

# Nota Zienswijzen Bestemmingsplan De Rietkraag



Gemeente Uithoorn  
Augustus 2016

Gemeente Uithoorn 

Het ontwerp van bestemmingsplan De Rietkraag heeft van vrijdag 11 maart 2016 t/m donderdag 21 april 2016 ter inzage ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen ingediend. De inhoud daarvan is samengevat in onderstaande tabel. Daarbij is een reactie van de gemeente opgenomen en is aangegeven of er aanleiding is om het bestemmingsplan De Rietkraag aan te passen. Daarnaast zijn enkele ambtelijke wijzigingen opgenomen.

Indiener	Reactie	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
De heer C.H. Kouwenhoven Fresialalaan 25	In het plan komt een doorgaande langzaam verkeersweg. Is er onderzoek gedaan naar het aantal fietsers, brommers en scooters die hier gebruik van zullen maken naar school, naar de veiling e.d., door een wijk waar alle auto's en vrachtwagens moeten keren. Ook zullen ze niet de verplichte rijrichting in de Fresialaan volgen wat gevaarlijk is in deze smalle straat.	De weg van en naar De Rietkraag is geen doorgaande weg. Slechts langzaam verkeer deelnemers hebben een verbinding tussen De Rietkraag en de Fresialaan. Gezien de ligging van beide straten in De Kwakel is hier slechts fietsverkeer tussen beide wijken te verwachten. De verkeersintensiteiten zowel op de weg in De Rietkraag als de Fresialaan zijn dusdanig laag dat de verkeersveiligheid niet in het geding komt en met bebording zal de verkeerssituatie in beide straten worden verduidelijkt.	Niet van toepassing.
	Hoe kan dit plan nu worden ingediend nu nieuwbouw rond Schiphol is uitgesteld zoals aangegeven in de Telegraaf van 2 april.	Dat nieuwbouw rond Schiphol wordt uitgesteld is niet juist weergegeven. De ministerraad heeft recentelijk ingestemd met nieuwe afspraken over woningbouw rond Schiphol. In de LIB4-zone, het gebied dichtbij start- en landingsbanen, blijft woningbouw beperkt. In de 20Ke-zone, waarbinnen De Rietkraag valt, worden de regels voor woningbouw verruimd. Woningbouw op deze locatie was al mogelijk en wordt met deze regels alleen maar bevestigd. In de media is over deze afspraken niet altijd juist gecommuniceerd.	Niet van toepassing.
	Wat wordt verstaan onder calamiteiten en hoe wordt de weg afgesloten.	Van calamiteiten is sprake indien de normaal gebruikte verbinding voor autoverkeer is gestremd door onvoorziene gebeurtenissen, werkzaamheden en dergelijke. In die gevallen kan van de noodverbinding naar de Fresialaan gebruik gemaakt worden. Hoe de doorgang precies wordt afgesloten is onderdeel van de technische uitwerking van de plannen. In ieder geval is het niet zo dat ieder deze verbinding zo maar open kan stellen.	Niet van toepassing.
	Is de meting van fijn stof ter plaatse gebeurd?	Het aandeel fijn stof op deze locatie is niet gemeten. Enerzijds wordt bepaald of de nieuwe woningen en daarmee de toename in het aantal verkeersbewegingen een toename geven van onder andere het aandeel fijn stof. Anderzijds wordt bepaald of er aan de Europese norm voor luchtkwaliteit wordt voldaan om daar te kunnen wonen. Het aantal geplande woningen ligt onder de grens waarvoor in het	Niet van toepassing.

		<p>'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is vastgesteld dat deze niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.</p> <p>De luchtkwaliteit wordt gemeten door een landelijk meetnetwerk van het RIVM. Momenteel vinden in de gehele gemeente Uithoorn geen overschrijdingen plaats van de normen uit de Wet luchtkwaliteit.</p>	
	Is ter plaatse geluid (vliegtuigen) gemeten, omdat geluid langer tussen huizen blijft hangen.	Er wordt geen geluid gemeten. In de wettelijke regels ligt vast wat de geluidsbelasting is in een bepaald gebied. De verschillende contouren zijn in het Luchthavenindelingsbesluit (LIB) te vinden.	Niet van toepassing.
	Werelderfgoed, cultuur en monumenten staan hoog in het vaandel maar met dit plan wordt beleid van hogere overheden in de wind geslagen.	Over de plannen, ook over de ligging van de locatie bij de Stelling van Amsterdam, heeft intensief overleg met de provincie plaatsgevonden. De uitwerking van de plannen past binnen deze uitgangspunten en het beleid.	Niet van toepassing.
	Als er al vanaf 1980 plannen waren om hier te bouwen waarom zijn dan groenstroken in de Fresialaan verkocht en vergunningen afgegeven.	Niet wordt ingezien waarom toenmalige verkoop van groenstroken in de Fresialaan bij het nu voorliggende plan een rol speelt. In de nu ontworpen verkeersontsluiting van De Rietkraag heeft de aansluiting op de Fresialaan alleen een functie voor langzaam verkeer. Daarvoor is voldoende openbare ruimte beschikbaar.	Niet van toepassing.
	Het plan ligt niet achter de Ringdijk maar achter De Vuurlijn naast KDO achter de Stelling van Amsterdam.	In paragraaf 1.2. van het ontwerpbestemmingsplan wordt de ligging van het plangebied beschreven. Naar onze mening is deze correct weergegeven.	Niet van toepassing.
	Voor planschade is aangegeven dat dit bij het college van B&W moet worden ingediend maar ook is aangegeven dat de ontwikkelaar dit afhandelt. Graag duidelijkheid hierover.	Voor compensatie in de vorm van planschade geldt de reguliere wettelijke procedure. Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden kan de indiener een verzoek indienen bij de gemeente voor planschadevergoeding. De gemeente neemt dat verzoek vervolgens in behandeling en is daarvoor het aanspreekpunt. Het verhalen van eventuele kosten van planschade op de ontwikkelaar is een zaak voor de gemeente zelf.	Niet van toepassing.
De heer Den Haan en mevr. Van der Ploeg Ringdijk 18	1a De gemeente heeft in 2012 de Raad van State misleid. Op het direct aan De Rietkraag grenzende terrein is toen niet toegestaan een deel van het weiland als erf aan de woonbestemming toe te voegen omdat dit afbreuk zou doen aan het openweide landschap. Op dat moment waren de woningbouwplannen	Er was toen nog sprake van een groter aaneengesloten weidegebied. De plannen voor de woningbouwlocatie zoals deze nu zijn uitgewerkt waren toen nog niet in beeld. In de belangenafweging zoals die toen is gemaakt werd onvoldoende aanleiding en noodzaak gezien voor het vergroten van de erfbestemming. Nu wordt op het grootste gedeelte van dit weidegebied inderdaad een woningbouwlocatie ontwikkeld. Bij de keuze en medewerking hieraan speelt nadrukkelijk een rol dat deze locatie wordt ontwikkeld in het kader van ruimte voor ruimte en dat dit	Niet van toepassing.

	ook al bekend.	ten goede komt aan landschappelijke kwaliteitsverbetering in het veenweidegebied.	
	1b Onbegrijpelijk dat deze weidegrond wordt opgeofferd om ergens anders weidegrond terug te brengen. Alleen voor het geld en niet voor noodzakelijke woningbouw.	De ontwikkeling van deze locatie is bedoeld om middelen beschikbaar te krijgen om hiermee verouderde glastuinbouwcomplexen te kunnen saneren. Door de sanering van verouderde glastuinbouw, met veel grotere oppervlakten dan het perceel wat nu voor woningbouw wordt ingezet, wordt de landschappelijke kwaliteit van het veenweidegebied verbeterd. Daarbij is op een verantwoorde manier gekeken in hoeverre het lint ter plaatse van de bestaande glastuinbouwbedrijven nog verdicht kan worden. Omdat dat niet op alle saneringslocaties zelf mogelijk is, is gezocht naar een compensatielocatie. Daarnaast voorziet de geplande woningbouw ook in een behoefte, zoals te lezen is in de toelichting in de paragraaf Ladder voor duurzame ontwikkeling.	Niet van toepassing.
	1c Wordt nu weer benadeeld omdat eigen perceel de agrarische functie behoud en nu belemmerd wordt in meest doelmatig gebruik en noodzakelijke handelingen.	Hiervoor geldt dat wanneer een eigenaar van een perceel van mening is dat door vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan schade wordt geleden, na vaststelling een verzoek tot planschadevergoeding kan worden ingediend bij het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Uithoorn. In dat kader zal een beoordeling van eventuele schade plaatsvinden.	Niet van toepassing.
	2 Kan inzichtelijk gemaakt worden waarom het noodzakelijk is om 50 compensatiewoningen te bouwen in verhouding tot de kosten die gemaakt worden om storende bebouwing op te ruimen?	De provinciale Ruimte voor Ruimte regeling waarvan hier sprake is, is gebaseerd op het compenseren van vermogensschade en te maken kosten en anderzijds verrekening van opbrengsten die bij sanering van glastuinbouwbedrijven een rol spelen op basis van exploitatieopzetten. Dergelijke berekeningen verschillen vanwege aard en omvang per bedrijfssituatie en deze exploitaties hebben een vertrouwelijk karakter. Het Ruimte voor Ruimte project wordt in nauwe samenwerking met de provincie Noord-Holland uitgevoerd. Alle opbrengsten van deze woningbouwlocatie worden gestort in het gemeentelijke Ruimte voor Ruimte fonds. Daarmee kunnen saneringen worden gefinancierd. Deze middelen mogen alleen voor dat doel worden aangewend. Uit de diverse aanvragen en berekeningen van mogelijke saneringslocaties en opbrengsten van compensatiewoningen blijkt dat dit aantal woningen verantwoord en noodzakelijk is. De provincie ziet ook toe op een juiste uitvoering van deze Ruimte voor Ruimte regeling.	Niet van toepassing.
	3 De boomgaard wordt terecht in het plan ingepast en als centraal thema benoemd. Wel worden een aantal	De boomgaard wordt in zijn geheel gehandhaafd en woningbouw is rond deze gaard voorzien. De grondwaterstand en het niveau van het oppervlaktewater worden in de nieuwe situatie ook gehandhaafd. Daar	Niet van toepassing.

	<p>wijzigingen aangebracht die nadelig zijn voor de bomen dan wel voor de landschappelijke waarde.</p> <p>In de zienswijze worden een aantal aspecten benoemd die vooral betrekking hebben op de waterhuishouding, zowel oppervlaktewater als grondwater.</p> <p>Verzocht wordt bij nieuwe aanplant aansluiting te zoeken bij rassen hoogstamfruitbomen. En de kwaliteit en vitaliteit van bomen ondergeschikte te maken aan de landschappelijke waarde.</p> <p>Het dempen van de sloot c.q. niet aanleggen van de centrale waterpartij maakt natuurlijke begrazing onmogelijk.</p> <p>Er wordt voor gepleit om de toegangsdam vanaf de Ringdijk te behouden, eventueel met een afsluiting in een andere vorm.</p>	<p>waar nodig zullen door deskundigen te beoordelen slechte exemplaren in de bomenopstand worden verzorgd dan wel vervangen door passende herplant.</p> <p>Ter plaatse van de verbreding van de watergang op de rand van het boomgaard-perceel zal 1 boom te komen vervallen. Deze wordt gecompenseerd door herplant elders in het plan. Ook nabij de geprojecteerde nieuwbouwwoningen en de daarvoor noodzakelijke ophoging c.q. drooglegging zullen een tweetal bomen worden verwijderd omdat deze in de teen van het nieuwe talud staan. De demping van de greppel/sloot nabij de teen van het nieuwe talud heeft geen effect op de grondwaterstand. De biotoop van de te handhaven boomopstand blijft onveranderd.</p> <p>Nog niet bekend is of dit wel of niet aan de orde zal zijn. Zie hiervoor ook de beantwoording onder punt 4. Welke maatregelen of voorzieningen in het kader van beheer getroffen zullen worden wordt nog nader uitgewerkt.</p> <p>Zie hiervoor de beantwoording van deze zienswijze onder punt 16.</p>	
	<p>4 Hoe gaat de boomgaard beheerd en onderhouden worden?</p>	<p>De verantwoordelijkheid voor beheer en onderhoud ligt bij de gemeente. Hoe dit vervolgens wordt uitgevoerd zal nog worden uitgewerkt. Als ook anderen daar een rol in willen spelen zullen we dit zeker overleggen.</p>	<p>Niet van toepassing.</p>
	<p>5 In artikel 4 Groen - Landschappelijke waarden zijn de bebouwingsvoorschriften te ruim opgenomen.</p>	<p>Deze oppervlaktes en maatvoering worden door de gemeente als standaard maat in alle nieuwe bestemmingsplannen binnen de bestemmingen "Groen" gehanteerd. Maar wij kunnen ons voorstellen dat daar voor dit specifieke perceel met de bestemming "Groen - Landschappelijke waarde" geen noodzaak voor is. Om die reden kan de bebouwingsmogelijkheid voor nutsvoorziening vervallen. De hoogte van lichtmasten wordt beperkt tot 6 meter.</p>	<p>Dit is in de regels van het bestemmingsplan, artikel 4, aangepast.</p>

	6 Uit eigen waarneming wordt opgemerkt dat de volgens het Flora en Fauna onderzoek mogelijk aanwezige soorten regelmatig aanwezig zijn.	Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.	Niet van toepassing.
	7. In het plan is de toelichting op de ligging binnen BBG gecorrigeerd. Zonder afstemming met provincie over nut en noodzaak is bebouwing niet toegestaan. Ook wordt het kabinetsbesluit Smash en de ligging binnen 20 Ke aangehaald.	Met de provincie heeft uitvoerig overleg en afstemming plaatsgevonden over nut en noodzaak van deze woningbouwlocatie. Dit is ook in de toelichting van het bestemmingsplan onderbouwd. Over de ontwikkelingen in de regelgeving met betrekking tot Schiphol het volgende. De ministerraad heeft recentelijk ingestemd met nieuwe afspraken over woningbouw rond Schiphol. In de LIB4-zone, het gebied dichtbij start- en landingsbanen, blijft woningbouw beperkt. In de 20Ke-zone, waarbinnen De Rietkraag valt, worden de regels voor woningbouw verruimd. Transformatie is daar ook mogelijk. Woningbouw op deze locatie was al mogelijk en wordt met deze regels alleen maar bevestigd De provinciale verordening zal inderdaad nog worden aangepast. De provincie heeft aangegeven in te stemmen met woningbouw op deze locatie.	Niet van toepassing.
	8 De ligging binnen de Stelling van Amsterdam betekent dat alleen ontwikkelingen zijn toegestaan die niet leiden tot significante aantasting.	Over de plannen, ook over de ligging van de locatie bij de Stelling van Amsterdam, heeft intensief overleg met de provincie plaatsgevonden. De uitwerking van de plannen past binnen deze uitgangspunten en het beleid.	Niet van toepassing.
	9 Er wordt een maximum gesteld van 50 woningen, maar het aantal van de totale bouwblokken bedraagt 54 woningen.	Het in totaal maximum aantal te realiseren woningen is 50. Per bouwblok zijn ook een maximum aantal woningen aangegeven. Daarmee wordt enige flexibiliteit in het plan geboden waarmee kleine wijzigingen in woningtypes en breedtes en daarmee in aantal woningen per bouwblok mogelijk zijn. Maar in totaliteit is binnen het plangebied het maximum aantal te realiseren woningen op 50 woningen gesteld.	Niet van toepassing.
	10 De bouwhoogte van 12 meter met de voorgestelde ophoging betekent een "muur" van 13 meter hoog.  Ook rieten kappen zijn niet passend in de dorpse sfeer. De woonblokken voldoen niet aan de rond het schootsveld rond de forten beoogde	De bouwhoogte van de geprojecteerde woningen bestaat uit de configuratie van zadeldaken en kappen met een goothoogte van circa 6 meter en een nokhoogte van ten hoogste ca. 10.50+ peil. In het bestemmingsplan is ruimte gegeven tot 12 meter, echter deze wordt niet benut in de voorgenomen bebouwing. De maximale bouwhoogte in het bestemmingsplan zal worden bijgesteld naar 11 meter.  De stedenbouwkundige uitgangspunten zijn voorafgaand aan het ontwerp van de locatie op basis van het gebied, de ligging, de omgeving, bestaande structuren, beperkingen e.d. opgesteld. Het ontwerp van de bebouwing is daarop gebaseerd en getoetst, ook door	Dit is op de verbeelding van het bestemmingsplan aangepast.  Niet van toepassing.

	uitstraling. Het lijkt erop dat de stedenbouwkundige uitgangspunten zijn aangepast aan de (on)mogelijkheden van de locatie.	de provincie.	
	11. De vraag is of de ophoging van 80 cm wel noodzakelijk is, gezien de grondwaterstand, mogelijkheid van kruipruimteloos bouwen e.d. Het werkt kostenverhogend en benadeeld het beeld.	De ophoging van 80 cm gecombineerd met de huidige hoogte maaiveld tot het bekende grondwaterpeil (50 cm) levert een drooglegging op van 1.30 m1 ten opzichte van het peil van woningen. Bepalend voor de vereiste drooglegging van 1.30 m1 is niet de hoogte van de kruipruimte maar de aanlegdiepte van nuts tracés. Conform de voor nutsbedrijven gebruikelijke en vereiste hoogte onder maaiveld worden leidingwerk (water, gas, elektra en overige bekabeling) op standaard diepten aangelegd. Enerzijds moet de waterleiding vorstvrij worden aangelegd, en anderzijds mogen leidingen niet in het grondwater liggen. De aanleghoogte in combinatie met capillaire werking boven grondwaterpeil en de restzettingseis van maaiveld over ene periode van 30 jaar vereist nu deze drooglegging van 1.30 m1. Het al of niet toepassen van kruipruimteloos bouwen heeft aldus geen invloed op het aanlegniveau van het woningpeil.	Niet van toepassing
	12 Als de conclusie blijft dat voorbelasten noodzakelijk is wordt verzocht vooraf onderzoek te doen naar eventuele omhoog stuwning.	In verband met de voorbelasting is onderzoek en engineering verricht op de aard van de ondergrond en de daardoor vereiste hoogte en duur van de voorbelasting om tot acceptabele restzakking te komen. Stuwning of verdringing van omliggende gronden is daarin meegenomen, en zal ten tijde van uitvoering zorgvuldig worden gemonitord.	Niet van toepassing.
	13. Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd voordat de coupure bekend was. En er is uitgegaan van 38 woningen.	Deze opmerking is terecht. Het akoestisch onderzoek is hierop aangepast en dit is in het bestemmingsplan verwerkt.	Dit is in de toelichting, hoofdstuk 5.7, van het bestemmingsplan aangepast.
	14. Bij het te realiseren oppervlaktewater zou een combinatie van de eerder voorgestelde waterpartij en verbreding van sloten beter recht doen aan het plan, de boomgaard en de beleving als inundatiezone.	Met de wijziging in het plan van de voorgestelde verkeersontsluiting door een coupure door de dijk is ook de ligging van de wegen in het plangebied en de verkaveling aangepast. Bij de uitwerking is vanwege de beschikbare ruimte in het dwarsprofiel, inclusief de bijbehorende vereiste taluds, de centrale watergang vervallen en is de benodigde watercompensatie opgelost door verbreding van de sloot. Daarmee is een bredere buffer met het naastgelegen perceel ontstaan. Rond de boomgaard is nu een stedenbouwkundig kwalitatieve zone ontstaan, zonder autoverkeer met woningen die met voortuinen en een pad de boomgaard omzomen.	Niet van toepassing.

	Verzocht wordt de sloten niet dieper uit te graven dan de bestaande kleilaag.	Sloten worden niet dieper uitgegraven dan noodzakelijk waarbij in ieder geval de aanwezige afsluitende kleilaag op onderliggende watervoerende zandlagen in takt moeten blijven. Het vermijden van zogenaamde 'wellen' krijgt hierbij alle zorg.	
	15. Er wordt geen duidelijkheid gegeven over de verschillende noodzakelijke waterhoogtes, ook in verband met houten paalfundering en het bomenbestand.	Zie punt 16.	Niet van toepassing.
	16. De toegangsdam naar de boomgaard evenals twee damwanden fungeren als natuurlijke buffer tussen waterpeilen. Ook zijn er damwanden voor in standhouden van de watervoorziening bij KDO. Gevraagd wordt hoe de waterhoogtes gehandhaafd blijven en uitgevoerd gaan worden.	In het nieuwe ontwerp is de toegangsdam vervangen door een stuw zodat de huidige waterpeilen geheel in takt blijven. Het is echter een goede suggestie om de toegankelijkheid van de boomgaard in de meest authentieke vorm, voorzien van aanwezige hekken, ook in takt te laten. Wij zullen daartoe met het Waterschap in contact treden of de huidige afsluiting van de sloot gehandhaafd kan blijven met het oog op doorspuiing van omliggende sloten, of dat de dam voorzien moet worden van een duikerbuis en aanvullend een waterstuw waarmee doorspuiing van alle sloten gegarandeerd is. De praktische maar ook landschappelijke waarde van de dam staat buiten kijf.	Niet van toepassing.
	17. Bij de berekening van benodigde oppervlakte voor waterberging lijkt het dat water buiten de kadastrale grenzen is meegenomen.	Bij de berekening van de benodigde waterberging is de bestaande situatie het uitgangspunt. Dan wordt berekend hoeveel nieuw verhard oppervlak wordt aangelegd. Op basis daarvan wordt berekend hoeveel extra oppervlakte water nieuw moet worden aangelegd. En dat wordt op eigen perceel gerealiseerd. Dus of er meer of minder bestaand oppervlaktewater aanwezig is heeft daarop geen invloed. Als op andere percelen ontwikkelingen zouden plaatsvinden dan gelden daar dezelfde principes.	Niet van toepassing.
	18. Als er oevergewassen in de vorm van rietkragen worden aangelegd hoe wordt dit dan beperkt tot de eigen oevers. De verantwoordelijkheid daarvoor ligt bij de gemeente.	Als er oevergewassen e.d. worden aangelegd zal dit op eigen percelen plaatsvinden. De verantwoordelijkheid voor beheer en onderhoud ligt inderdaad bij de gemeente.	Niet van toepassing.
	19. Gewezen wordt op de ligging van een persleiding van de riolering door de boomgaard.	Dit is bekend en daarmee zal rekening worden gehouden.	Niet van toepassing.
	20. De verkeersontsluiting door de dijk is, mits goed vormgegeven, een goede oplossing.	Dit onderschrijven wij.	Niet van toepassing.



	<p>De opmerking dat een perceel “slecht te verwerven viel” is een schertsopmerking voor zover het het perceel van de indiener van de zienswijze is.</p> <p>Het lijkt dat van meet af aan is aangestuurd op een coupure.</p> <p>De keerwanden zouden het best uitgevoerd kunnen worden conform de damsluis en hiervoor worden suggesties gedaan Met het vrijkomende zand kan het dijklichaam in oude glorie hersteld worden.</p>	<p>Deze formulering slaat niet expliciet op dit perceel en is ook niet zodanig bedoeld. In zijn algemeenheid is bedoeld is dat er geen overeenstemming is bereikt over de verwerving van alle percelen die benodigd waren voor een alternatieve verkeersontsluiting.</p> <p>Dit is zeker niet het geval. Pas in de laatste fase is deze oplossing aan provincie en waterschap voorgelegd. Bij het verlenen van medewerking hieraan was het aantonen van de maatschappelijke noodzaak een belangrijk aspect. Omdat alle andere alternatieven geen haalbare oplossing bleken is uiteindelijk medewerking verleend aan de coupure.</p> <p>Het ontwerp van de coupure zal nog worden uitgewerkt. Daarbij zal ook overleg plaatsvinden met provincie en waterschap en zij zullen dit toetsen aan cultuurhistorische aspecten en veiligheid. Bekeken zal worden in hoeverre de suggesties van de indiener van de zienswijze daarbij kunnen worden meegenomen.</p>	
	<p>21. De uitvoerbaarheid van het plan is onvoldoende aangetoond met betrekking tot een aantal te verlenen vergunningen.</p>	<p>Met de provincie en het waterschap is uitvoerig overleg geweest over de plannen en zij hebben hiermee ingestemd. Op basis hiervan is voldoende zekerheid dat, met een juiste uitwerking waarbij ook voldaan wordt aan de technische eisen, deze vergunningen ook verleend kunnen worden. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is daarmee voldoende aangetoond.</p>	<p>Niet van toepassing.</p>
	<p>22. Tenslotte wordt opgemerkt dat indiener niet afwijzend tegen de plannen staat maar dat er nog veel onduidelijkheden en aannames zijn. Verwacht wordt dat met de ingediende vragen, opmerkingen en aanbevelingen tot een gezamenlijk gedragen standpunt gekomen kan worden en het plan doorgang kan vinden. Waarbij nog wel planschade aan de orde kan zijn.</p>	<p>Wij hopen met bovenstaande beantwoording zoveel mogelijk onduidelijkheden te hebben weggenomen en zullen de suggesties meenemen. Zoals in recente overleggen met indiener ook is besproken zijn wij graag bereid bij nadere vragen over de uitvoering van de plannen in overleg daarover duidelijkheid te verschaffen.</p> <p>Ten aanzien van planschade is de daarvoor geldende wettelijke regeling van kracht.</p>	<p>Niet van toepassing.</p>

<p>Bestuur van Sportvereniging KDO De Kwakel</p>	<p>Het plan in is strijd met “goede ruimtelijke ordening”. Aan de richtafstand van 50 meter uit VNG Bedrijven en Milieuzonering 2009 wordt niet voldaan. Aangegeven is dat de afstand 20 meter bedraagt. Voor een Veldcomplex met verlichting wordt er van uitgegaan dat hier continu activiteiten zijn die overlast veroorzaken. Afwijkingen zijn niet gemotiveerd.</p> <p>De woningen staan op amper 10 meter van het clubgebouw. Volgens VNG brochure moet de afstand ten minste 30 meter bedragen.</p> <p>Er is geen goede belangenafweging gemaakt tussen de belangen van de ontwikkeling en de sportbelangen. KDO wordt onevenredig geschaad.</p>	<p>Er is alsnog een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting ten gevolge van de sportvelden die zijn gelegen in de directe nabijheid van het woningbouwplan ‘De Rietkraag’ te Uithoorn (akoestisch onderzoek industrielawaai). Daarbij is onder andere gebruik gemaakt van door KDO aangeleverde gegevens over de bedrijfsvoering. Conclusie uit het onderzoek is dat enerzijds de berekende geluidbelastingen geen belemmering vormen voor de ruimtelijke haalbaarheid van het plan en anderzijds de voetbalvereniging niet wordt beperkt in haar activiteiten door de realisatie van het plan.</p> <p>Voor lichthinder gelden geen directe wettelijke voorschriften. Om toch een goede situatie te verkrijgen en klachten te voorkomen is voor de mogelijke hinder van veldverlichting voor de nieuwe woningen onderzocht op welke wijze dit zoveel mogelijk kan worden beperkt. De situatie is ter plaatse opgenomen. De huidige veldverlichting kan overlast geven voor de nieuwe woningen. Op basis van berekeningen is geconcludeerd dat met aanpassingen c.q. vervanging van lichtarmaturen de eventuele overlast voor nieuw woningen tot een minimum kan worden beperkt. Over deze vervanging van armaturen zal nader overleg met KDO worden gevoerd, waarbij er van uitgegaan wordt dat de kosten hiervan ten laste van de woningbouwontwikkeling komen.</p>	<p>Dit is in de toelichting, hoofdstuk 5.7, van het bestemmingsplan aangepast.</p> <p>In de toelichting is een nieuwe paragraaf (5.8) lichthinder opgenomen. Hierin is een samenvatting van het onderzoek opgenomen.</p>
	<p>In de zienswijze wordt de omvang en activiteiten van KDO verder beschreven en toegelicht. Ook wordt gesproken over nieuwe ontwikkelingen en toekomstige groei. Door de nieuwe woningbouw is uitbreiding van het KDO complex niet meer mogelijk.</p>	<p>Uitbreiding van het KDO complex aan de zijde van De Rietkraag is inderdaad niet meer mogelijk. Maar de locatie van De Rietkraag is ook in het verleden altijd al bedoeld voor woningbouw. Er is geen sprake van een reservering van deze locatie voor KDO.</p>	<p>Niet van toepassing.</p>
	<p>Gezien de groei wil KDO veld 1 van kunstgras voorzien. Dit betekent een iets groter ruimtebeslag richting sloot en dijk van de Vuurlijn.</p>	<p>De plannen voor De Rietkraag wijzigen niets aan de situatie op het complex van KDO zelf en staan plannen voor een kunstgrasveld dan ook niet in de weg.</p>	<p>Niet van toepassing.</p>
	<p>De parkeernorm van 1,7 is volgens de vastgestelde normen, maar vindt men vrij laag. Er zijn geen uitwijkmogelijkheden. Daarbij is aangegeven dat bij elke woning op</p>	<p>Er wordt voldaan aan de geldende norm, die ook voor andere vergelijkbare nieuwbouwlocaties in Uithoorn wordt gehanteerd. Daar komt bij dat geen parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd die meetellen. Alle parkeerplaatsen (1,7 per woning) worden in het openbaar gebied gerealiseerd en zijn zodoende blijvend</p>	<p>Niet van toepassing.</p>

	eigen terrein 1 parkeerplaats wordt gerealiseerd. Dit is in de planregels niet geborgd.	beschikbaar.	
	In de zienswijze worden de geldende normen en aanwezige parkeerplaatsen voor het sportcomplex toegelicht. Aangegeven is dat al vaak uitgeweken wordt naar de berm van de Vuurlijn. Tijdens trainingen wordt veel geparkeerd in de Kuil en Evenementenlaan. Met de nieuwe woonwijk neemt de parkeerdruk verder toe, mogelijk ook op de Ringdijk.	De aanleg van de nieuwe woonwijk brengt geen verandering met zich mee in de parkeerbehoefte en het voor KDO aanwezige aantal parkeerplaatsen. Voor de woonwijk worden parkeerplaatsen gerealiseerd volgens de norm. Met de nieuwe coupure ontstaat er vanaf de Vuurlijn een betere toegang voor autoverkeer naar het KDO complex en het Evenemententerrein. Indien het parkeerterrein langs de Vuurlijn vol is, is het aannemelijk dat juist niet (meer) langs de Vuurlijn geparkeerd hoeft te worden maar dat het nu direct vanaf de Vuurlijn via de coupure goed bereikbare evenemententerrein als aanvullende parkeergelegenheid gebruikt kan worden. De toegang tot de Ringdijk, nabij de nieuwe coupure, zal niet toegankelijk zijn voor autoverkeer, zodat daar geen sprake is van extra parkeerdruk.	Niet van toepassing.
	Het is aannemelijk dat er vanuit verschillende invalshoeken geklaagd gaat worden over de sportuitoefening en activiteiten, geluid, licht, afzwaaiende ballen e.d. Het kan niet zo zijn dat KDO door de nieuwbouw belemmerd wordt in het exploiteren van de sportfaciliteiten. Bewoners moeten vooraf weten waar ze mee te maken krijgen.	Zie beantwoording van de eerste reactie van deze indiener.  Los van de conclusies uit het akoestisch onderzoek en de mogelijkheid van aanpassingen in veldverlichting geldt dat bewoners vooraf zelf weten waar ze gaan wonen en aangenomen mag worden dat ze dan ook weten dat ze dicht bij een sportcomplex gaan wonen.	Dit is in de toelichting, hoofdstuk 5.7 en 5.8, van het bestemmingsplan aangepast.
	Voor de velden is een goed werkende drainage nodig, met een ander waterpeil dan voor bewoning.	Dat aspect is onderkend en wordt nader onderzocht. Zie ook punt 16 van de zienswijze van de heer Den Haan.	Niet van toepassing.
	Conclusie is dat het plan in strijd is met goede ruimtelijke ordening. Gevreesd wordt dat als gevolg van de woningbouw de activiteiten op het sportcomplex worden belemmerd.	In bovenstaande beantwoording is op de diverse aspecten ingegaan. Wij zijn van mening dat hiermee voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening.	Niet van toepassing.

<b>Ambtelijke wijzigingen</b>	Op bladzijde 44 van de toelichting staat een fout in de weergave van de geldende keur van het Hoogheemraadschap. Er staat dat een toename van verhard oppervlak van meer dan 1000 m2 in stedelijk en meer dan 5000 m2 in glastuinbouwgebieden moet worden gecompenseerd. Dit klopt niet met huidige beleid. Dit moet zijn: meer dan 1000 m2 in stedelijk/glastuinbouwgebied en meer dan 5000 m2 in overig gebied. Voor de uitwerking van het onderhavige plan heeft dit geen gevolgen.	Dit is in de toelichting, hoofdstuk 5.11, van het bestemmingsplan aangepast.
	Het dagelijks bestuur van het Hoogheemraadschap AGV heeft per brief d.d. 28 april 2016 aangegeven dat ook zij kunnen instemmen met de coupure door de dijk van de Vuurlijn. Daarbij is verzocht de plannen verder in overleg met Waternet uit te werken.	Dit is in de toelichting, hoofdstuk 3.5 op pagina 16 en in hoofdstuk 5.11 onder het kopje wateradvies, van het bestemmingsplan verwerkt.
	Voor het bestemmingsplan zijn extra onderzoeken gedaan naar de geluidbelasting en de lichthinder afkomstig van de sportvelden. Zoals reeds bij de zienswijzen is aangegeven zijn de resultaten van deze onderzoeken toegevoegd aan hoofdstuk 5.7 en 5.8 van de toelichting. Tevens is in hoofdstuk 5.3 Bedrijf en milieuzonering een extra verwijzing gemaakt naar deze onderzoeken.	Hoofdstuk 5.3 van de toelichting is aangevuld met een verwijzing naar hoofdstuk 5.7 en 5.8.