

Nota van Zienswijzen

Bestemmingsplan 'Schelluinen Kerkweg 6'



Gemeente Molenlanden

Nota van Zienswijzen

Bestemmingsplan 'Schelluinen, Kerkweg 6'

Datum:

November 2023

Inhoudsopgave

1 Inleiding	2
2 Zienswijzen	3
2.1 Volgnummer 1	3
2.2 Volgnummer 2	8
2.3 Volgnummer 3	19
2.4 Volgnummer 4 (Waterschap Rivierenland)	27
3 (Ambtshalve) wijzigingen	28

1 Inleiding

Toelichting plan

Het bestemmingsplan ziet toe op het realiseren van twee twee-onder-één kapwoningen en één vrijstaande woning in de bestaande bebouwde kom van Schelluinen (in totaal vijf woningen). De bestaande schuur wordt opgedeeld in drie delen als bijgebouw bij de nieuwe woningen en de bestaande boerderijwoningen.

Algemeen

Het college van de gemeente Molenlanden hebben op 20 juli 2023 bekend gemaakt (Gemeentebblad 2023, 310395) dat het ontwerpbestemmingsplan 'Schelluinen, Kerkweg 6' (imro-codering: NL.IMRO.1978.BPKerkweg6SLN-ON01) vanaf 21 juli 2023 voor zes weken ter inzage heeft gelegen.

Er zijn *vier* schriftelijke zienswijzen ingediend. In verband met de bescherming van de persoonsgegevens zijn de namen van de reclamanten van de zienswijzen in deze nota geanonimiseerd. De gemeenteraad en het college worden vertrouwelijk in kennis gesteld van de ingediende reacties.

Leeswijzer

In de voorliggende 'Nota van Zienswijzen' zijn de ingediende zienswijzen inhoudelijk behandeld en van een antwoord voorzien (hoofdstuk 2).

De behandeling van een zienswijze ziet er als volgt uit: een samenvatting van de zienswijze, de beantwoording van de zienswijze en tenslotte zal worden aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot het aanpassen van het bestemmingsplan en welke aanpassingen dit dan betreft.

2 Zienswijzen

2.1 Volgnummer 1

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	Groen De indiener is van mening dat met de verwijdering van de bomen en struiken, ten behoeve van de woningbouw, een unieke groene locatie binnen de bebouwde kom van Schelluinen grotendeels verloren gaat. De indiener verzoekt dat de overige bomen en struiken, en met name de vijf knotwilgen langs de watergang, behouden blijven, zodat men een groen uitzicht blijft houden. De indiener geeft aan dat de huidige beplanting in het plangebied veel wordt bezocht door allerlei vogels, waaronder de ijsvogel en gaat er van uit dat de beplanting zoveel mogelijk gespaard zal worden. De indiener is van mening dat het vervangen van de huidige begroeiing door jonge beplanting een lapmiddel is, want het duurt jaren voordat	Het behoud van het groen in de bebouwde kom van Schelluinen is voor de gemeente belangrijk. Het toevoegen van woningen aan de woningvoorraad ziet de gemeente evenzeer als een groot maatschappelijk belang. Om het buitengebied/het open landschap van de gemeente niet onnodig vol te bouwen, zoekt de gemeente daarom binnen de kernen naar locaties om te voorzien in de woningbehoefte. De gemeente Molenlanden heeft voor dit plan, zoals men doet voor alle nieuwe woningbouwinitiatieven, vooruitlopend op deze bestemmingsplanprocedure een zorgvuldige ruimtelijke afweging gemaakt. Op basis van deze afweging heeft de gemeente besloten medewerking te verlenen aan dit plan. De gemeente acht deze locatie als een geschikte locatie voor een woningbouwontwikkeling. Om de invloed van de geplande woningbouw op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is door een deskundig bureau een ecologische quickscan uitgevoerd. De ecologische quickscan is toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan. Uit dit onderzoek blijkt onder andere dat het plangebied geen essentiële betekenis heeft voor beschermde vogelsoorten. Tijdens de werkzaamheden zal voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht).	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.

	deze beplanting enige volume heeft.	De gemeente begrijpt dat omwonenden het groen als zeer prettig ervaren. Het plangebied betreft echter een particulier perceel. Het plangebied betreft geen natuurgebied met een beschermde status. Derhalve zijn de eigenaren van het plangebied vrij om te bepalen de bomen en struiken te verwijderen. Omdat de gemeente het belangrijk vindt dat de locatie een groene uitstraling behoudt, heeft de ontwikkelaar wel de verplichting gekregen om de woningen op een passende wijze groen in te passen. Om te komen tot een passende inpassing van de woningen in het gebied is een landschapsarchitect benaderd. De landschapsarchitect heeft een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan. Daar waar mogelijk zullen bestaande bomen en struiken worden behouden. Het plangebied (met name langs de sloten) wordt groen ingericht middels streekeigen erfbeplanting (bv. knotwilgen, linde of kastanjabomen). De nieuwe woonpercelen worden voorzien van groene erfafscheidingen (bv. ligusterhagen). Het landschappelijk inpassingsplan is gekoppeld aan de anterieure overeenkomst (een document waarin afspraken tussen de ontwikkelaar en de gemeente worden vastgelegd). De gemeente begrijpt dat vervangende kleine bomen zeker niet hetzelfde zijn als volwassen bomen, maar om de kans van aanslaan zo groot mogelijk te houden wordt jonge beplanting aangeplant. De gemeente acht met bovenstaande het behoud van de groene uitstraling van het plangebied voldoende geborgd.	
--	--	---	--

b.	Veiligheid De indiener geeft aan dat het plan leidt tot meer verkeersbewegingen op de toegang van de wijk (via de Kerkstraat en Jan Snouckstraat) wat de verkeersveiligheid kan schaden. De indiener geeft aan dat de verkeerstoename ook kan leiden tot het onbereikbaar zijn van aangelegen percelen.	De gemeente ontkent niet dat als gevolg van het plan het aantal verkeerbewegingen zal toenemen ten opzichte van de bestaande situatie. Om er zeker van te zijn dat het plan niet leidt tot negatieve effecten op de verkeersafwikkeling en verkeerveiligheid in het gebied is de extra verkeersgeneratie van het plan berekend. Voor de vaststelling van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren, 2018). In het kader van een goede ruimtelijke ordening is voor het plan uitgegaan van de maximale kencijfers gelegen in de ‘rest bebouwde kom’ van een ‘niet stedelijk’ gebied. Uit de berekening blijkt dat er met dit plan sprake is van afgerond 42 verkeersbewegingen per weekdag-etmaal. Een dergelijke verkeerstoename is dermate laag, dat het niet aannemelijk is dat de doorstroming en/of verkeersveiligheid in de rest van de woonwijk of de bereikbaarheid van de woonwijk voor hulpdiensten buitenproportioneel wordt benadeeld. Het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid binnen het plangebied, waardoor geparkeerde auto’s ook geen nadelige gevolgen zullen hebben voor de bereikbaarheid voor hulpdiensten.	Deze reactie heeft geleid tot een aanpassing van het plan: 1. Paragraaf 2.2.2 Verkeer en parkeren van de toelichting is aangevuld met een berekening van de verkeersgeneratie op grond van de CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren, 2018).
c.	Privacy De indiener geeft aan dat het plan leidt tot afname van de privacy en een waardevermindering van de woningen zal veroorzaken.	In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door de gemeente een zorgvuldige afweging gemaakt van de verschillende belangen. Op basis van deze afweging acht de gemeente het plangebied een geschikte locatie voor een kleinschalige woningbouwontwikkeling. De gemeente ontkent niet dat het	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.

		aanzicht van het plangebied ten gevolge van dit bouwplan veranderd. De nieuwe woningen worden echter, mede door de tussenliggende watergangen, op voldoende afstand van de omliggende woningen gerealiseerd. Daarnaast wordt het plangebied (met name langs de sloten) groen ingericht middels streekeigen erfbeplanting. Hierdoor is er sprake van een groene afscherming van het plangebied. Op basis hiervan acht de gemeente het niet aannemelijk dat er met dit plan sprake is van een onevenredige aantasting van de privacy en/of vermindering van waarde van ontroerende zaken. Indien de indiener van mening is dat men benadeeld wordt door het plan, staat het hen vrij een verzoek tot tegemoetkoming van deze planschade in te dienen bij de gemeente.	
d.	<u>Geluid</u> De indiener geeft aan dat de gekapte bomen en struiken fungeerden als natuurlijke geluiddemper voor het geluid van de A15 en beide spoorwegen. Met de kap van de beplanting ervaart men meer geluid. De indiener verzoekt derhalve om de aanwezige bomen en struiken te behouden.	Het plangebied betreft een particulier perceel. De eigenaren van het plangebied zijn vrij om te bepalen de bomen en struiken te verwijderen. Omdat de gemeente het belangrijk vindt dat de locatie een groene uitstraling behoudt, heeft de ontwikkelaar wel de verplichting gekregen om de woningen op een passende wijze groen in te passen. Daar waar mogelijk zullen bestaande bomen en struiken worden behouden. Het plangebied (met name langs de sloten) wordt groen ingericht middels streekeigen erfbeplanting. Hierdoor is er sprake van een groene afscherming van het plangebied. Bovendien wordt met de bouw van de nieuwe woningen een afscherming voor het geluid van de A15 en de spoorwegen gerealiseerd. Gebouwen hebben een verbeterde geluidsafscherming dan bomen en struiken.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.

		Tot slot, het beleid geeft aan dat vegetatie volledig ondoorzichtig moet zijn om te worden aangemerkt als akoestisch relevant. Daar is op dit perceel geen sprake van. Daarnaast is er geen sprake van rijen bomen. De geluiddempende werking van de bomen en struiken op deze locatie is minimaal.	
--	--	---	--

2.2 Volgnummer 2

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	Participatie De indiener geeft aan dat per 1 juli 2023 de Omgevingswet van kracht is. De indiener geeft aan dat in het kader van deze nieuwe Omgevingswet meer participatie met omwonenden gezocht moeten worden. De indiener geeft aan dat er geen participatie is geweest.	De indiener geeft ten onrechte aan dat Omgevingswet per 1 juli 2023 van kracht is. De invoering van Omgevingswet is uitgesteld naar 1 januari 2024. Los van de invoering van de Omgevingswet vindt gemeente Molenlanden het belangrijk dat initiatiefnemers/ontwikkelaars op tijd in overleg gaan de omgeving om een ontwerpplan te bespreken. In het kader van de participatie zijn er meerdere opties om omwonenden van een planontwikkeling te informeren. De ontwikkelaar heeft ervoor gekozen om in een vroeg stadium (op 31 oktober 2022) een omgevingsdialoog te organiseren op het kantoor van de ontwikkelaar. Op deze avond is het plan nader toegelicht en is omwonenden de mogelijkheid geboden vragen te stellen en input te leveren op de plannen. De reacties van de omwonenden worden waar mogelijk meegenomen in de nadere uitwerking van het plan (bv. de opstelplaats van de afvalcontainers, het wegdek van de in- en uitrit, het bouwverkeer en daarmee voorkomen van onveilige situaties en schade aan omliggende woningen). Daarnaast hebben de aanwezigen een reactie ontvangen op hun opmerkingen/vragen. De ontwikkelaar heeft hiermee voldaan aan hun verplichting om de omgeving in een vroeg stadium te betrekken.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.
b.	WOO verzoek De indiener verzoekt informatie te ontvangen vanuit het WOO verzoek wat reeds is aangevraagd.	Het WOO verzoek is in behandeling door de gemeente. Het WOO verzoek staat los van deze bestemmingsplan-procedure.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.

c.	<u>Informatieverstrekking gemeente inzake bouwplannen Schelluinen</u> De indiener geeft aan in 2020 bij de gemeente te hebben geïnformeerd of dat er bouwplannen waren in de buurt van de Van Wevelinckhovenstraat. De indiener geeft aan dat de gemeente dat er geen bouwplannen waren (het bouwquotum in Schelluinen was bereikt). De indiener geeft aan hun woning in de Van Wevelinckhovenstraat niet had gekocht met deze kennis.	De gemeente begrijpt het gevoel van de indiener, maar ten tijde van dit informatieverzoek in 2020 was er bij de gemeente nog geen concreet bouwplan bekend voor deze locatie. Daarbij kan een gemeente nooit garanderen dat een onbebouwde locatie in de bebouwde kom in de toekomst onbebouwd blijft. Het behoud van het groen in de bebouwde kom van Schelluinen is voor de gemeente belangrijk. Het toevoegen van woningen aan de woningvoorraad ziet de gemeente evenzeer als een groot maatschappelijk belang. Periodiek wordt door de gemeente per kern de woningbehoefte bepaald (de bouwquotum wordt periodiek geactualiseerd). Met dit plan wordt ingespeeld op de huidige lokale behoefte in Schelluinen. Om het buitengebied/het open landschap van de gemeente niet onnodig vol te bouwen, zoekt de gemeente daarom binnen de kernen naar locaties om te voorzien in de woningbehoefte. De gemeente Molenlanden heeft voor dit plan, zoals men doet voor alle nieuwe woningbouwinitiatieven, vooruitlopend op deze bestemmingsplanprocedure een zorgvuldige ruimtelijke afweging gemaakt. Op basis van deze afweging heeft de gemeente besloten medewerking te verlenen aan dit plan. De gemeente acht deze locatie als een geschikte locatie voor een woningbouwontwikkeling.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.
----	---	---	--

d.	Veiligheid in wijk De indiener geeft aan dat de wijk 41 jaar geleden is gebouwd met 50 woningen. Met dit bouwplan komt dat aantal uit op 66 woningen die allemaal via één enkele ontsluitingsweg de wijk in en uit moeten. De indiener geeft aan dat door deze verdere uitbreiding van de wijk de veiligheid voor de bewoners en de spelende kinderen verder zal afnemen.	Het klopt dat er in de afgelopen 40 jaar meer woningen zijn bijgekomen. Het aantal inwoners van Schelluinen en de woningbehoefte is de afgelopen 40 jaar ook flink toegenomen. Het voorzien in de woningbehoefte ziet de gemeente als een groot maatschappelijk belang. Om het buitengebied niet onnodig vol te bouwen, zoekt de gemeente daarom binnen de kernen naar locaties om te voorzien in de woningbehoefte. De gemeente Molenlanden heeft voor dit plan, zoals men doet voor alle nieuwe woningbouwinitiatieven, vooruitlopend op deze bestemmingsplanprocedure een ruimtelijke afweging gemaakt. In deze afweging is ook het aspect verkeersveiligheid meegewogen. Op basis van deze afweging heeft de gemeente besloten medewerking te verlenen aan dit plan. De gemeente ontkent niet dat als gevolg van het plan het aantal verkeerbewegingen zal toenemen ten opzichte van de bestaande situatie. Meer woningen hoeft echter niet te betekenen dat er een onveiligere situatie ontstaat in de wijk. Indien er sprake is van verkeersonveilige plekken elders in de wijk, kunt u contact opnemen met de gemeente om dit bespreekbaar te maken. Om er zeker van te zijn dat het plan niet leidt tot negatieve effecten op de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid in het gebied is de extra verkeersgeneratie van het plan berekend. Voor de vaststelling van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren, 2018). In het kader van een goede ruimtelijke ordening is voor het plan uitgegaan van de maximale kencijfers gelegen in de 'rest bebouwde kom' van een 'niet stedelijk' gebied.	Deze reactie heeft geleid tot een aanpassing van het plan: 1. Paragraaf 2.2.2 Verkeer en parkeren van de toelichting is aangevuld met een berekening van de verkeersgeneratie op grond van de CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren, 2018).
----	--	--	---

		Uit de berekening blijkt dat er met dit plan sprake is van afgerond 42 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Een dergelijke verkeerstoename is dermate laag, dat het niet aannemelijk is dat de doorstroming en/of verkeersveiligheid in de rest van de woonwijk buitenproportioneel wordt benadeeld.	
e.	<u>Bouwverkeer</u> De indiener geeft aan dat het laten verlopen van het bouwverkeer via de Kerkweg en de Jan Snouckstraat niet wenselijk is, omdat er in de huidige situatie al sprake is van onoverzichtelijke en onveilige situaties, de straten te smal zijn en niet bestand tegen bouwverkeer.	De ontwikkelaar heeft aangegeven verantwoordelijkheid te nemen voor een goede uitvoering van het plan, zodat eventuele risico's, zoals schade aan bestrating en/of onoverzichtelijke en onveilige situaties, zullen worden ondervangen. Neemt niet weg dat bouwen tot overlast kan leiden. Met de aannemer zal gekeken worden om het aantal verkeersbewegingen te beperken door meer prefab te werken. Bouwverkeer is een onderwerp voor de uitvoering van het plan en wordt daarom niet vastgelegd in het bestemmingsplan.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.
f.	<u>Fysieke schade aan woningen</u> De indiener vraagt zich af wat de consequenties zijn voor de huizen in de buurt wanneer er geheid wordt. De indiener geeft aan dat heien op minder dan 50 meter afstand van woningen schade kan opleveren voor fundering en muren.	De ontwikkelaar heeft aangegeven verantwoordelijkheid te nemen voor een goede uitvoering van het plan, zodat eventuele risico's, zoals schade aan omliggende woningen, zullen worden ondervangen. De ontwikkelaar zal in overleg met de gemeente beoordelen of dat er maatregelen noodzakelijk zijn ter voorkoming van schade aan de omliggende woningen en verkeersonveilige situaties en de minimalisatie van de overlast voor omwonenden.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.

g.	<u>Levering elektriciteit</u> De indiener vraagt zich af of dat de elektriciteitsvoorziening voldoende blijft wanneer er 5 woningen op het netwerk bij komen. De indiener geeft aan dat de huidige bekabeling nu niet toekomstbestendig is en met meer woningen nog minder toekomstbestendig zal zijn.	Nutsvoorzieningen, waaronder elektriciteit, is een onderwerp voor de uitvoering van het plan en wordt daarom niet vastgelegd in het bestemmingsplan. De netbeheerder is verantwoordelijk voor de capaciteit van het net. Indien deze capaciteit onvoldoende blijkt, zal het net worden aangepast. In de nieuwe situatie zal daarmee sprake zijn van een toekomstbestendig elektriciteitsnetwerk.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.
h.	<u>Parkeeroverlast</u> De indiener geeft aan dat er in de wijk onvoldoende parkeerplaatsen zijn en er met de nieuwe ontsluiting mogelijk parkeerplaatsen zullen verdwijnen, waardoor de parkeeroverlast toeneemt.	Het beleid van de gemeente is dat voor ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de parkeernormen in de 'Nota Parkeernormen Molenlanden 2020'. In paragraaf 2.2.2 van de toelichting is reeds beschreven dat het plan voldoet aan het gemeentelijk parkeerbeleid zoals gesteld in de 'Nota Parkeernormen Molenlanden 2020' Voor de nieuwe woningen zijn 12 parkeerplaatsen benodigd. Deze parkeerplaatsen worden binnen het plangebied gerealiseerd. gaan geen bestaande (openbare) parkeerplaatsen verloren door de toevoeging van de nieuwe in- en uitritconstructie. Het plan zal dus niet leiden tot een toename van de parkeerdruk in de wijk. Indien er elders in de woonwijk sprake is van parkeerproblemen, kunt u contact opnemen met de gemeente om dit bespreekbaar te maken. De gemeente ziet geen aanleiding om hiervoor het plan aan te (laten) passen. De gemeente is van mening dat er vanuit verkeerskundig oogpunt sprake is van een aanvaardbare situatie.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.

i.	<u>Geluidsoverlast door verkeer</u> De indiener geeft aan dat door de verkeerstoename sprake is van meer geluidsoverlast. De indiener verzoekt aandacht te besteden aan de brug gezien de brug over de Schelluinse Vliet van de Voordijk naar de Reigerstraat veel geluidsoverlast veroorzaakt. De indiener geeft aan dat de te bouwen woningen kunnen zorgen voor weerkaatsing van geluid afkomstig van de A15 op omliggende woningen. De indiener verzoekt voor dit plan de geluidsnormen aan te passen en te verlagen én niet af te wijken van deze normen om ongelijkheid te voorkomen (gezien voor de woningen aan de Van Wevelinckhovenstraat akoestische maatregelen zijn geëist door de gemeente).	In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de verkeersgeneratie van het plan berekend. Voor de vaststelling van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren, 2018). Uit de berekening blijkt dat er met dit plan sprake is van afgerond 42 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Een dergelijke verkeerstoename is dermate laag, dat het niet aannemelijk is dat dit plan zal leiden tot significant meer geluidsoverlast. De ontwikkelaar heeft aangegeven het wegdek van de in- en uitrit als een belangrijk aandachtspunt mee te nemen in de nadere uitwerking van de plannen. De A15 is gelegen ten zuiden van het plangebied en de woningen aan de Van Wevelinckhovenstraat. Gelet op de situering van de woningen, de onderlinge afstand en de hoogte van de woningen is het niet aannemelijk dat er sprake is van significant meer geluidsoverlast door weerkaatsing van geluid. In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies (waaronder woningen) een akoestisch onderzoek te worden verricht. De Wgh stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige functies en terreinen mogen worden blootgesteld. In het kader van het gelijkheidsbeginsel ziet de gemeente geen aanleiding om andere geluidsnormen te hanteren. Zoals in paragraaf 4.3 Geluid van de toelichting van het bestemmingsplan staat verwoord, is voor dit plan een akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het plan, met maatregelen, akoestisch uitvoerbaar is.	Deze reactie heeft geleid tot een aanpassing van het plan: 1. Paragraaf 2.2.2 Verkeer en parkeren van de toelichting is aangevuld met een berekening van de verkeersgeneratie op grond van de CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren, 2018).
----	--	---	---

j.	Groen De indiener geeft aan met dit plan een groene oase met hoge bomen zal verdwijnen. De indiener vraagt zich af wat er aan groen terugkomt gezien de afgelopen jaren veel groen is verdwenen. De indiener verzoekt dat er geen schuttingen komen aan de randen, zodat men tegen groen aankijkt.	Het behoud van het groen in de bebouwde kom van Schelluinen is voor de gemeente belangrijk. Het toevoegen van woningen aan de woningvoorraad ziet de gemeente evenzeer als een groot maatschappelijk belang. Om het buitengebied/het open landschap van de gemeente niet onnodig vol te bouwen, zoekt de gemeente daarom binnen de kernen naar locaties om te voorzien in de woningbehoefte. De gemeente Molenlanden heeft voor dit plan, zoals men doet voor alle nieuwe woningbouwinitiatieven, vooruitlopend op deze bestemmingsplanprocedure een zorgvuldige ruimtelijke afweging gemaakt. Op basis van deze afweging heeft de gemeente besloten medewerking te verlenen aan dit plan. De gemeente acht deze locatie als een geschikte locatie voor een woningbouwontwikkeling. De gemeente begrijpt dat omwonenden het groen als zeer prettig ervaren. Het plangebied betreft echter een particulier perceel. Het plangebied betreft geen natuurgebied met een beschermde status. Derhalve zijn de eigenaren van het plangebied vrij om te bepalen de bomen en struiken te verwijderen. Omdat de gemeente het belangrijk vindt dat de locatie een groene uitstraling behoudt, heeft de ontwikkelaar wel de verplichting gekregen om de woningen op een passende wijze groen in te passen. Om te komen tot een passende inpassing van de woningen in het gebied is een landschapsarchitect benaderd. De landschapsarchitect heeft een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan. Daar waar mogelijk zullen bestaande bomen en struiken worden behouden. Het plangebied (met name langs de sloten) wordt groen	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.
----	---	---	--

		ingericht middels streekeigen erfbeplanting (bv. knotwilgen, linde of kastanjabomen). De nieuwe woonpercelen worden voorzien van groene erfafscheidingen (bv. ligusterhagen). Het landschappelijk inpassingsplan is gekoppeld aan de anterieure overeenkomst (een document waarin afspraken tussen de ontwikkelaar en de gemeente worden vastgelegd). Het plaatsen van schuttingen aan de randen van het plangebied is daarmee uitgesloten. De gemeente acht met bovenstaande het behoud van de groene uitstraling van het plangebied voldoende geborgd.	
k.	Privacy De indiener geeft aan dat als gevolg van dit plan zijn privacy afneemt en daardoor een waardevermindering van omliggende woningen veroorzaakt. De indiener verzoekt dat er gebruik wordt gemaakt van de bestaande bomen en struiken die aan de slootkant staan, omdat nieuwe aanplant jaren nodig heeft om privacy te garanderen voor omwonenden.	In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door de gemeente een zorgvuldige afweging gemaakt van de verschillende belangen. Op basis van deze afweging acht de gemeente het plangebied een geschikte locatie voor een kleinschalige woningbouwontwikkeling. De gemeente ontkent niet dat het aanzicht van het plangebied ten gevolge van dit bouwplan veranderd. De nieuwe woningen worden echter, mede door de tussenliggende watergangen, op voldoende afstand van de omliggende woningen gerealiseerd. Daarnaast wordt het plangebied (met name langs de sloten) groen ingericht middels streekeigen erfbeplanting. Daar waar mogelijk zullen bestaande bomen en struiken worden behouden. De gemeente begrijpt dat vervangende kleine bomen zeker niet hetzelfde zijn als volwassen bomen, maar om de kans van aanslaan zo groot mogelijk te houden wordt jonge beplanting aangeplant. Op basis hiervan acht de gemeente het niet aannemelijk dat er met dit plan sprake is van een onevenredige aantasting van de privacy en/of vermindering van waarde	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.

		van ontroerende zaken. Indien de indiener van mening is dat men benadeeld wordt door het plan, staat het hen vrij een verzoek tot tegemoetkoming van deze planschade in te dienen bij de gemeente.	
l.	<u>Uitrit naar Jan Snouckstraat</u> De indiener vraagt zich af of dat de nieuwe uitrit langs de woning aan Kerkweg 6a kan worden gerealiseerd, waardoor slechts één woning last ondervindt van het verkeer.	De ontwikkelaar van het plan heeft een zorgvuldige afweging gemaakt van de verschillende opties voor de ontsluiting van het plangebied. Hieruit is geconcludeerd dat een ontsluiting via de Jan Snouckstraat de beste optie is. De ontsluiting zal worden gerealiseerd conform de daarvoor geldende eisen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de verkeersgeneratie van het plan berekend. Voor de vaststelling van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren, 2018). Uit de berekening blijkt dat er met dit plan sprake is van afgerond 42 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Een dergelijke verkeerstoename is dermate laag, dat er geen sprake is van significant overlast als gevolg van verkeer van en naar de nieuwe woningen.	Deze reactie heeft geleid tot een aanpassing van het plan: 1. Paragraaf 2.2.2 Verkeer en parkeren van de toelichting is aangevuld met een berekening van de verkeersgeneratie op grond van de CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren, 2018).
m.	<u>Lichtoverlast inschijnende auto's</u> De indiener geeft dat als gevolg van het plan sprake is lichtoverlast door inschijnende koplampen van auto's wat nadelige gevolgen heeft voor de gezondheid van deze bewoners.	Omdat de gemeente het belangrijk vindt dat de locatie een groene uitstraling behoudt, heeft de ontwikkelaar wel de verplichting gekregen om de woningen op een passende wijze groen in te passen. Het plangebied (met name langs de sloten) wordt groen ingericht middels streekeigen erfbeplanting (bv. knotwilgen, linde of kastanjebomen). De nieuwe woonpercelen worden voorzien van groene erfafscheidingen (bv. ligusterhagen). De uitrit van het plangebied wordt aangesloten ter hoogte van de bestaande minirotonde. De koplampen	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.

		van auto's die het plangebied verlaten zullen derhalve voor het overgrote deel de Stalpert van der Wielestraat inschijnen. Daarmee is het niet aannemelijk dat de indiener en de overige omwonenden van het plangebied onevenredige lichtoverlast zullen ondervinden van inschijnende koplampen van auto's. Bovendien is er sprake van slechts een beperkt aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied.	
n.	<u>Natuurvriendelijke oevers</u> De indiener verzoekt dat er natuurvriendelijke oevers worden aangelegd.	Zie beantwoording j. De gemeente ziet geen aanleiding om aanvullend hierop te eisen dat de oevers dienen te worden uitgevoerd als natuurvriendelijke oevers. De gemeente acht met het koppelen van het landschappelijk inpassingsplan aan de anterieure overeenkomst het behoud van de groene uitstraling van het plangebied voldoende geborgd. Daarnaast betreffen de watergangen grenzend aan de locatie zogenoemde A- en B-watergangen. Binnen kernen is het in het kader van het onderhoud voor de gemeente en/of het waterschap niet wenselijk om natuurvriendelijke oevers toe te passen.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.
o.	<u>Ontsluiting (recht van overpad)</u> De indiener geeft aan dat bij de verkoop van de boerderij Kerkweg 6 er geen recht van overpad is geregeld naar het plangebied. De indiener is van mening dat de eigenaar wel de lusten maar niet de lasten van	De ontwikkelaar (lees: initiatiefnemer van dit plan) was niet betrokken bij de verkoop van de boerderij Kerkweg 6. De ontwikkelaar van het plan heeft een zorgvuldige afweging gemaakt van de verschillende opties voor de ontsluiting van het plangebied. Hieruit is geconcludeerd dat een ontsluiting via de Jan Snouckstraat de beste optie is.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.

	deze nieuwbouw voor zijn rekening neemt en daarmee de lasten/nadelen van deze nieuwbouw afgewenteld wordt op de naast gelegen bestaande woonwijk. De indiener vraagt zich af waarom er niet voor wordt gekozen om een ontsluiting achterlangs te verplichten (zoals tijdens de bouw van de wijk Waterwonen (van Wevelinckhovenstraat).		
--	--	--	--

2.3 Volgnummer 3

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	Veiligheid in wijk De indiener geeft aan dat de wijk 41 jaar geleden is gebouwd met 50 woningen. Met dit bouwplan komt dat aantal uit op 66 woningen die allemaal via één enkele ontsluitingsweg de wijk in en uit moeten. De indiener geeft aan dat door deze verdere uitbreiding van de wijk de veiligheid voor de bewoners en de spelende kinderen verder zal afnemen.	Het klopt dat er in de afgelopen 40 jaar meer woningen zijn bijgekomen. Het aantal inwoners van Schelluinen en de woningbehoefte is de afgelopen 40 jaar ook flink toegenomen. Het voorzien in de woningbehoefte ziet de gemeente als een groot maatschappelijk belang. Om het buitengebied niet onnodig vol te bouwen, zoekt de gemeente daarom binnen de kernen naar locaties om te voorzien in de woningbehoefte. De gemeente Molenlanden heeft voor dit plan, zoals men doet voor alle nieuwe woningbouwinitiatieven, vooruitlopend op deze bestemmingsplanprocedure een ruimtelijke afweging gemaakt. In deze afweging is ook het aspect verkeersveiligheid meegewogen. Op basis van deze afweging heeft de gemeente besloten medewerking te verlenen aan dit plan. De gemeente ontkent niet dat als gevolg van het plan het aantal verkeerbewegingen zal toenemen ten opzichte van de bestaande situatie. Meer woningen hoeft echter niet te betekenen dat er een onveiligere situatie ontstaat in de wijk. Indien er sprake is van verkeersonveilige plekken elders in de wijk, kunt u contact opnemen met de gemeente om dit bespreekbaar te maken. Om er zeker van te zijn dat het plan niet leidt tot negatieve effecten op de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid in het gebied is de extra verkeersgeneratie van het plan berekend. Voor de vaststelling van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren, 2018). In	Deze reactie heeft geleid tot een aanpassing van het plan: 1. Paragraaf 2.2.2 Verkeer en parkeren van de toelichting is aangevuld met een berekening van de verkeersgeneratie op grond van de CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren, 2018).

		het kader van een goede ruimtelijke ordening is voor het plan uitgegaan van de maximale kencijfers gelegen in de 'rest bebouwde kom' van een 'niet stedelijk' gebied. Uit de berekening blijkt dat er met dit plan sprake is van afgerond 42 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Een dergelijke verkeerstoename is dermate laag, dat het niet aannemelijk is dat de doorstroming en/of verkeersveiligheid in de rest van de woonwijk buitenproportioneel wordt benadeeld.	
b.	<u>Bouwverkeer</u> De indiener geeft aan dat het laten verlopen van het bouwverkeer via de Kerkweg en de Jan Snouckstraat niet wenselijk is, omdat er in de huidige situatie al sprake is van onoverzichtelijke en onveilige situaties. De indiener geeft aan dat het bouwverkeer zal leiden tot schade, omdat de straten te smal zijn en niet bestand zijn tegen bouwverkeer.	De ontwikkelaar heeft aangegeven verantwoordelijkheid te nemen voor een goede uitvoering van het plan, zodat eventuele risico's, zoals schade aan bestrating en/of onoverzichtelijke en onveilige situaties, zullen worden ondervangen. Neemt niet weg dat bouwen tot overlast kan leiden. Met de aannemer zal gekeken worden om het aantal verkeersbewegingen te beperken door meer prefab te werken. Bouwverkeer is een onderwerp voor de uitvoering van het plan en wordt daarom niet vastgelegd in het bestemmingsplan.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.
c.	<u>Fysieke schade aan woningen</u> De indiener vraagt zich af wat de consequenties zijn voor de huizen in de buurt wanneer er geheid wordt.	De ontwikkelaar heeft aangegeven verantwoordelijkheid te nemen voor een goede uitvoering van het plan, zodat eventuele risico's, zoals schade aan omliggende woningen, zullen worden ondervangen. De ontwikkelaar zal in overleg met de gemeente beoordelen of dat er maatregelen noodzakelijk zijn ter voorkoming van schade aan de omliggende woningen en	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.

		verkeersonveilige situaties en de minimalisatie van de overlast voor omwonenden.	
d.	<u>Levering elektriciteit</u> De indiener vraagt zich af of dat de elektriciteitsvoorziening voldoende blijft wanneer er 5 woningen op het netwerk bij komen. De indiener geeft aan dat de huidige bekabeling nu niet toekomstbestendig is en met meer woningen nog minder toekomstbestendig zal zijn.	Nutsvoorzieningen, waaronder elektriciteit, is een onderwerp voor de uitvoering van het plan en wordt daarom niet vastgelegd in het bestemmingsplan. De netbeheerder is verantwoordelijk voor de capaciteit van het net. Indien deze capaciteit onvoldoende blijkt, zal het net worden aangepast. In de nieuwe situatie zal daarmee sprake zijn van een toekomstbestendig elektriciteitsnetwerk.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.
e.	<u>Parkeeroverlast</u> De indiener geeft aan dat er in de wijk onvoldoende parkeerplaatsen zijn en er met de nieuwe ontsluiting mogelijk parkeerplaatsen zullen verdwijnen, waardoor de parkeeroverlast toeneemt.	Het beleid van de gemeente is dat voor ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de parkeernormen in de 'Nota Parkeernormen Molenlanden 2020'. In paragraaf 2.2.2 van de toelichting is reeds beschreven dat het plan voldoet aan het gemeentelijk parkeerbeleid zoals gesteld in de 'Nota Parkeernormen Molenlanden 2020' Voor de nieuwe woningen zijn 12 parkeerplaatsen benodigd. Deze parkeerplaatsen worden binnen het plangebied gerealiseerd. gaan geen bestaande (openbare) parkeerplaatsen verloren door de toevoeging van de nieuwe in- en uitritconstructie. Het plan zal dus niet leiden tot een toename van de parkeerdruk in de wijk. Indien er elders in de woonwijk sprake is van parkeerproblemen, kunt u contact opnemen met de gemeente	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.

		om dit bespreekbaar te maken. De gemeente ziet geen aanleiding om hiervoor het plan aan te (laten) passen. De gemeente is van mening dat er vanuit verkeerskundig oogpunt sprake is van een aanvaardbare situatie.	
f.	<u>Overlast afvalcontainers</u> De indiener vreest als gevolg van dit plan overlast te ondervinden van de afvalcontainers. De indiener geeft aan dat er geen ruimte is voor 5 extra afvalcontainers en het verzetten van de afvalcontainers zonder overlast voor de bewoners. De indiener vreest dat met de verdwijning van de opstelplaats van de containers aan de Jan Snouckstraat (als gevolg van de ontsluiting) de containers nog verder voorbij de officiële plaats tot de lantaarnpaal aan de Stalpert van der Wielestraat worden gezet. Hiermee komen de containers nog verder richting de achtertuin van de indiener met stankoverlast tot gevolg.	De opstelplaats van afvalcontainers is een onderwerp voor de uitvoering van het plan en wordt daarom niet vastgelegd in het bestemmingsplan. De ontwikkelaar heeft aangegeven de opstelplaats van de containers als een belangrijk aandachtspunt mee te nemen in de nadere uitwerking van de plannen. In overleg met de gemeente zal een passende opstellocatie voor de afvalcontainers worden bepaald.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.

g.	<u>Geluidsoverlast door verkeer</u> De indiener geeft aan dat door de verkeerstoename sprake is van meer geluidsoverlast. De indiener verzoekt aandacht te besteden aan de brug gezien de brug over de Schelluinse Vliet van de Voordijk naar de Reigerstraat veel geluidsoverlast veroorzaakt. De indiener geeft aan dat de te bouwen woningen kunnen zorgen voor weerkaatsing van geluid afkomstig van de A15 op omliggende woningen.	In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de verkeersgeneratie van het plan berekend. Voor de vaststelling van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren, 2018). Uit de berekening blijkt dat er met dit plan sprake is van afgerond 42 verkeersbewegingen per weekdagetmaal. Een dergelijke verkeerstoename is dermate laag, dat het niet aannemelijk is dat dit plan zal leiden tot significant meer geluidsoverlast. De ontwikkelaar heeft aangegeven het wegdek van de in- en uitrit als een belangrijk aandachtspunt mee te nemen in de nadere uitwerking van de plannen. De A15 is gelegen ten zuiden van het plangebied en de woningen aan de Van Wevelinckhovenstraat. Gelet op de situering van de woningen, de onderlinge afstand en de hoogte van de woningen is het niet aannemelijk dat er sprake is van significant meer geluidsoverlast door weerkaatsing van geluid.	Deze reactie heeft geleid tot een aanpassing van het plan: 1. Paragraaf 2.2.2 Verkeer en parkeren van de toelichting is aangevuld met een berekening van de verkeersgeneratie op grond van de CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren, 2018).
h.	<u>Groen</u> De indiener geeft aan met dit plan een groene oase met hoge bomen zal verdwijnen. De indiener vraagt zich af wat er aan groen terugkomt gezien de afgelopen jaren veel groen is verdwenen. De indiener verzoekt dat er geen schuttingen komen aan	Het behoud van het groen in de bebouwde kom van Schelluinen is voor de gemeente belangrijk. Het toevoegen van woningen aan de woningvoorraad ziet de gemeente evenzeer als een groot maatschappelijk belang. Om het buitengebied/het open landschap van de gemeente niet onnodig vol te bouwen, zoekt de gemeente daarom binnen de kernen naar locaties om te voorzien in de woningbehoefte. De gemeente Molenlanden heeft voor dit plan, zoals men doet voor alle nieuwe woningbouwinitiatieven, vooruitlopend op deze bestemmingsplanprocedure een zorgvuldige ruimtelijke afweging gemaakt. Op basis van deze afweging heeft de	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.

	de randen, zodat men tegen groen aankijkt.	gemeente besloten medewerking te verlenen aan dit plan. De gemeente acht deze locatie als een geschikte locatie voor een woningbouwontwikkeling. De gemeente begrijpt dat omwonenden het groen als zeer prettig ervaren. Het plangebied betreft echter een particulier perceel. Het plangebied betreft geen natuurgebied met een beschermde status. Derhalve zijn de eigenaren van het plangebied vrij om te bepalen de bomen en struiken te verwijderen. Omdat de gemeente het belangrijk vindt dat de locatie een groene uitstraling behoudt, heeft de ontwikkelaar wel de verplichting gekregen om de woningen op een passende wijze groen in te passen. Om te komen tot een passende inpassing van de woningen in het gebied is een landschapsarchitect benaderd. De landschapsarchitect heeft een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan. Daar waar mogelijk zullen bestaande bomen en struiken worden behouden. Het plangebied (met name langs de sloten) wordt groen ingericht middels streekeigen erfbeplanting (bv. knotwilgen, linde of kastanjabomen). De nieuwe woonpercelen worden voorzien van groene erf-afscheidings (bv. ligusterhagen). Het landschappelijk inpassingsplan is gekoppeld aan de anterieure overeenkomst (een document waarin afspraken tussen de ontwikkelaar en de gemeente worden vastgelegd). Het plaatsen van schuttingen aan de randen van het plangebied is daarmee uitgesloten. De gemeente acht met bovenstaande het behoud van de groene uitstraling van het plangebied voldoende geborgd.	
--	---	---	--

i.	Privacy De indiener geeft aan dat als gevolg van dit plan zijn privacy afneemt en daardoor een waardevermindering van omliggende woningen veroorzaakt. De indiener verzoekt dat er gebruik wordt gemaakt van de bestaande bomen en struiken die aan de slootkant staan, omdat nieuwe aanplant jaren nodig heeft om privacy te garanderen voor omwonenden.	In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door de gemeente een zorgvuldige afweging gemaakt van de verschillende belangen. Op basis van deze afweging acht de gemeente het plangebied een geschikte locatie voor een kleinschalige woningbouwontwikkeling. De gemeente ontkent niet dat het aanzicht van het plangebied ten gevolge van dit bouwplan veranderd. De nieuwe woningen worden echter, mede door de tussenliggende watergangen, op voldoende afstand van de omliggende woningen gerealiseerd. Daarnaast wordt het plangebied (met name langs de sloten) groen ingericht middels streekeigen erfbeplanting. Daar waar mogelijk zullen bestaande bomen en struiken worden behouden. De gemeente begrijpt dat vervangende kleine bomen zeker niet hetzelfde zijn als volwassen bomen, maar om de kans van aanslaan zo groot mogelijk te houden wordt jonge beplanting aangeplant. Op basis hiervan acht de gemeente het niet aannemelijk dat er met dit plan sprake is van een onevenredige aantasting van de privacy en/of vermindering van waarde van ontroerende zaken. Indien de indiener van mening is dat men benadeeld wordt door het plan, staat het hen vrij een verzoek tot tegemoetkoming van deze planschade in te dienen bij de gemeente.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.
j.	<u>Natuurvriendelijke oevers</u> De indiener verzoekt dat er natuurvriendelijke oevers worden aangelegd.	Zie beantwoording j. De gemeente ziet geen aanleiding om aanvullend hierop te eisen dat de oevers dienen te worden uitgevoerd als natuurvriendelijke oevers. De gemeente acht met het koppelen van het landschappelijk inpassingsplan aan de anterieure overeenkomst het behoud van de groene uitstraling van het plangebied voldoende geborgd.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.

		Daarnaast betreffen de watergangen grenzend aan de locatie zogenoemde A- en B-watergangen. Binnen kernen is het in het kader van het onderhoud voor de gemeente en/of het waterschap niet wenselijk om natuurvriendelijke oevers toe te passen.	
k.	<u>Ontsluiting (recht van overpad)</u> De indiener geeft aan dat bij de verkoop van de boerderij Kerkweg 6 er geen recht van overpad is geregeld naar het plangebied. De indiener is van mening dat de eigenaar wel de lusten maar niet de lasten van deze nieuwbouw voor zijn rekening neemt en daarmee de lasten/nadelen van deze nieuwbouw afgewenteld wordt op de naast gelegen bestaande woonwijk. De indiener vraagt zich af waarom er niet voor wordt gekozen om een ontsluiting achterlangs te verplichten (zoals tijdens de bouw van de wijk Waterwonen (van Wevelinckhovenstraat).	De ontwikkelaar (lees: initiatiefnemer van dit plan) was niet betrokken bij de verkoop van de boerderij Kerkweg 6. De ontwikkelaar van het plan heeft een zorgvuldige afweging gemaakt van de verschillende opties voor de ontsluiting van het plangebied. Hieruit is geconcludeerd dat een ontsluiting via de Jan Snouckstraat de beste optie is.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.

2.4 Volgnummer 4 (Waterschap Rivierenland)

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	<u>Watercompensatie</u> Het Waterschap geeft aan dat de berekening van de toename verhard oppervlak niet voldoet aan de vuistregels die het Waterschap hiervoor hanteert. Het toepassen van de juiste verhardingspercentages voor vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen leidt tot een andere wateropgave. Het waterschap verzoekt de verhardingsbalans aan te passen in de toelichting van het bestemmingsplan.	De verhardingsbalans is aangepast conform de vuistregels (lees: verhardingspercentages) van het waterschap Rivierenland. De gewijzigde verhardingsbalans is verwerkt in paragraaf 4.2 Watertoets (tabel 3 op pag. 34 van de toelichting).	Deze reactie heeft geleid tot een aanpassing van het plan: 1. Paragraaf 4.2 Watertoets (tabel 3: verhardingsbalans) van de toelichting is aangepast conform de vuistregels van het waterschap Rivierenland.
b.	<u>Particuliere vrijstelling</u> Het Waterschap geeft aan dat in de verhardingsbalans de eenmalige particuliere vrijstelling is opgenomen van 500 m². Het waterschap zal bij de aanvraag watervergunning beoordelen of van deze vrijstelling gebruikt kan worden gemaakt.	Ter kennisgeving. Indien geen gebruik gemaakt kan worden van de vrijstelling zal de benodigde watercompensatie worden gerealiseerd door de B-watergang 049856 te verbreden. Voor het verbreden van de watergang zal een watervergunning worden aangevraagd bij het waterschap Rivierenland.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.

3 (Ambtshalve) wijzigingen

De zienswijzen hebben geleid tot onderstaande ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan:

1. Paragraaf 2.2.2 Verkeer en parkeren van de toelichting is aangevuld met een berekening van de verkeersgeneratie op grond van de CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren, 2018).
2. Paragraaf 4.2 Watertoets (tabel 3: verhardingsbalans) van de toelichting is aangepast conform de vuistregels van het waterschap Rivierenland.