelijke procedure doorlopen zoals opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht. Het vast te stellen bestemmingsplan moet voldoen aan een goede ruimtelijke ordening en daarvoor zijn de benodigde onderzoeken door de ontwikkelaar uitgevoerd en zijn alle ruimtelijke belangen tegen elkaar afgewogen. Privaatrechtelijke afspraken tussen de ontwikkelaar en omwonenden vallen buiten de reikwijdte van deze ruimtelijke procedure. Een privaatrechtelijke overeenkomst heeft dus niet als gevolg dat er sprake is van voorkeur of andere behandeling van de ontwikkelaar door de gemeente. |
| Aanpassing           | Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>2. Indiener 2</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Samenvatting         | <p>Indiener geeft aan ten tijde van de inspraakperiode nog in afwachting te zijn van een inhoudelijke reactie op enkele per mail gestelde vragen. Hiertoe verzoekt hij vriendelijk om de termijn waarbinnen het mogelijk is een reactie in te dienen te verlengen. De door de indiener gestelde vragen zijn reeds per mail beantwoord en zijn voor de volledigheid ook opgenomen in deze Nota van beantwoording.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Indiener vraagt zich af waarom het perceel Molenlaan 9-11 als onderdeel van het plangebied de bestemming wonen moet krijgen.</li> <li>2. Indiener vraagt of er, naast of in plaats van de bestemming wonen, nog andere bestemmingen dan wonen kunnen worden gegeven aan het ontwikkelings-/plangebied.</li> <li>3. Indiener vraagt zich af hoe de huidige bestemming van verzamelgebouw De Stelling te rijmen is met de toekomstige bestemming wonen.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                      | <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Indiener vraagt zich af hoe de huidige bestemming van de woning aan de Molenlaan 9 als bedrijfswoning zich verhoudt tot de voorgenomen planologische ontwikkeling.</li> <li>5. Indiener vraagt waar hij de diverse onderzoeken kan vinden die betrekking hebben op de latere uitbreidingen van het plangebied.</li> <li>6. Indiener vraagt zich af wat de reden is van de gewijzigde situering van zowel de toegangsweg als de woningen op het perceel Molenlaan 3.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Beantwoording        | <p>Aangegeven is dat het verlengen van de inspraaktermijn niet aan de orde is. De eerder gestelde vragen zijn alsnog per mail beantwoordt en zijn volledigheidshalve hieronder opgenomen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Een deel van deze grond wordt bestemd voor woningbouw. De gronden met daarop De Stelling en de bedrijfswoning houden de bestemming 'Bedrijf'. Als onderdeel van het plan worden de mogelijkheden voor een bedrijf (in milieucategorie) afgewaardeerd ten gunste van de achterliggende woningbouw.</li> <li>2. De gronden die de bestemming 'Wonen' krijgen mogen alleen worden gebruikt voor de in het bestemmingsplan benoemde functies. Wonen is de primaire functie die met het bestemmingsplan aan het ontwikkelings-/plangebied wordt toegekend. Verder zijn bijbehorende voorzieningen als wegen, parkeervoorzieningen, groen en water beoogd. Andere nieuwe bestemmingen of functies zijn niet aan de orde.</li> <li>3. De bestemming 'Bedrijf' blijft gehandhaafd, maar de gebruiksmogelijkheden worden beperkt tot bedrijven uit maximaal categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Bij bedrijven van een dergelijke milieucategorie zal er, met de afstand tot de beoogde woningen, bij de woonfunctie geen sprake zijn van nadelige hinder.</li> <li>4. Deze bedrijfswoning wordt in het plan gehandhaafd. Ten opzichte van de huidige planologische situatie zijn er ten aanzien van de bedrijfswoning geen wijzigingen voorzien.</li> <li>5. De bijlagen bij de toelichting op <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a> beslaan de volledige onderbouwing van het voorontwerp van het plan en daarmee het gehele plangebied.</li> <li>6. De reden dat hiervoor is gekozen betreft de stedenbouwkundige inpassing en optimale ligging ten opzichte van de direct naburige woningen naast en tegenover de toegang van het plangebied.</li> </ol> |
| Aanpassing           | Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>3. Indiener 3</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Samenvatting         | Indiener wijzen er op dat de verbeelding van het bestemmingsplan zoals die in het voorontwerp is opgenomen niet overeenstemt met de tekening uit de vaststellingsovereenkomst d.d. 10 april 2019. Zij stellen een correctie voor, waarbij de natuurbestemming deels wordt gewijzigd naar een waterbestemming.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Beantwoording        | De uitwerking van het stedenbouwkundig plan op de in vaststellingsovereenkomst vastgelegde wijze wordt met de                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                      | <p>bestemming 'Natuur' niet onmogelijk gemaakt. Binnen de bestemming 'Natuur' is water namelijk mogelijk. De bestemming Natuur doet hiermee geen afbreuk aan de mogelijkheid hier water te realiseren. Minimaal 40% van de bestemming 'Natuur' dient deze invulling te krijgen. De ontwikkelende partij is, conform de bepalingen van de privaatrechtelijke vaststellingsovereenkomst tussen de indiener en de ontwikkelende partij, gehouden hier invulling aan te geven.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Aanpassing           | Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>4. Indiener 4</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Samenvatting         | <p>Indiener geeft aan twee punten van zorg te hebben bij het plan zoals dit nu gepresenteerd is: de ontsluiting en het appartementencomplex aan de zuidzijde.</p> <p><u>Ontsluiting</u><br/>Indiener maakt zich zorgen over de ontsluiting aan de Molenlaan. De toename van verkeer op de nu al drukke Molenlaan kan onveilige situaties met zich meebrengen. Ze stellen voor om de ontsluiting te situeren aan de Oude Spoorweg (N207). Om te voorkomen dat er files of hinder ontstaan op de doorgaande weg, stellen ze voor om de N207 en haar ventweg te spiegelen. Bijkomend voordeel is dat de ventweg zo ook plek biedt voor parkeergelegenheid en de vele (veelal jonge) fietsers van/naar Gouda niet meer via de smalle Kadijkselaan hoeven te fietsen. De ontsluiting naar de Molenlaan blijft dan beperkt tot fietsers, voetgangers en natuurlijk nooddiensten. Zo blijft het karakter van lintbebouwing aan de Molenlaan behouden.</p> <p><u>Appartementencomplex aan de zuidzijde</u><br/>Aan de zuidkant van de te realiseren wijk is een appartementencomplex opgenomen. Op deze plek heeft zo'n hoog gebouw veel invloed op omwonenden: de locatie is dicht op de achtertuinen van de huizen gelegen aan de Molenlaan. Het complex zal ook duidelijk zichtbaar zijn vanaf de Molenlaan, die zo haar karakter van lintbebouwing verliest. Dit geeft een heel ander karakter aan de ingang van ons mooie dorp. Ook is deze locatie het dichtst bij de molen "Den Arend" en beïnvloedt zo de molenbiotoop.</p> <p>Indiener stelt voor de natuurcompensatie te verplaatsen naar de oostzijde in plaats van deze te situeren aan de noordzijde zodat er mee ruimte ontstaat en het plan mee richting het noorden kan verschuiven.</p> |
| Beantwoording        | <p><u>Ontsluiting</u><br/>In paragraaf 4.11.1 van de toelichting en verkeersonderzoek (bijlage bij toelichting 10) is aandacht voor de ontsluiting op de Molenlaan en verkeersveiligheid van de ontsluiting. Hieruit volgt dat de planontwikkeling zal leiden tot een toename aan verkeer. De extra verkeersdruk kan echter op een verkeersveilige wijze verwerkt worden. Daarnaast wordt de Molenlaan, na afronding van het project, opnieuw ingericht waarbij er aandacht is voor een goede verkeersafwikkeling en veiligheid. De alternatieve suggestie van initiatiefnemer, namelijk het spiegelen en dus verleggen van</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                      | <p>de ventweg van west naar oost is binnen voorliggend project zowel ruimtelijk als financieel niet realistisch.</p> <p><u>Appartementencomplex aan de zuidzijde</u></p> <p>De afstand tussen de achterzijde van de bestaande woning aan de Molenlaan en de voorzijde van het appartementencomplex betreft ca. 88 meter. Het bestaande lint zal niet aangetast en/of verstoord worden gezien de grote afstand tussen de Molenlaan en het appartementencomplex. Aan de Molenlaan worden twee nieuwe woningen aan beide zijde van de ontsluitingsweg van het plangebied gesitueerd, die zich qua schaal en afmeting prima voegen in het bestaande lint. Dat geldt ook voor de zone aan de zijde van de woningen aan de Kadijkselaan. Tussen de achtertuinten van deze woningen en de achtertuinten van de nieuwe woningen komt een groenstrook met aan weerszijden een sloot. De afstand van de woningen aan de Kadijkselaan ten opzichte van het nieuwe appartementencomplex is ca. 100 meter. Daarmee is sprake van enige afstand en een aantrekkelijk groen beeld voor de bestaande en nieuwe woningen.</p> <p>De natuurontwikkeling aan de noordzijde van het plangebied vormt, samen met de groenzones langs de bebouwingslinten, een versterkte noord-zuid verbinding voor verschillende diersoorten zoals de heikikker en de grote modderkruiper. Dit is onder andere het resultaat van overleg met de provincie Zuid-Holland en hieruit volgt de vergunning voor de Wet natuurbeheer. Het verplaatsen van de aanleg van natuur naar de oostzijde is vanuit ecologisch en ruimtelijk-economisch oogpunt niet wenselijk dan wel haalbaar.</p> <p>In paragraaf 4.10 van de toelichting is aandacht voor de molenbiotoop. Hieruit volgt dat er voor het zuidelijke appartementengebouw voldaan wordt aan de maximale hoogte die mogelijk is volgens de systematiek die de provincie Zuid-Holland hanteert.</p> |
| Aanpassing           | Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>5. Indiener 5</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Samenvatting         | Gebruik de inrit calamiteitenroute als reguliere in- en uitrit voor de wijk. Huidige inrit is te krap, wordt een ramp in de spits. Aansluiten direct op N207                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Beantwoording        | Zie de beantwoording op Indiener 4 onder het kopje ontsluiting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Aanpassing           | Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>6. Indiener 6</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Samenvatting         | Hopelijk worden er appartementen/huizen gebouwd met vraagprijs tot € 300.000. Er is een grote behoefte aan starterswoningen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Beantwoording        | <p>Vanuit de raad is als uitgangspunt meegegeven aan het project dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimaal 25% van de woningen dien te bestaan uit huurwoningen in de categorie sociaal en midden.</li> <li>- De overige 75% dient te voorzien in (minimaal 12) koopwoningen tot de NHG-grens en koopwoningen in de categorie duur.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                            | <p>Het plan van 125 woningen voorziet hierin met 31 goedkope- en middeldure huurwoningen en 94 koopwoningen waarvan minimaal 12 koopwoningen onder de NHG-grens.</p> <p>Precieze verkoopprijzen zijn in dit stadium van het project nog niet bekend.</p> |
| Aanpassing                 | Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan                                                                                                                                                                                              |
| <b>7. Indieners 7 en 8</b> |                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Samenvatting               | De indieners geven aan interesse te hebben voor de nieuwe woningen. Ze vragen wanneer er gebouwd gaat worden en of inschrijving voor de nieuwe woningen al mogelijk is.                                                                                  |
| Beantwoording              | De indieners zijn in contact gebracht met de ontwikkelaar. Via de website van Adriaan van Erk kunnen zij zich aanmelden als geïnteresseerden.                                                                                                            |
| Aanpassing                 | Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het plan                                                                                                                                                                                              |

### C. Ambtshalve wijzigingen

1. Het stikstofonderzoek is geactualiseerd en uitgevoerd met AERIUS Calculator 2023.0.1;
2. De waterbalans is aangepast. Ten opzichte van het voorontwerp zijn de oppervlakten minimaal gewijzigd. Verder is de verwijzing naar de percelen buiten het plangebied waar water gecompenseerd wordt aangepast;
3. In paragraaf 3.2.2 is in de passage over wateroverlast toegevoegd dat de initiatiefnemer en de gemeente verder uitwerken welke eventuele (aanvullende) maatregelen er worden genomen in het kader van de waterberging;
4. Het M.e.r. beoordelingsbesluit is als bijlage bij de stukken gevoegd;
5. Per abuis is er een misrekening gemaakt in de waterbalans. Het teveel aan watercompensatie dat in de waterparagraaf was opgenomen is hersteld. Paragraaf 4.7.3. van de toelichting is hierop aangepast;
6. In paragraaf 4.8 (ecologie) is vermeld dat de ontheffing van de Wet natuurbescherming verleend is.