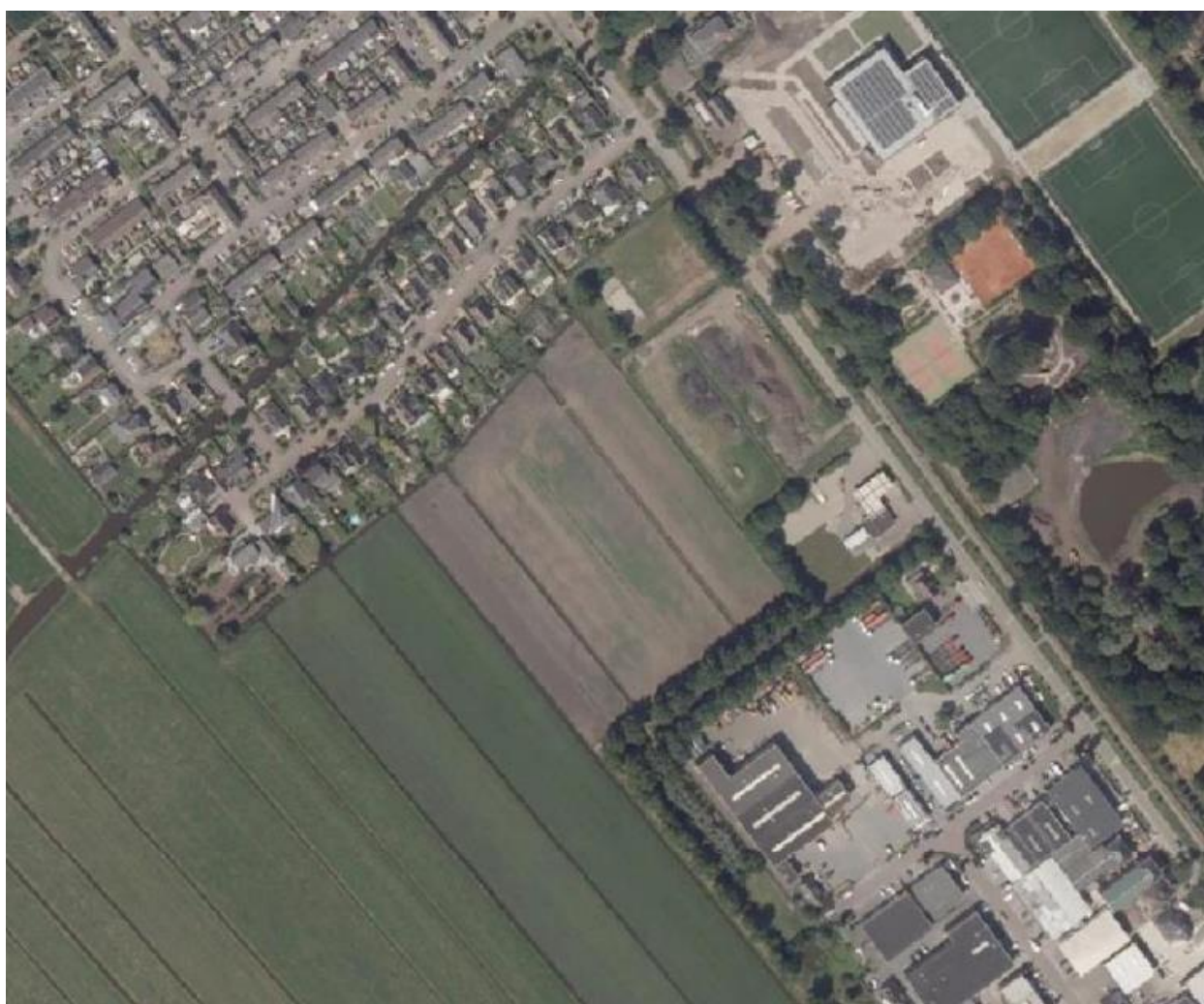


Molenlanden



Nota Inspraak en overleg

Bestemmingsplan 'Achter de Wetering, Giessenburg'



Gemeente Molenlanden

Nota Inspraak en Overleg

Voorontwerp-bestemmingsplan 'Achter de Wetering, Giessenburg'

Datum:
Sept. 2023

Versie
1.2

Inhoudsopgave

1. Inleiding	2
2. Vooroverlegreacties	3
2.1 Waterschap Rivierenland	3
2.2 Provincie Zuid-Holland	6
2.3 Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (VRZHZ)	10
3. Inspraakreacties	13
3.1 Reclamant 1	13
4. Aanpassingen in ontwerp-bestemmingsplan.....	18

1. Inleiding

Toelichting plan

De projectlocatie aangemerkt als 'Achter de Wetering' in Giessenburg betreft een ontwikkellocatie voor woningbouw en bedrijfsontwikkeling oor de percelen langs de Kerkweg in Giessenburg, tussen de bestaande woonkern en het bedrijventerrein Giessenburg. Het bestemmingsplan ziet toe op de realisatie 102 woningen van diverse woningtypen en vijf bedrijfsloodsen/bedrijfsverzamelgebouwen voor lichte bedrijvigheid.

Terinzagelegging voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 28 oktober tot en met 9 december 2022 ter inzage gelegen. Het is beschikbaar gesteld op ruimtelijkeplannen.nl met planidentificatienummer NL.IMRO.1978.BPKerkwegGSB-VO01. De bekendmaking van deze terinzagelegging heeft op 27 oktober 2022 plaatsgevonden in Het Gemeenteblad en huis-aan-huisblad Kontakt (Gemeenteblad nr 471391).

Binnen deze periode van ter inzagelegging kon een ieder schriftelijk of mondeling een inspraakreactie naar voren brengen. Er is *één* inspraakreactie ingediend. In verband met de bescherming van de persoonsgegevens zijn de namen van de reclamanten van de inspraakreactie in de nota geanonimiseerd. Het college wordt vertrouwelijk in kennis gesteld van de ingediende inspraakreactie.

Parallel aan de inspraakprocedure heeft er wettelijk vooroverleg plaatsgevonden met de overlegpartners. In het kader van het wettelijke vooroverleg zijn er *drie* vooroverlegreacties ingediend door:

- Waterschap Rivierenland;
- Provincie Zuid-Holland;
- Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (VRZHZ)

Leeswijzer

In de voorliggende Nota Inspraak en overleg zijn de ingediende inspraak- en overlegreacties inhoudelijk behandeld en van een antwoord voorzien (hoofdstuk 2 en 3). De behandeling van een inspraak- en overlegreacties betreft een samenvatting van de reactie, de beantwoording van de reactie en tenslotte wordt aangegeven of de inspraak- of overlegreactie aanleiding geeft tot het aanpassen van het bestemmingsplan en welke aanpassingen dit betreft.

2. Vooroverlegreacties

2.1 Waterschap Rivierenland

De vooroverlegreactie van Waterschap Rivierenland is ingediend op 18 november 2022. In onderstaande tabel wordt de reactie samengevat en per onderdeel van beantwoording voorzien.

	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassingen
1.	Verhardingsbalans: De gebruikte verhardingspercentage in paragraaf 4.2 Watertoets 'verhardingsbalans' komen niet overeen met de vuistregel die het waterschap Rivierenland hanteert. Het Waterschap gaat uit van 90% verharding op kavels met rijwoningen, 80% verharding op kavels met twee-onder-een-kappers en 70% verharding op kavels met vrijstaande woning. De verhardingsbalans dient te worden gewijzigd. De kavels die door Adcim B.V. zijn geanalyseerd in het kader van de watercompensatieberekening zijn in de ogen van het Waterschap niet representatief. Voor een duurzame toekomstbestendige woonwijk moet de compensatie een robuuste plek krijgen en niet op de tekentafel het absolute minimum worden gezocht.	Naar aanleiding de overlegreactie en veranderende inzichten is door de ontwikkelaar besloten om de plannen te wijzigen. Op hoofdlijnen zijn de bedrijfsgebouwen en de woningen langs de Kerkweg anders gesitueerd en maken de gronden waarop thans het trapveldje is gelegen geen onderdeel meer uit van het plangebied (blijft ongewijzigd). Op basis van het gewijzigde plan is de verhardingsbalans aangepast conform de vuistregel die het waterschap Rivierenland hanteert. Hoofdstuk 4.2 Watertoets van de toelichting is tevens geactualiseerd. De redentie om een lager verhardingspercentage te hanteren in het kader van de compensatieberekening is komen te vervallen. De verhardingspercentages die het waterschap Rivierenland hanteert zijn gebruikt in de compensatieberekening.	1. De verhardingsbalans (incl. bijbehorende tekeningen) zijn gewijzigd (toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan); 2. Hoofdstuk 4.2 Watertoets van de toelichting is geactualiseerd.

2.	<u>Waterhuishoudingsplan:</u> Het Waterschap verzoekt om een volwaardig en compleet waterhuishoudingsplan met duiding van hemelwaterafvoer en vuilwaterriolering.	Naar aanleiding van deze reactie is door civieltechnisch bureau Adcim B.V. een waterhuishoudingsplan uitgewerkt. Het waterhuishoudingsplan is afgestemd met het waterschap Rivierenland en toegevoegd aan het bestemmingsplan.	1. Voor het plan is een waterhuishoudingsplan opgesteld. 2. Het waterhuishoudingsplan is verwerkt in Hoofdstuk 4.2 Watertoets van de toelichting.
3.	Het Waterschap ziet liever dat de waterpartijen grenzen aan openbaar gebied vanwege de beleving en onderhoudbaarheid.	De gemeente Molenlanden heeft (zoals men dat doet voor alle plannen), een ruimtelijke afweging gemaakt. Op basis van deze afweging heeft de gemeente besloten medewerking te verlenen aan dit plan. Voor de gemeente zijn in dit geval. Het inspelen op de behoefte naar woningen en bedrijfsruimte in de gemeente Molenlanden en de maatschappelijke meerwaarde voor Giessenburg en de rest van de gemeente Molenlanden, in combinatie met de goede landschappelijke inpassing redenen om medewerking te verlenen aan dit plan. Het plan is om een aantrekkelijke groene woonbuurt te realiseren waarbij met respect wordt omgegaan met het landschap. Karakteristiek voor het landschap zijn de waterstructuur en de groene uitstraling. In het plangebied worden, in de richting van de slagen-verkaveling, drie brede watergangen aangelegd die naast een praktische functie (afvoer van hemelwater) bijdragen aan een klimaatadaptieve groene (woon)omgeving. In het kader van de kwaliteit van de woon-omgeving en daarmee het woongenot van de toekomstige bewoners grenzen de woonpercelen aan de brede watergangen.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.

		In het plan is rekening gehouden met het onderhoud van de brede waterpartijen door op meerdere plaatsen tewaterlaatplaatsen te realiseren voor onderhoudsboten.	
4.	In paragraaf 4.7 Kabels en Leidingen staat dat in de directe omgeving geen planologisch relevante leidingen liggen. Dit is onjuist, aan de oostzijde van de Kerkweg ligt een rioolwatertransportleiding van het Waterschap.	De opmerking is verwerkt in Hoofdstuk 4.7 Kabels en leidingen van de toelichting. In het waterhuishoudingsplan is rekening gehouden met rioolwatertransportleiding van het waterschap.	1. Hoofdstuk 4.7 Kabels en leidingen van de toelichting is aangepast.

2.2 Provincie Zuid-Holland

De vooroverlegreactie van Provincie Zuid-Holland is binnengekomen op 30 november 2022 en heeft betrekking op de onderdelen Ruimtelijke kwaliteit en bedrijfsgebonden kantoren. Medio december 2022 zijn daar nog de onderdelen stikstofdepositie en klimaatadaptatie aan toegevoegd. In onderstaande tabel wordt de reactie samengevat en per onderdeel van beantwoording voorzien.

	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassingen
1.	<u>Ruimtelijke kwaliteit</u> In de toelichting van het bestemmingsplan wordt in paragraaf 3.2.2 geconcludeerd dat de ontwikkeling onder de categorie ‘aanpassen’ kan worden geschaard. De provincie is van mening dat een dorpsuitbreiding van deze omvang een grote ruimtelijke impact waarbij een nieuw landschap of stedelijk gebied ontstaat in de categorie ‘transformatie’ dient te worden geschaard. De provincie verzoekt de motivering op dit punt aan te passen. Bij een transformatie dient de ruimtelijke kwaliteit te worden gewaarborgd door een integraal ontwerp waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht wordt besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd (artikel 6.9 lid 5 onder c). Hierbij dient ook rekening te worden gehouden met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. De motivering voor het aspect ruimtelijke kwaliteit voorziet onvoldoende in bovenstaande uitgangspunten. Daarnaast ontbreekt beeldmateriaal dat specifiek is gericht op ruimtelijke kwaliteit en waaruit blijkt dat er is nagedacht over zowel de oriëntatie en positie van wegen, water, groen en bouwmassa als over de aansluiting op de omgeving. De provincie verzoekt de motivering op dit punt aan te vullen en aan te scherpen.	In hoofdstuk 3.2 Provinciaal beleid van de toelichting van het bestemmingsplan is gemotiveerd dat het plan kan worden geschaard in de categorie ‘transformatie’. Voor het plangebied is een stedenbouwkundige en landschappelijke analyse uitgevoerd. Dit heeft geresulteerd in een aantal ontwerpuitgangspunten en vervolgens een integraal plan. In paragraaf 2.2.3 Beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing van de toelichting van het bestemmingsplan is dit nader uitgewerkt en geïllustreerd. In het plan is naast de ruimtelijke kwaliteit van het gehele plangebied ook aandacht besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving. Het plangebied grenst aan bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Er is sprake van een overgangsgebied. Het plangebied ligt ingeklemd tussen de woonbebouwing van De Wetering, het bedrijventerrein Giessenburg en het recreatiegebied aan de Kerkweg. Het plan om in dit overgangsgebied een aantrekkelijke groene woonbuurt te realiseren waarbij met respect wordt omgegaan met het omliggende landschap. De uitstraling van de nieuwe woonbuurt past bij de bestaande dorpse bebouwing in Giessenburg, een landelijke en dorpse uitstraling die gekenmerkt wordt door éénheid in verscheidenheid. Er is sprake van een luchtige stedenbouwkundige opzet.	1. Hoofdstuk 3.2 Provinciaal beleid van de toelichting van het bestemmingsplan is geactualiseerd.

		Karakteristiek voor het landschap in de omgeving zijn de waterstructuur en de groene uitstraling. Om te komen tot een prettig aanvoelend woonklimaat dient de openbare inrichting voldoende groen te bevatten. Hierbij wordt gedacht aan een grastalud rondom de appartementen en het gebruik van streekeigen beplanting tussen de parkeervakken. Om de groene uitstraling van het gebied te versterken is het wenselijk om eventueel te realiseren erfafscheidingen grenzend aan het openbaar gebied een groene uitstraling te geven. Hierbij kan gedacht worden aan erfafscheidingen in de vorm van een open hekwerk, groene hagen en/of gaas hekwerk met beplanting. Aan de noordzijde van het plangebied wordt een brede groenstrook gerealiseerd met daardoorheen een wandelpad. Er zal tevens tussen de woonbuurt en het bedrijventerrein een groene buffer worden aangelegd. In het plangebied worden, in de richting van de slagenverkaveling, drie brede watergangen aangelegd die naast een praktische functie (afvoer van hemelwater) bijdragen aan een klimaatadaptieve groene (woon)omgeving. De bedrijfspercelen worden groen omzoomd, waardoor de bedrijfspercelen losgekoppeld worden van de woonbuurt, maar in het landschap één robuuste groene buffer vormen. Voor de beplanting wordt gebruik gemaakt van streekeigen beplanting. De ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en de omgeving is met dit integrale plan gewaarborgd.	
--	--	--	--

2.	<u>Bedrijfsgebonden kantoren</u> Het huidige provinciale kantorenbeleid is gericht op het concentreren van kantoren op de juiste plek. Dit beleid is in regels gevat in artikel 6.11 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland. In het voorliggende bestemmingsplan worden binnen de bestemming 'Bedrijf' (artikel 3) bedrijfsgebonden kantoren mogelijk gemaakt. Omdat het plangebied buiten de concentratielocaties voor kantoren is gelegen zijn alleen bedrijfsgebonden kantoren met een bruto vloeroppervlak dat minder bedraagt dan 50% van het totale bruto vloeroppervlak van het bedrijf toegestaan (artikel 6.11 lid 2 onder d). De regels van het bestemmingsplan inclusief de gehanteerde definitie van bedrijfsgebonden kantoren bevatten geen duidelijke begrenzing van het maximaal toegestane oppervlak (50%) van bedrijfsgebonden kantoren. De provincie verzoekt de regels van het bestemmingsplan aan te passen aan de hierboven genoemde provinciale regel.	De regels van het bestemmingsplan zijn aangepast aan de provinciale regel (artikel 6.11 lid 2 onder d). Regels voor de bestemming 'Bedrijf' (artikel 3.1 lid c) en de begripsbepaling (artikel 1.13) in de regels is aangevuld met regel dat bedrijfsgebonden kantoren zijn toegestaan tot een bruto vloeroppervlak minder dan 50% van het totale bruto vloeroppervlak van het bedrijf.	1. Regels voor de bestemming 'Bedrijf' (artikel 3.1 lid c) en de begripsbepaling (artikel 1.13) in de regels zijn aangevuld met regel dat bedrijfsgebonden kantoren zijn toegestaan tot een bruto vloeroppervlak minder dan 50% van het totale bruto vloeroppervlak van het bedrijf.
3.	<u>Stikstofdepositie bouwfase</u> De provincie verwijst naar de Porthos-uitspraak van de Raad van State (02-11-2022), waarmee er geen gebruik meer kan worden gemaakt van de bouwvrijstelling voor tijdelijke stikstofuitstoot in de bouwfase. Een bestemmingsplan mag niet worden vastgesteld als niet met zekerheid kan worden uitgesloten dat het plan geen significante gevolgen voor de natuurwaarden van Natura 2000-gebieden zal hebben. Een beoordeling van de stikstofdepositie kan daarom (strikt genomen) alleen achterwege blijven als op voorhand én op basis van objectieve gegevens kan worden onderbouwd dat de ontwikkeling geen significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. De provincie verzoekt een nieuwe AERIUS-berekening uit te voeren waarbij de bouwfase volledig wordt meegenomen.	Voor het plan is een nieuwe AERIUS-berekening uitgevoerd waarbij de bouwfase is meegenomen. Uit de projectberekening van de aanlegfase afgezet tegen de referentiesituatie blijkt dat de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Ten opzichte van de referentiesituatie is er dus geen sprake van een toename van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Uit de berekening van de beoogde situatie (gebruiksfasen) blijkt dat de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. De resultaten zijn verwerkt in hoofdstuk 4.8 Ecologie. De rapportage is toegevoegd in de bijlage van de toelichting.	1. Voor het plan is een nieuwe AERIUS-berekening uitgevoerd waarbij de bouwfase is meegenomen (de resultaten zijn verwerkt in hoofdstuk 4.8 Ecologie).

4.	<u>Klimaatadaptatie</u> Op grond van artikel 6.27a dient in een bestemmingsplan rekening te worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van wateroverlast door overvloedige neerslag, overstroming, hitte en droogte. Hierbij vragen we tevens hoe wordt omgegaan met het sterk inhoudelijk daaraan verbonden risico op bodemdaling. De toelichting van het voorliggende bestemmingsplan bevat in paragraaf 4.11 een korte motivatie m.b.t. klimaatadaptatie. In deze motivatie wordt niet ingegaan op het risico van bodemdaling en de provincie is van mening dat de motivatie te summier is. De provincie verzoekt om een meer inhoudelijke motivatie.	Voor het plan is een memo duurzaamheid en klimaatadaptatie opgesteld waarin de ambities op de thema's: klimaatmitigatie, klimaatadaptatie en natuurinclusief bouwen voor het plan zijn beschreven. De memo is toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 4.11 Duurzaamheid en klimaatadaptatie is nader uitgewerkt a.d.h.v. Zuid-Hollandse klimaatatlas. In de motivatie is nader ingegaan op het risico van bodemdaling.	1. Voor het plan is een memo duurzaamheid en klimaatadaptatie opgesteld (toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan). 2. Hoofdstuk 4.11 Duurzaamheid en klimaatadaptatie is nader uitgewerkt.
----	---	--	--

2.3 Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (VRZHZ)

De vooroverlegreactie van de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (VRZHZ) is binnengekomen op 20 december 2022 en heeft betrekking op de onderdelen externe veiligheid (beheersbaarheid en zelfredzaamheid). In onderstaande tabel wordt de reactie samengevat en per onderdeel van beantwoording voorzien.

	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassingen
1.	De Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (VRZHZ) is akkoord met het onderzoek externe veiligheid uitgevoerd door DGMR Industrie. Hoofdstuk 4.5 Externe veiligheid van de toelichting van het bestemmingsplan dient hierop te worden aangepast.	Naar aanleiding de overlegreactie en veranderende inzichten is door de ontwikkelaar besloten om de plannen te wijzigen. Op hoofdlijnen zijn de bedrijfsgebouwen en de woningen langs de Kerkweg anders gesitueerd en zijn de gronden waarop thans het trapveldje is gelegen buiten het plangebied komen te liggen (blijft ongewijzigd). Op basis van het gewijzigde plan is het onderzoek externe veiligheid geactualiseerd. Hoofdstuk 4.6 Externe veiligheid van de toelichting is tevens geactualiseerd.	1. Hoofdstuk 4.6 Externe veiligheid van de toelichting en onderzoek externe veiligheid zijn geactualiseerd.
2.	<u>Bedrijfsunit binnen 10^{-6} contour</u> De VRZHZ adviseert om de bedrijfsunit dat binnen de 10^{-6} contour is gelegen alleen voor opslag te gebruiken.	De bedrijfsunit ligt binnen de Revi-afstand van 25 meter, maar buiten de rekenkundige 10^{-6} /jaar PR-contour. Deze PR-contour is in dit geval maatgevend, omdat beter rekening wordt gehouden met de specifieke situatie. Het terrein bevat -ook met de extra bebouwing- nog veel open ruimte, waardoor een gaswolk kan verdunnen en bij een explosie drukopbouw beperkt wordt. Tenslotte, de bedrijfsunit ligt voor slechts een zeer klein deel binnen de Revi-afstand. Derhalve acht de gemeente het niet noodzakelijk om een kantoorfunctie uit te sluiten.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.

3.	<u>Uitschakelbare mechanische ventilatie</u> De VRZHZ adviseert de woningen en bedrijfsgebouwen te voorzien van uitschakelbare mechanische ventilatie, in verband met het toxisch scenario, conform artikel 4.124 lid 4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving: Een mechanisch ventilatiesysteem heeft een voorziening waarmee het systeem handmatig kan worden uitgeschakeld bij een externe calamiteit die kan leiden tot een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht.	Conform het Bouwbesluit artikel 3.31 zullen de woningen aan dit voorschrift moeten voldoen. De woningen en bedrijfsgebouwen (lees: verblijfsruimten) worden voorzien van uitschakelbare mechanische ventilatie.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.
4.	<u>Vluchtwegen van de bron af</u> De VRZHZ adviseert om gebouwen en omgeving zodanig inrichten dat de vluchtwegen van de risicobronnen aflopen.	De drie gebouwen binnen het brandaandachtsgebied worden voorzien van een uitgang van het LPG-tankstation vandaan. Vanuit de koopappartementen, het bedrijfsgebouw en de sociale units kan men vervolgens van de bron vandaan vluchten.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.
5.	<u>Beglazing</u> De VRZHZ adviseert zo min mogelijk glas aan de risicozijde toe te passen. Indien toch glas wordt toegepast dient dit te voldoen aan art. 4.96 Bbl. De VRZHZ adviseert aan de risicozijden splinter werend glas toe te passen.	Binnen het explosieaandachtsgebied wordt letselwerking voorkomen door hier in het glasontwerp rekening mee te houden.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.
6.	<u>Verblijfruimtes van de bron af inrichten</u> De VRZHZ adviseert gebouwen dusdanig te ontwerpen zodat niet-verblijf ruimten als bergingen, keukens, wc's en trappenhuizen aan de gevaarzijde zijn geplaatst.	In het plan wordt waar mogelijk rekening gehouden met dit advies. Voor de sociale units en appartementen is vanwege de omvang en de afweging om voldoende daglicht binnen te krijgen slechts beperkte mogelijkheid om rekening te houden met de meest veilige inrichting vanuit externe veiligheid.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.

7.	<u>Brand en explosieaandachtsgebied</u> De VRZHZ adviseert brand-explosievoorschriften-gebieden aan te zetten voor het plangebied en daarbij te voldoen aan art. 4.91- 4.95 (brand) en art. 4.96 van het Bbl.	Het brandvoorschriftengebied wordt voor een deel van het gebied aangezet, het explosieaandachtsgebied wordt voor het gehele aandachtsgebied aangezet. Dit is nader uitgewerkt in het onderzoek externe veiligheid.	1. Onderzoek externe veiligheid is aangepast.
8.	<u>Instructies bewoners</u> De VRZHZ adviseert toekomstige bewoners en gebruikers van het gebied te informeren over de risico's en daarbij een handelingsperspectief te bieden.	De toekomstige bewoners en werkenden in het gebied worden geïnstrueerd hoe te handelen bij een calamiteit bij het LPG-tankstation. De bewoners van de koopappartementen worden hierover geïnformeerd bij het koopcontract. De begeleiders van de sociale units worden hierover geïnformeerd en voor het naastgelegen bedrijfsgebouw worden instructies opgenomen in het bedrijfsnoodplan.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.
9.	<u>Bluswatervoorzieningen</u> Met betrekking tot de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen binnen het plangebied moet er voldaan worden aan de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019 (Brandweer Nederland, 2020).	Binnen het plangebied wordt er voldaan aan de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019 (Brandweer Nederland, 2020). De ontwikkelaar zal dit in overleg met gemeente, brandweer en waterleiding-maatschappij / waterschap afstemmen.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.

3. Inspraakreacties

3.1 Reclamant 1

De inspraakreactie van Reclamant 1 is binnengekomen op 5 december 2022. Deze is ingediend door een vertegenwoordiging van de bewoners van de even nummers aan de Wetering in Giessenburg. De reactie is tot stand gekomen in afstemming met de bewoners en wordt door hen allen gedragen. In onderstaande tabel wordt de reactie samengevat en per onderdeel van beantwoording voorzien.

	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassingen
1.	Reclamanten geven aan vanaf de aankondiging van het project tegen de bouw van de woningen achter de huizen aan de Wetering te zijn. De reclamanten genieten van het vrije uitzicht over de polder en willen hun woongenot en privacy niet inleveren.	De gemeente ontkent niet dat het uitzicht van de ten noorden van het plangebied gelegen woningen ten gevolge van dit bouwplan veranderd. Het plangebied betreft nu een weiland tussen de woonbebouwing van De Wetering, het bedrijventerrein Giessenburg en het recreatiegebied aan de Kerkweg. Er is echter nergens vastgelegd dat dit uitzicht voor altijd zo zal blijven. Op grond van de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak is bepaald dat er geen blijvend recht op een ongewijzigd uitzicht bestaat. In een dergelijke woonomgeving is het nooit uit te sluiten dat op enig moment woningbouw zal plaatsvinden, waardoor het uitzicht wordt veranderd. De gemeente Molenlanden heeft (zoals men dat doet voor alle plannen), een ruimtelijke afweging gemaakt. Op basis van deze afweging heeft de gemeente besloten medewerking te verlenen aan dit plan. Voor de gemeente zijn in dit geval. Het inspelen op de behoefte naar woningen en bedrijfsruimte in de gemeente Molenlanden en de maatschappelijke meerwaarde voor Giessenburg en de rest van de gemeente Molenlanden, in combinatie met de goede landschappelijke inpassing redenen om medewerking te verlenen aan dit plan.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.

		Het plan is om een aantrekkelijke groene woonbuurt te realiseren waarbij met respect wordt omgegaan met het landschap. Er is sprake van een luchtige stedenbouwkundige opzet. Aan de noordzijde van het plangebied wordt een brede groenstrook gerealiseerd, waarmee het niet aannemelijk is dat de privacy/ het woongenot van de bewoners van de woningen aan De Wetering onevenredig wordt aangetast. De uitstraling van de nieuwe woonbuurt past bij de bestaande dorpse bebouwing in Giessenburg, een landelijke en dorpse uitstraling die gekenmerkt wordt door éénheid in verscheidenheid. De gemeente acht de locatie als een geschikte locatie voor woningbouw en het realiseren van bedrijfsloodsen.	
2.	De reclamanten eisen dat het onderhoud van het water tussen de woningen van de reclamanten en het plangebied volledig voor rekening van de gemeente komt.	De watergang tussen de tussen de woningen aan De Wetering en het plangebied betreft een zogenoemde B-watergang (beleid van het waterschap Rivierenland). Conform het beleid van het waterschap Rivierenland zijn de aangrenzende perceeleigenaren verantwoordelijk voor het onderhoud van B-watergangen (bijv. het verwijderen van waterplanten uit de sloot of verstoppingen in duikers). Kortom, iedere partij is verantwoordelijk voor het onderhoud van de watergang voor zijn eigendomsdeel. Voor het gedeelte van de watergang welke in eigendom is van de gemeente Molenlanden, zal de gemeente het onderhoud uitvoeren.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.
3.	De reclamanten eisen de aanleg van voldoende robuuste beschoeiing aan de kant van de woningen. Het verbreden van het water zal leiden tot meer golfbeweging in het water met afslag van de gronden van reclamanten tot gevolg.	Door civieltechnisch bureau Adcim B.V. is voor het plan een waterhuishoudingsplan uitgewerkt. Het waterhuishoudingsplan is afgestemd en akkoord bevonden door het waterschap Rivierenland. Hieruit blijkt dat het niet nodig is om een beschoeiing aan te leggen langs de watergang tussen de woningen aan de Wetering en het plangebied. Om de waterkwaliteit	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.

		op peil te houden en de biodiversiteit te bevorderen, worden er langs de wetering natuurlijke oevers toegepast. Bovendien betreft de wetering geen 'vaarwater', waardoor van golfslag geen sprake is.	
4.	De reclamanten eisen dat bewoners kunnen mee participeren in de totstandkoming van de bufferzone. Op dit moment gaat de voorkeur van de reclamanten uit naar meer water en wat minder groen.	Naar aanleiding de reacties en veranderende inzichten is door de ontwikkelaar besloten om de plannen te wijzigen. De gronden, waarop thans het trapveldje is gelegen, maken geen onderdeel meer uit van het plangebied (blijft ongewijzigd). Het plan is om een aantrekkelijke groene woonbuurt te realiseren. Aan de noordzijde van het plangebied wordt een brede groenstrook gerealiseerd met daardoorheen een wandelpad. In het gewijzigde plan is een groter deel van de zone tussen de woningen aan de Wetering en het plangebied ingevuld met water (verbreding van de watergang).	1. Het plan is gewijzigd: De gronden waarop het trapveldje is gelegen (kadastraal bekend als Giessenburg, Sectie G, nummers: 2596) maken geen onderdeel meer uit van het plangebied.
5.	De reclamanten eisen een aanpassing van de verkeerssituatie zoals deze nu ingetekend is. Tijdens een eerdere presentatie van het plan zou het om een autoluw plan gaan. De reclamanten zien dat niet meer terug. De reclamanten voorzien veel hinder van autolampen bij de keerlussen. De reclamanten zien deze keervlakken dan ook graag verdwijnen uit het plan. De tekeningen bieden in de ogen van de reclamanten te weinig ruimte om daar nog voldoende groen te plaatsen om de privacy en overlast van de woningen waar de keerlussen liggen te waarborgen.	Het plan is nog altijd autoluw, maar dat wil niet zeggen dat de toekomstige bewoners van de woningen niet met de auto bij hun woning kunnen komen. Daarnaast moeten pakketbezorgers en hulpdiensten voor calamiteitenbestrijding bij de woningen kunnen komen. De keerlussen/vlakken zijn noodzakelijk en kunnen derhalve niet komen vervallen. Wel is er in het gewijzigde plan extra aandacht besteed aan het minimaliseren van hinder van inschijnende autolampen voor woningen ter hoogte van de keerlussen/vlakken. De keerlussen/vakken worden voorzien van een groene inpassing teneinde hinder van autolampen te minimaliseren.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.

6.	De reclamanten eisen dat het wandel-/fietspad tegen de erfgrens van de nieuw te bouwen woningen te liggen. Tevens zien de reclamanten graag zo smal mogelijk ingetekend om overlast tot een minimum te beperken. Tot slot zien de reclamanten dit pad ter hoogte van de Kerkweg graag in rechte aansluiting op de al bestaande uitgang van het sportpark omwille van de veiligheid.	Naar aanleiding de reacties en veranderende inzichten is door de ontwikkelaar besloten om de plannen te wijzigen. Het fiets- en wandelpad in de noordelijke bufferzone is richting de nieuwe woningen verplaatst. Omdat het wandelpad tevens als calamiteitenroute dient heeft het wandelpad een minimale breedte van minimaal 3 meter. Ter hoogte van de Kerkweg zal een veilige fietsersoversteek worden gerealiseerd.	2. Het plan is gewijzigd: Het fiets- en wandelpad in de noordelijke bufferzone is richting de nieuwe woningen verplaatst.
7.	De reclamanten geven aan dat het bruggetje tussen de woningen De Wetering 34 en 36 kan verdwijnen met een nieuwe, veilige ontsluiting via de Kerkweg. Zeker als het trapveldje verdwijnt (zie huidige tekeningen) heeft dit geen toegevoegde waarde en vraagt dit alleen om risico tot overlast.	Naar aanleiding de reacties en veranderende inzichten is door de ontwikkelaar besloten om de plannen te wijzigen. De gronden, waarop thans het trapveldje alsmede het bruggetje is gelegen, maken geen onderdeel meer uit van het plangebied (blijft ongewijzigd).	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.
8.	Het water wordt verbreed tot de percelen De Wetering 18/20. De reclamanten vragen zich af hoe de trechtervorming wordt vormgegeven die daar ontstaat door aansluiting op het reeds bestaande smallere water na deze huizen.	Door civieltechnisch bureau Adcim B.V. is voor het plan een waterhuishoudingsplan uitgewerkt. Het waterhuishoudingsplan is afgestemd en akkoord bevonden door het waterschap Rivierenland.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.
9.	In de huidige tekeningen is het trapveldje verdwenen. De reclamanten vragen zich af of dat klopt en welke invulling is voorzien voor dit gebied.	Zie beantwoording punt 4.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.
10.	De reclamanten vragen zich af in hoeverre deze ontwikkeling passend is binnen het stikstofbeleid.	Voor het plan is een nieuwe AERIUS-berekening uitgevoerd waarbij de bouwfase is meegenomen. Uit de projectberekening van de aanlegfase afgezet tegen de referentiesituatie blijkt dat de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/ jaar. Ten opzichte van de referentiesituatie is er dus geen sprake van een toename van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Uit de berekening van de beoogde situatie (gebruiksfase) blijkt dat de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura	3. Voor het plan is een nieuwe AERIUS-berekening uitgevoerd waarbij de bouwfase is meegenomen (de resultaten zijn verwerkt in hoofdstuk 4.8 Ecologie);

		2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. De resultaten zijn verwerkt in hoofdstuk 4.8 Ecologie. De rapportage is toegevoegd in de bijlage van de toelichting.	
11.	De reclamanten vragen zich af in hoeverre de infrastructuur van het dorp ingericht voor de omvang van dit project.	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). Als gevolg van het plan is sprake van afgerond 767 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Dit betreft een worstcasescenario. Een dergelijke verkeerstoename is dermate laag, dat het niet aannemelijk is dat de doorstroming en verkeerveiligheid buitenproportioneel wordt benadeeld.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.
12.	De reclamanten ontvangen graag hoogte-tekeningen van het plan om betere inschattingen van de situatie te kunnen maken.	De maximale bouwhoogte van de woningen en bedrijfsgebouwen zijn vastgelegd in de regels en/of de verbeelding van het bestemmingsplan. De hoogtetekeningen van de woningen zullen in een later stadium worden uitgewerkt. Zodra de tekeningen beschikbaar zijn, kunnen deze tekeningen worden opgevraagd.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.

4. Aanpassingen in ontwerp-bestemmingsplan

De overleg- en inspraakreacties hebben geleid tot onderstaande wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan:

1. Het plan is gewijzigd:
 - a. De situering van de woningen aan de Kerkweg en de bedrijfsgebouwen zijn gewijzigd.
 - b. De gronden waarop het trapveldje alsmede het bruggetje is gelegen (kadastraal bekend als Giessenburg, Sectie G, nummers: 2596) maken geen onderdeel meer uit van het plangebied.
 - c. Het fiets- en wandelpad in de noordelijke bufferzone is richting de nieuwe woningen verplaatst.
 - d. De verbeelding van het bestemmingsplan is aangepast.
2. Hoofdstuk 4.2 Watertoets van de toelichting en bijbehorende stukken (o.a. verhardingsbalans) zijn geactualiseerd;
3. De verhardingsbalans (incl. bijbehorende tekeningen) zijn gewijzigd (toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan);
4. Voor het plan is een waterhuishoudingsplan opgesteld (toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan);
5. Hoofdstuk 3.2 Provinciaal beleid van de toelichting van het bestemmingsplan is aangepast;
6. Hoofdstuk 4.6 Externe veiligheid van de toelichting en het onderzoek externe veiligheid zijn geactualiseerd (n.a.v. gewijzigd plan);
7. Hoofdstuk 4.7 Kabels en leidingen van de toelichting is aangepast;
8. Voor het plan is een nieuwe AERIUS-berekening uitgevoerd waarbij de bouwphase is meegenomen (de resultaten zijn verwerkt in hoofdstuk 4.8 Ecologie);
9. Voor het plan is een memo duurzaamheid en klimaatadaptatie opgesteld (toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan);
10. Hoofdstuk 4.11 Duurzaamheid en klimaatadaptatie is nader uitgewerkt;
11. Regels voor de bestemming 'Bedrijf' (artikel 3.1 lid c) en de begripsbepaling (artikel 1.13) in de regels zijn aangevuld met regel dat bedrijfsgebonden kantoren zijn toegestaan tot een bruto vloeroppervlak minder dan 50% van het totale bruto vloeroppervlak van het bedrijf.