

Nota van beantwoording zienswijzen

Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan Bentwijck, Benthuisen

Behoort bij het besluit van de raad van Alphen aan den Rijn van <datum> (zaaknummer 382528)

HOOFSTUK 1 INLEIDING

1.1. Aanleiding

Het bestemmingsplan Bentwijck maakt het oprichten van tweehonderd woningen en een brede school mogelijk ten oosten van de woonkern in Benthuizen. Op het perceel Heerewegh 34 zijn tevens drie nieuwe woningen toegelaten. Voor het perceel Heerewegh 30 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om achttien woningen mogelijk te maken.

1.2. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 1 april 2021 tot en met woensdag 12 mei 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan –met overige relevante stukken– is in deze periode digitaal raadpleegbaar geweest via www.ruimtelijkeplannen.nl. Eenieder is daarbij in de gelegenheid gesteld om naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan –mondeling, schriftelijk of digitaal via een e-formulier– een zienswijze in te dienen. Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn 9 schriftelijke zienswijzen ontvangen. In hoofdstuk 2 van deze nota zijn deze reacties samengevat en beantwoord.

1.3 Ontvankelijkheid zienswijzen

Alle 9 zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging ontvangen en geadresseerd aan de gemeenteraad. Alle zienswijzen zijn ontvankelijk.

1.3. Algemene Verordening Persoonsgegevens

In deze Nota beantwoording zienswijzen zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van bepaalde indieners van zienswijzen weggelaten. Dit weglaten, de ‘anonimiseringsverplichting’, vloeit voort uit de Algemene verordening persoonsgegevens (AVG). Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen zijn. Dit geldt niet voor ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (bijvoorbeeld een BV of een vof) en voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure. De NAW-gegevens van de indieners zijn wel bekend bij de gemeente.

Wel valt uit de Nota beantwoording zienswijzen ter herleiden op welke locatie de zienswijze betrekking heeft. Dit heeft er mee te maken dat de locatie benodigd is voor een goede beantwoording van de zienswijze en het daarmee samenhangende af te wegen belang.

HOOFDSTUK 2 BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

2.1 Algemene thema's met reactie

Bij een groot aantal ingekomen zienswijzen zijn bezwaren geuit over het niet nakomen van eerder gemaakte afspraken c.q. toezeggingen, zoals verwoord in een brief van burgemeester en wethouders van 25 september 2019 aan de Vereniging Bewonersbelangen De Bentlanden. Daarom wordt eerst thematisch een algemene reactie op deze zienswijzen gegeven. Vervolgens wordt afzonderlijk op de individuele zienswijzen ingegaan. Per zienswijze is aangegeven of deze al dan niet gegrond is en of het plan daardoor wordt gewijzigd.

2.1.1 Nakomen afspraken dat er een groenstrook wordt gerealiseerd van 10 meter en een minimale afstand tussen de kavelgrenzen van 23,40 meter

Groenzone

In het nieuwe profiel ten oosten van de Bentlanden wordt rekening gehouden met een groen- en waterzone van 13,35 meter. Het aandeel water hierin bedraagt 6,93 meter met aan weerszijde een groenstrook, breed totaal 6,42 meter. Het in de brief van 25 september 2019 verwoorde uitgangspunt van een groenzone van 10 meter breed wordt dan ook gerespecteerd, omdat het aandeel water naar onze mening onderdeel uitmaakt van deze 10 meter groenstrook. Ter informatie hebben wij een doorsnede van de Bentlanden Noord (bijlage 1) en Bentlanden Zuid (bijlage 2) bijgevoegd, waarin één en ander is aangetoond. Hieruit valt af te leiden dat het groengedeelte ter breedte van afgerond 3 m ten westen van de te graven watergang in het bestemmingsplan 'Benthuizen' ligt. De watergang en groenstrook ten oosten hiervan (minimale breedte 10 m) ligt in het plangebied Bentwijck. Alleen in het uiterste zuidelijke gedeelte loopt de bestemming 'Groen' iets taps af tot maximaal 1,1 m. Om toch ook hier een 10 m brede groenstrook te garanderen zal het plangebied voor dit gedeelte in westelijke richting worden vergroot. Hier geldt nu de bestemming 'Verkeer' op grond van het bestemmingsplan 'Benthuizen', waar ook groenvoorzieningen (nu al de feitelijke situatie) zijn toegestaan.

Verder zijn er vragen gesteld over de inrichting van het groen, omdat deze niet zou worden onderbroken worden door bijvoorbeeld inritten of parkeren. Ook zijn opmerkingen gemaakt over de (hoogte van) speelvoorzieningen. Hierover merken wij op dat de bestemming is bedoeld voor groenvoorzieningen. Parkeervoorzieningen zijn uitgesloten. Voetpaden, alsmede speelvoorzieningen kunnen onderdeel uitmaken van deze bestemming. Ook straatverlichting behoort hiertoe. De reacties geven evenwel aanleiding de bestemming op enkele onderdeel aan te passen om onduidelijkheid weg te nemen.

De verbeelding en regels van het bestemmingsplan wordt daarom als volgt aangepast:

- a. *Verbeelding*: de bestemming 'Groen' wordt ten oosten van de Bentlanden verbreed tot 10 m in het bestemmingsplan Bentwijck en voor een smal gedeelte (max. 1,1 m) in het zuidelijk deel van het bestemmingsplan 'Benthuizen';
- b. Regels:
 1. artikel 3.1 lid c wordt als volgt gewijzigd: 'c. voetpaden;' (in plaats van 'voet- en fietspaden').
 2. Artikel 3.2, lid b sub 1 wordt als volgt gewijzigd: '3 m voor speelvoorzieningen.' (in plaats van nu '5 m voor speelvoorzieningen');
 3. Artikel 3.2, lid b sub 3 wordt als volgt gewijzigd: '2 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.' (in plaats van nu '3 m overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde').

Afstand tussen kavelgrenzen tussen van de woningen aan de Bentlanden en woningen in Bentwijck

In onze brief van 29 september 2019 is als uitgangspunt bevestigd dat de afstand tussen de kavelgrenzen van de woningen aan de Bentlanden en de woningen in Bentwijck minimaal 23,4 m zal zijn. Deze toezegging wordt gerespecteerd. In het meest actuele inrichtingsplan wordt dit zelfs 29,75 m (zuidzijde) en 28,85 m (noordzijde) in plaats van 23,4 meter. Het laatste inrichtingsplan hebben wij als bijlage 3 opgenomen in deze Nota van beantwoording.

Met briefschrijvers zijn wij overigens van mening dat de afstand van minimaal 23,4 m tussen de kavelgrenzen van de bestaande en nieuwe woningen onvoldoende is geborgd in het bestemmingsplan. Uitgaande van een voorerfgebied van de woningen van 3 m betekent dit een afstand van (23,4 m + 3 m =) 26,4 m. De regels van de bestemming 'Woongebied' worden daarom als volgt aangepast (nieuwe tekst vet gedrukt):

Artikel 6.2.1. Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. binnen de bestemming 'Woongebied' mogen in totaal maximaal 200 woningen worden opgericht, waarvan minimaal 54 woningen als sociale huurwoningen worden gerealiseerd;
- b. **de op te richten hoofdgebouwen dienen op minimaal 26,4 meter worden gesitueerd vanaf de bestaande kavelgrenzen van de woningen de Bentlanden 44 tot en met 78 (even), zoals deze ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan golden;**

2.1.2 Het zorgdragen voor een goede overgang van de bestaande bebouwing naar het plangebied met aandacht voor typologie, omvang/ bebouwingsdichtheid en hoogte tussen het zuidelijke deel van de Bentlanden en de nieuwe woonwijk Bentwijck, meer concreet:

alleen twee-onder-één-kap- woningen en vrijstaande woningen van 1 laag met een schuine kap vast te leggen in het bestemmingsplan in plaats van o.a. een woonblok van 9 woningen

De nieuwe woonwijk krijgt een dorps woonmilieu met circa 24 woningen per hectare. In het plan is daarom zorgvuldig gekeken naar de dorps opbouw, resulterend in o.a. clusters van woningen, korte bebouwingsblokken, variatie en woontypologieën en dak-/goothoogte. Deze variatie maakt het mogelijk dat er in sommige plekken een grotere bouwhoogte, zoals de strook waar appartementen mogelijk zijn, ook 'dorps' blijft. De bouwhoogte van gestapelde woningen is overigens beperkt gehouden tot maximaal 12 m, passend binnen dit dorpsmilieu.

Door alleen grondgebonden woningen te realiseren tegenover de Bentlanden wordt tegemoetgekomen aan de wens van een aantal briefschrijvers. Wij zijn de mening toegedaan dat hier sprake van een stedenbouwkundig verantwoord overgangsgebied tussen de bestaande woningen aan de Bentlanden en de nieuwbouwwijk, waarbij gemaakte afspraken worden gerespecteerd zoals de minimale afstand van 23,40 m tussen de kavelgrenzen van de bestaande woningen aan de Bentlanden en de nieuwe woningen in het plangebied. Een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 m en 11 m wordt hier passend gedacht. Volledigheidshalve wordt hierbij opgemerkt dat deze maximumhoogten ook zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Benthuizen' voor de bestaande woningen aan de Bentlanden.

Een aantal briefschrijvers heeft moeite met 9 aaneengesloten woningen tegenover de Bentlanden, omdat dit zou afwijken van eerder gemaakte afspraken. In dit verband wordt verwezen naar een brief van 25 september 2019 waarin het college schrijft dat "de ontwikkelaar dient zorg te dragen voor een goede overgang van de bestaande bebouwing naar het plangebied met aandacht voor typologie, omvang/bebouwingsdichtheid en hoogte." Briefschrijvers leggen dit uit dat er alleen 2/1 kap woningen dan wel vrijstaande woningen tegenover de Bentlanden passend is, omdat aan de zuidzijde van de Bentlanden ook alleen maar twee-onder-één-kap woningen en/of vrijstaande woningen staan.

Wij merken hierover het volgende op. Het plan wat door de gemeente is getoond betrof een referentieplan zoals het zou kunnen worden. Er is altijd aangegeven dat door middel van een aanbestedingstraject pas tot een definitief stedenbouwkundig zou worden gekomen.

Een goede overgang van de bestaande bebouwing naar het plangebied met aandacht voor typologie, omvang/ bebouwingsdichtheid en hoogte wil niet zeggen dat dit betekent dat hier uitsluitend vrijstaande woningen en twee-onder-één-kapwoningen aan voldoen. In dit geval is in het stedenbouwkundig plan gekozen voor een bebouwingstrook aan de Bentlanden, welke bestaat uit een blok van 5 woningen, een teruggelegde blok van 4 woningen, 2 onder 1 kap, een blok van drie woningen en 2 vrijstaande woningen. Deze variatie

in woningtypologieën zorgt voor een gevarieerd en rijk straatbeeld. De teruglegging van het blok van 4 woningen zorgt dat er geen continue fysieke wand ontstaat.

Behandeling ingekomen zienswijzen met reactie

Nr.	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente	Conclusie
1.	Zienswijze 1 Koninklijke metaalunie namens Jos van der Lubbe Lasbedrijf Wero B.V., Verbreepark 35 Benthuizen		
a.	<p>Het plan voorziet in een ontwikkeling die onevenredig ten koste gaat van de bedrijfsbelangen van de indiener, omdat het plangebied aan onder meer het perceel Verbreepark 35 van het bedrijventerrein Verbreepark grenst. Het ontwerpbestemmingsplan maakt langs de grens met het bedrijventerrein wonen mogelijk en ook het gebruik van de gronden voor een brede school. Langs een groot deel van de grens met het bedrijventerrein is een plandeel ter breedte van ongeveer 23 meter op de plankaart bovendien voorzien van de specifieke bouwaanduiding "voorwaardelijke verplichting". In artikel 6.5.5 van de planregels is bepaald dat ter plaatse van deze aanduiding het wonen in hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken waarin zich geluidgevoelige ruimten bevinden niet is toegestaan en zijn geluidgevoelige ruimten van de brede school ook niet toegestaan. Er kan volgens dit artikel met een omgevingsvergunning afgeweken worden van het gebruiksverbod. Voorwaarde is onder meer dat voldaan wordt aan</p>	<p>In tegenstelling tot wat indiener stelt zijn wij van mening dat de voorwaardelijke verplichting in artikel 6.5.5 wel garandeert dat bedrijven op het Verbreepark aan de normen van het Activiteitenbesluit kunnen blijven voldoen. Er dient immers bij een aanvraag omgevingsvergunning een akoestisch onderzoek te worden overlegd waarin moet worden aangetoond dat wordt voldaan aan de geluidnormen zoals genoemd in artikel 6.5.5, lid b.</p>	<p>De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

	<p>de geluidwaarden van artikel 6.5.5, onder b, eerste lid, van de planregels.</p> <p>De voorwaardelijke verplichting garandeert niet dat de bedrijven op het Verbreepark, aan de normen van het Activiteitenbesluit kunnen voldoen als eenmaal met een omgevingsvergunning voor afwijking van het gebruiksverbod wonen of onderwijs daar mogelijk is gemaakt. Het ontwerpbestemmingsplan strekt daarom al niet tot een goede ruimtelijke ordening.</p>		
b.	<p>Hoe getoetst moet worden aan de geluidnormen van artikel 6.5.5, onder b, eerste en derde lid, van de planregels is onduidelijk, omdat volstrekt niet duidelijk is hoe het akoestisch onderzoek uitgevoerd moet worden. Wordt op een willekeurig moment het geluid van de bedrijfsactiviteiten gemeten? Wordt op een willekeurig moment geïnventariseerd wat de bedrijfsactiviteiten inhouden en wordt vervolgens berekend wat de geluidbelasting op de toetsingspunten op de gevels van de te realiseren bebouwing zal zijn. Is een berekening gemaakt, louter aan de hand van verleende omgevingsvergunningen voor milieu en meldingen op grond van het Activiteitenbesluit? Of moet ter onderbouwing van een vergunningaanvraag berekend worden wat de geluidbelasting zal zijn bij een representatieve invulling van de maximale mogelijkheden van het</p>	<p>Terecht wordt gesteld dat in de regels niet is aangegeven hoe een akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Het akoestisch onderzoek dient uitgevoerd te worden overeenkomstig de Handleiding meten en rekenen industrielawaai 1999.</p> <p>In het onderzoek dient, net als in de rapportage van 23 mei 2018 (2018107131), rekenkundig uitgegaan te worden van de maximale planologische situatie op het Verbreepark (categorie 3.1 bedrijven). Maatregelen ter reductie van de geluidsniveaus komen dan uit op zogenaamde overdrachtsmaatregelen in de vorm van een geluidsscherm. In het bestemmingsplan Bentwijck is een dergelijk geluidsscherm mogelijk gemaakt.</p>	<p>De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan door in paragraaf 5.6.2 (milieuzonering) en de artikelsgewijze toelichting bij het artikel Woongebied op te nemen dat het onderzoek is/ dient te worden uitgevoerd overeenkomstig de Handleiding meten en rekenen industrielawaai 1999.</p>

	<p>gebruik van de gronden van het bedrijventerrein Verbreepark? Ook is ten onrechte niet bepaald welke meet- en rekenvoorschriften van toepassing zijn op de uit te voeren berekening en/of meting. Artikel 6.5.5, onder b, eerste en derde lid, van de planregels zijn daarom volstrekt rechts onzeker. Of de regeling strekt tot een goede ruimtelijke ordening is daarmee ten onrechte ook onduidelijk gelaten.</p>		
c.	<p>De indieners zijn van mening dat uit de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt dat bij een onderzoek naar de geluidbelasting uitgegaan moet worden van een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden. Zie onder meer de uitspraak van 4 april 2012 in zaak nr. 201004316/1/R1, ECLI:NL:RVS:2012:BW0780. In de planregels is die werkwijze nu ten onrechte niet voorgeschreven.</p>	<p>In hoofdstuk 2 van de rapportage van 23 mei 2018 (2018107131) is aangegeven dat in de berekeningen is uitgegaan van de maximaal mogelijke planologische situatie. Dit is binnen het Verbreepark maximaal categorie 3.1 bedrijven. De berekeningen zijn uitgevoerd zonder bebouwing op het Verbreepark. Hierdoor staat het de bedrijven vrij om gebouwen te realiseren en of af te breken. Dit is de worst-case situatie voor Bentwijck.</p>	<p>De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
d.	<p>Artikel 6.5.5, onder b, eerste lid van de planregels stelt normen voor geluid "als gevolg van getroffen en/of te treffen geluidreducerende maatregelen ter plaatse van bedrijven op het Verbreepark". Het voorschrift impliceert dat de bedrijven op het Verbreepark moeten gaan zorgen dat ze niet zo veel geluid maken dat woningbouw of het realiseren van de gebouwen van een brede school</p>	<p>De initiatiefnemer van het plan dient middels een akoestisch onderzoek aan te tonen dat woningen en/of een brede school planologisch en milieutechnisch mogelijk zijn, wanneer zij milieugevoelige functies wil realiseren binnen de 'specifieke bouwaanduiding – voorwaardelijke verplichting'.</p>	<p>De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

	<p>in het plandeel met de specifieke bouwaanduiding "voorwaardelijke verplichting" onmogelijk is of beperkt wordt. In elk geval volgt uit deze redactie van de planregels dat op de percelen van de bedrijven maatregelen getroffen moeten worden. Dat kan niet de bedoeling zijn. Het is niet aanvaardbaar dat de bedrijven die dicht bij het plangebied voor woningbouw en de bouw van een brede school liggen vanwege deze nieuwe planregeling belast worden met het realiseren van geluid reducerende maatregelen.</p>	<p>In het rapport zal moeten worden aangetoond welke maatregelen noodzakelijk zijn om te kunnen voldoen aan de in artikel 6.5.5, lid b genoemde geluidniveaus. Wanneer hiermee kosten van overdrachtsmaatregelen zijn gemoeid komen deze voor rekening van initiatiefnemer. Dit maakt onderdeel uit van de afweging om gebruik te maken van de afwijkingsbevoegdheid als hiervoor een aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend. Voor het overige verwijzen wij naar onze reactie onder punt b.</p>	
e.	<p>Paragraaf 5.6.2 van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan vermeldt dat uit het akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd door de Omgevingsdienst Midden-Holland (rapport nummer 2018107131, d.d. 23 mei 2018) is gebleken dat ten oosten van het plangebied een geluidscherm nodig is met een hoogte van minimaal 5 meter wanneer de school binnen 30 meter van het Verbreepark wordt gerealiseerd. De planregels bij het ontwerp maken inderdaad de realisering van een geluidwerende voorziening van maximaal 7 meter hoog mogelijk. Dat is op zichzelf prima, maar wat ontbreekt is een voorwaardelijke verplichting voor het in gebruik nemen van geluidgevoelige ruimten binnen het plandeel met de 'specifieke bouwaanduiding -</p>	<p>Voor het oprichten van een Brede School is inmiddels op 3 mei 2021 een omgevingsvergunning verleend. De school komt buiten de 30 m zone te liggen. Dat neemt niet weg dat ook geborgd moet worden dat een geluidscherm niet alleen geplaatst, maar ook in stand moet worden gehouden wanneer een school binnen 30 m van het Verbreepark wordt gerealiseerd. De regels worden hierop aangepast.</p>	<p>De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan door in artikel 6.5.5, na lid b, onder 3 het volgende toe te voegen: "met dien verstande dat de in het akoestisch rapport genoemde geluidreducerende maatregelen na realisatie aldus in stand moeten worden gehouden."</p>

	<p>voorwaardelijke verplichting' die inhoudt dat een geluidwerende voorziening gerealiseerd wordt. De toelichting bij het ontwerpbestemmingplan vermeldt ook dat uit het ODMH-geluidsrapport (kenmerk 2018316779, bijlage 3), blijkt dat een geluidwerende voorziening nodig wordt geacht. Nu de planregeling niet waarborgt dat ze ook gerealiseerd wordt, voorziet het ontwerpbestemmingsplan dus ook volgens het eigen onderzoek niet in een goede ruimtelijke ordening.</p>		
f.	<p>Briefschrijver treft bij de ter inzage liggende stukken niet het ODMH-geluidsrapport met kenmerk 2018316779 aan. Wel treft zij als bijlage 5 bij de toelichting het ODMH-geluidsrapport van 23 mei 2018 met kenmerk 2018107131 aan. Onduidelijk is op basis van welk geluidsrapport het ontwerpbestemmingsplan is opgesteld. De onderbouwing van het ontwerpbestemmingsplan hoort op dit punt transparant gemaakt te worden.</p>	<p>Briefschrijver wijst terecht op een omissie in de toelichting in paragraaf 5.6.2, waarin verouderde teksten waren opgenomen. De tekst wordt hierop aangepast.</p>	<p>De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van paragraaf 5.6.2 van de plantoelichting: <i>"Verbreepark</i> Dit bedrijventerrein is in het ODMH-geluidsrapport (rapport 23 mei 2018 met kenmerk 2018107131, bijlage 6) beschouwd, waarbij is geconcludeerd dat geluidgevoelige functies binnen het plangebied op twee manieren kunnen worden beschermd tegen de milieuhinder van het bedrijventerrein:".</p>

			<p>Verder zijn de volgende ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan:</p> <p><i>§5.6.2. Onderzoek en conclusie</i> Onder het subhoofdstuk Bedrijven wordt verwezen naar bijlage 4. Dit moet zijn bijlage 6.</p> <p><i>§5.6.2. Onderzoek en conclusie</i> onder het subhoofdstuk Brede school wordt verwezen naar bijlage 4. Dit moet zijn bijlage 6.</p> <p><i>§5.6.2. Onderzoek en conclusie</i> onder het subhoofdstuk Akoestisch onderzoek stemgeluid wordt verwezen naar bijlage 5. Dit moet zijn bijlage 8.</p>
g.	Het ODMH-geluidsrapport van 23 mei 2018 met kenmerk 2018107131 is verre van volledig en geheel niet reproduceerbaar, hetgeen volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wel vereist is. Het is volstrekt onduidelijk hoe het geluid van het bedrijventerrein in de berekeningen is meegenomen.	In de rapportage van 23 mei 2018 (2018107131) van de ODMH is in hoofdstukken 2 en 3 en in bijlage 1 een overzicht gegeven van de totstandkoming van het model waarmee de berekeningen zijn uitgevoerd. Als aanvulling op deze hoofdstukken en de bijlage is een memo,	De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan door een bijlage toe te voegen bij het akoestisch rapport. Concreet wordt de volgende tekst toegevoegd in paragraaf

	De inputgegevens worden buitengewoon summier vermeld in bijlage 1 bij dit akoestisch rapport. Ook daarom is dit akoestisch rapport ten onrechte niet reproduceerbaar. Gevraagd wordt spoedig al deze gegevens aan ons ter beschikking te stellen opdat alsnog dit akoestisch rapport volledig reproduceerbaar wordt.	“Invoer model rapport 2018107131 d.d. 23 mei 2018” d.d. 17 mei 2021 met referentie 2021136176, opgesteld waarin alle invoergegevens van het computermodel zijn opgenomen. Deze memo is opgenomen als bijlage 7.	5.6.2 (onderzoek en conclusie), onderdeel bedrijven na laatste zin: “Als aanvulling op de rapportage van 23 mei 2018 is een memo, “Invoer model rapport 2018107131 d.d. 23 mei 2018” d.d. 17 mei 2021 met referentie 2021136176, opgesteld waarin alle invoergegevens van het computermodel zijn opgenomen. Deze memo is opgenomen als bijlage 7.”
h.	Bij de gemaakte afwegingen is uitgegaan van een richtafstand van 30 meter voor de toepassing van de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009). Dit is de richtafstand die aangehouden kan worden tussen bedrijven in milieucategorie 3.1 en gevoelige bestemmingen in een gemengd gebied. Het is echter niet passend hier uit te gaan van 'gemengd gebied'. In het plangebied wordt de nieuwbouw van 200 woningen en een brede school mogelijk gemaakt. Er ontstaat een geheel nieuwe woonwijk op een voormalig agrarisch perceel van ongeveer 8,5 hectare. Niet in te zien valt dat dan niet zou moeten worden uitgegaan van een richtafstand van 50 meter die hoort bij een rustige	In tegenstelling tot wat briefschrijver stelt zijn wij de mening toegedaan dat de overgangszone tussen het Verbreepark en de nieuwe woonwijk als gemengd gebied kan worden beschouwd. Richtafstanden zijn bedoeld om een eerste indicatie te geven van de mogelijkheden om milieubelastende activiteiten en milieugevoelige activiteiten met elkaar te combineren. Onderzoek naar de mogelijkheden in concrete situaties geeft een beter beeld van de mogelijkheden. Geluid is voor de afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend, zo ook in deze	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	<p>woonwijk. Immers is dit plangebied zo ruim dat zonder aanzienlijk minder woningen te realiseren toch een nieuwe woonwijk kan worden gerealiseerd. Wordt de afstand van 50 meter als uitgangspunt genomen dan betekent dit enerzijds dat een duidelijk beter woon- en leefklimaat voor de nieuwe bewoners en voor de kinderen van de brede school wordt gerealiseerd. Anderzijds betekent het ook dat bedrijven dan veel minder in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat een zekere uitbreiding van hun activiteiten binnen het geldende planologische regime nog mogelijk blijft. Immers mogen de bedrijven erop rekenen dat ze de maximale planologische mogelijkheden die op hun perceel rusten kunnen blijven benutten.</p>	<p>situatie. Om deze reden is bij de voorbereidingen van het plan een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de invloed van het bedrijventerrein 'Verbreepark' op het plangebied Bentwijck. Dit akoestisch onderzoek is gebaseerd op de maximale planologische mogelijkheden van de bedrijven. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat op 30 meter afstand van het Verbreepark de geluidbelasting van alle bedrijven samen 50 dB(A) is. Deze 50 dB(A)-lijn is aangehouden in het stedenbouwkundige plan en in het bestemmingsplan. Daar waar rechtstreeks woningen mogelijk zijn gemaakt voldoet de geluidbelasting op de gevels aan maximaal 50 dB(A). Bedrijven worden hierdoor niet belemmerd in hun activiteiten, omdat zij moeten voldoen aan de norm van 50 dB(A) uit het Activiteitenbesluit. Geluidgevoelige ruimten binnen de 30 meter van het Verbreepark kunnen enkel opgericht worden als voldaan wordt aan de voorwaarden zoals genoemd in artikel 6.5.5 van de specifieke gebruiksregels van de bestemming Woongebied. Gelet op het voorgaande zijn wij van mening dat voor dit deel van het plangebied een richtafstand van 30 m kan worden aangehouden.</p>	
--	---	---	--

i.	Nu niet uitgegaan zou moeten worden van een richtafstand van 30 meter, maar een richtafstand van 50 meter zou het plandeel met de 'specifieke bouwaanduiding – voorwaardelijke verplichting' zich niet uit moeten strekken tot ongeveer 30 meter van het bedrijventerrein, maar tot ongeveer 50 meter van het bedrijventerrein.	Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat op 30 meter voldaan wordt aan de norm van 50 dB(A), daarom is deze afstand opgenomen. Voor het overige verwijzen wij naar onze reactie onder punt h.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
j.	De toetsingswaarden in 6.5.5 onder b eerste lid zijn niet in LAr, LT en LAm _{ax} weergegeven.	Ten onrechte is gebruik gemaakt van de oude notitie van de dosismaten. De berekeningen zijn uitgevoerd overeenkomstig de Handleiding meten en rekenen industrielawaai van 1999. Artikel 6.5.5 zal worden aangepast. Het equivalente geluidsniveau wordt vervangen door het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr, LT). Het maximale geluidsniveau wordt vervangen door het maximale geluidsniveau (LAm _{ax}).	De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van artikel 6.5.5, lid b onder 1. De volgende aanpassingen worden doorgevoerd (vet gedrukt): 1. "uit akoestisch onderzoek blijkt dat, als gevolg van getroffen en/of te treffen geluidreducerende maatregelen, het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, L_{ar,LT}, als gevolg van bedrijven op het Verbreepark ter plaatse van de gevel van de te bouwen hoofdgebouwen en bijgebouwen waarin zich geluidsgevoelige ruimten bevinden niet hoger is dan 50 dB(A), 45 dB(A) en 40 dB(A) in respectievelijk de

			dag-, avond- en nachtperiode vanwege de bedrijfsactiviteiten van bedrijven op het Verbreepark en het maximale geluidsniveau (L_{Amax}) als gevolg van deze bedrijfsactiviteiten niet hoger is dan 70 dB(A), 65 dB (A) en 60 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode, of”
2.	Zienswijze 2 Vereniging Bewonersbelangen ‘De Bentlanden’		
a.	Het ontwerpbestemmingsplan Bentwijck heeft een globaal karakter. Uit de regels valt niet op te maken dat de gedane toezeggingen aan de bewoners van de aangrenzende woningen aangaande de groenstrook en de minimale afstand tussen de kavelgrenzen en aangaande de typologie, omvang/bebouwingsdichtheid en hoogte, zoals vastgelegd in de collegebrief van 25 september 2019, gestand worden gedaan. In deze brief aan de Bewonersvereniging De Bentlanden heeft het College het volgende toegezegd: ‘Herontwikkeling van de straat de Bentlanden moet door de ontwikkelaar worden meegenomen in zijn plan. Het uitgangspunt is een	Wij verwijzen naar ons thematische beantwoording onder 2.1.1.	De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, zoals genoemd in de thematische beantwoording.

	<p>groenstrook van 10 meter en een minimale afstand tussen de kavelgrenzen van 23,40 meter.</p> <p>De groenstrook zal niet onderbroken worden door bijvoorbeeld inritten of parkeren.'</p> <p>In het plan van ontwikkelaar Van Wijnen, dat in juni vorig jaar aan de bewoners is gepresenteerd, is een groenstrook van respectievelijk 14 meter en 12 meter, en een kavelafstand van respectievelijk 29 meter en 27 meter voor het noordelijke en het zuidelijke deel van de Bentlanden gedetailleerd op doorsnee weergegeven.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan zijn de maatvoering van de groenzone en de minimale afstand tussen de kavels niet benoemd. Afgaande op de verbeelding varieert de groenstrook van 5,5 tot 9 meter. Nergens wordt de afgesproken 10 meter bereikt. De afstand tussen de kavels is circa 19,5 meter. Ook dit haalt de afgesproken minimale afstand niet.</p> <p><i>Verzocht wordt de op de doorsnee weergegeven maten voor de groenstrook en de kavelafstand vast te leggen in het bestemmingsplan.</i></p>		
b.	<p>Voor wat betreft de woningbouw heeft het college in dezelfde brief als hierboven aangegeven dat 'de ontwikkelaar dient zorg te dragen voor een goede overgang van de bestaande bebouwing naar het plangebied met aandacht voor typologie, omvang/bebouwingsdichtheid en hoogte.'</p>	<p>Wij verwijzen naar ons thematische beantwoording onder 2.1.2.</p>	<p>De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, zoals genoemd in de thematische beantwoording.</p>

	<p>Uit de verbeelding blijkt dat de goot- en bouwhoogte ter plaatse van het zuidelijk deel van de Bentlanden 6 respectievelijk 11 meter mag bedragen. In de toelichting is een indicatief woningprogramma en een indicatieve stedenbouwkundige opzet gevoegd dat onder meer een woningblok van maar liefst 9 woningen omvat. Zoals bekend bestaat de huidige bebouwing aan het zuidelijk deel van de Bentlanden –behoudens een twee-onder-een-kap woning- uitsluitend uit vrijstaande huizen van een laag met een schuine kap.</p> <p><i>Verzocht wordt in het aan het zuidelijk deel van de Bentlanden grenzende deel van Bentwijck, de typologie twee-onder-een-kap woningen en vrijstaande woningen van 1 laag met een schuine kap vast te leggen in het bestemmingsplan.</i></p>		
c.	<p>Tot slot wordt opgemerkt dat er in de planvoorbereiding en in de gesprekken met de bewoners immer is gesproken over het dorpse karakter van de uitbreidingswijk. Dit is ook terug te lezen in het aan de bewoners gepresenteerde plan van ontwikkelaar Van Wijnen: ‘kleinschaligheid en lage bebouwing zijn het uitgangspunt. De goothoogtes variëren van 3 meter tot 6 meter.’ Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan wordt echter voor een</p>	<p>Wij verwijzen naar ons thematische beantwoording onder 2.1.2.</p>	<p>De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, zoals genoemd in de thematische beantwoording.</p>

	<p>deel van het plangebied een bouwhoogte van 12 meter mogelijk gemaakt.</p> <p><i>Verzocht wordt in het gehele plangebied een maximale goothoogte variërend van 3 meter tot 6 meter en een maximale bouwhoogte van 11 meter vast te leggen in het bestemmingsplan.</i></p>		
3.	Zienswijze 3 Univé Rechtshulp		
a.	<p>In het stedenbouwkundig programma van eisen uit 2008 is eerder uitgegaan van 2/1 kap woningen en vrijstaande woningen tegenover de Bentlanden. Dit komt overeen met de brief van 25 september 2019 waarin het college schrijft dat "de ontwikkelaar dient zorg te dragen voor een goede overgang van de bestaande bebouwing naar het plangebied met aandacht voor typologie, omvang/ bebouwingsdichtheid en hoogte." Immers in de omgeving van cliënt staan ook alleen maar 2/1 kap woningen dan wel vrijstaande woningen. Recht tegenover de woning van cliënt komen echter 9 tussenwoningen. In de eerdere plannen kwamen tegenover de woning van cliënt nog 2/1 kap woningen.</p> <p>In de tekening van de grondeigenaren is bovendien sprake van twee laags woningen. In de huidige plannen worden de nieuwe woningen tegenover de Bentlanden Zuid veel hoger dan de huidige 2/1 kap woningen aan De Bentlanden Zuid.</p>	<p>Wij verwijzen naar ons thematische beantwoording onder 2.1.2.</p>	<p>De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, zoals genoemd in de thematische beantwoording onder 2.1.2.</p>

	Deze nieuwe plannen zijn in strijd met de eerder gedane toezegging, omdat het college eerder heeft aangegeven dat er 2/1 kapwoningen/ vrijstaande woningen zouden komen. Cliënt beroept zich dan ook uitdrukkelijk op het vertrouwensbeginsel.		
b.	<p>In de brief van 25 september 2019 schrijft het college dat de herinrichting van de straat de Bentlanden door de ontwikkelaar moet worden meegenomen in zijn plan. Het uitgangspunt is een groenstrook van 10 meter en een minimale afstand tussen de kavelgrenzen van 23,40 meter. Zoals genoemd in de commissie RED d.d. 5 september 2019 is dit punt verduidelijkt. De groenstrook zal niet onderbroken worden door bijvoorbeeld inritten of parkeren.</p> <p>De groenstrook op de plankaart (tegenover de woning van cliënt) is echter nog geen 7 meter breed. Het ideaalplaatje lijkt daarmee niet uitvoerbaar. Bovendien is niet geborgd dat er inderdaad een echte groenstrook met water komt. Onder de bestemming 'Groen' vallen immers ook voet- en fietspaden, straatmeubilair en speelvoorzieningen; zelfs met een maximale hoogte van 5 meter hetgeen te veel is; de speelvoorzieningen kunnen immers dicht bij de woning van cliënt komen en vanaf de speelvoorziening is er dan inkijk in de woning van cliënt.</p>	Wij verwijzen naar ons thematische beantwoording onder 2.1.1.	De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, zoals genoemd in de thematische beantwoording.

c.	Volgens de toelichting op het bestemmingsplan zullen er 367 parkeerplaatsen worden gerealiseerd, waarvan 179 openbaar en 150 in hofjes. Cliënt betwijfelt of er genoeg piek is voor zoveel parkeerplaatsen.	In de plantoelichting is op basis van de 'Nota parkeernormen en parkeervoorzieningen 2020 gemeente Alphen aan den Rijn', onderzocht of het plan kan voorzien in de parkeerbehoefte overeenkomstig de in de parkeernota genoemde parkeerkencijfers. Hieruit is gebleken dat het plan kan voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Dit wordt geborgd in de Overige regels voor parkeren in artikel 14. Aanvragen omgevingsvergunning zullen hieraan worden getoetst. Er is dan ook geen aanleiding het plan hierop aan te passen.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4.	Zienswijze 4 (zie ook bijlage I geanonimiseerd)		
	Briefschrijvers hebben bezwaren op het gepresenteerde stedenbouwkundig plan, welke in onderstaande punten nader is toegelicht. Het stedenbouwkundig plan laat géén indicatieve opzet zien van het complete plan, hierin ontbreken de plannen achter Heerewegh 34 en de te ontwikkelen woningen op het perceel van Heerewegh 30.	In tegenstelling tot wat briefschrijvers beweren is er wel een indicatieve opzet van de planontwikkeling Bentwijk. Wij verwijzen hiervoor naar het stedenbouwkundig plan, zoals dat is opgenomen in paragraaf 3.2 van de toelichting. Hierin is de stedenbouwkundige opzet van het plan opgenomen met een toelichting hierop. Voor het plangebied Heerewegh 30 is nog geen uitgewerkt plan beschikbaar. Vandaar dat hiervoor een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen naar wonen met maximaal 18 grondgebonden woningen. Bij uitwerking van	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	<p>Voor de huidige bewoners worden de zichtlijnen volledig weggenomen met de gepresenteerde plannen.</p>	<p>de plannen zal aansluiting worden gezocht met het plan Bentwijck.</p> <p>In het algemeen kan worden gesteld dat aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen (o.a. Uitspraak Raad van State d.d. 9 mei 2018; CLI:NL:RVS:2018:1545). Voor wat betreft de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt kan niet worden ontkend dat het uitzicht wordt weggenomen als gevolg van deze planologische ontwikkeling. Door veranderde maatschappelijke opvattingen en ontwikkelingen op het ruimtelijk gebied kan bij het verstrijken der jaren evenwel geen blijvende zekerheid op een onveranderde situatie worden ontleend. Zo ook in deze situatie.</p>	
a.	<p><i>Ontsluiting/opzet</i> Op basis van het schetsontwerp is te zien dat de school ingetekend is achter de woning aan de Heerewegh 34 en een Kiss+Ride route vanaf de Bentlanden te maken. Hierdoor is er voor het bovenste woningblok +/- 50 woningen alleen maar</p>	<p>De locatie van de school moet worden gezien in relatie tot de ontwikkeling van het woongebied Bentwijck. De positie van deze school biedt betere kansen om Bentwijck bij het dorp te betrekken, omdat veel bewoners van Benthuizen hiervan gebruik kunnen</p>	<p>De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan door de volgende tekst toe te voegen in paragraaf 3.6.1 (verkeer):</p>

	<p>ontsluiting mogelijk via de Heerewegh, terwijl er aan de Bentwoudlaan een paar jaar geleden een rotonde is aangelegd. Door de bewoners van deze wijk via de zuidzijde van de wijk te ontsluiten heeft er niemand last van en wordt de Heerewegh niet extra belast, of zo min mogelijk.</p>	<p>maken. De school heeft hierdoor een belangrijke rol in het dorp en de wijk en moet daarom goed bereikbaar zijn. Voor wat betreft de ontsluiting wordt opgemerkt dat de nieuwe woonwijk vanaf drie zijden wordt ontsloten, te weten Bentwoudlaan, Croesinck en Heerewegh. Door meerdere ontsluitingswegen te realiseren wordt de nieuwbouwwijk goed ontsloten en vindt er spreiding van het verkeer plaats. Bovendien moet in geval van calamiteiten de woonwijk en Brede School vanuit verschillende hoeken bereikbaar zijn. Naar aanleiding van de zienswijze is alsnog een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd. Hierin is aangetoond dat de wegen in het dorp de verkeerstoename van de nieuwe wijk kunnen verwerken. De plantoelichting wordt hierop aangepast.</p>	<p>“Samenvattend kan worden vastgesteld dat de ontsluiting van Bentwijck voldoende is. De nieuwe wijk wordt in zuidelijke, westelijke en noordelijke richting ontsloten vanaf de Bentwoudlaan, Croesinck en Heerewegh. Hierdoor vindt er spreiding van het verkeer plaats. In de notitie ‘Verkeerskundig onderzoek verkeerseffecten en afwikkeling Bentwijck’ (bijlage 1) is aangetoond dat de wegen in het dorp de verkeerstoename van de nieuwe woonwijk kunnen verwerken.” Daarnaast is de tekst in deze paragraaf geactualiseerd op basis van de uitkomsten van het onderzoek, waaronder tabel 2, verkeersgeneratie.</p>
b.	<p>Uitgaande van het gepresenteerde schetsontwerp zal er door de ontsluiting op de Heerewegh extra verkeersdruk ontstaan en zal de huidige verkeersoverlast alleen maar verder toenemen en nog meer onveilige situaties en parkeerproblemen met zich meenemen. Hierbij wordt genoemd</p>	<p>De verkeersveiligheid van de Heerewegh is naar onze mening niet in het geding bij de ontwikkeling van de nieuwbouwwijk, zoals aangetoond notitie ‘Verkeerskundig onderzoek, verkeerseffecten en afwikkeling Bentwijck’. Dat neemt niet weg dat wij deze</p>	<p>De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan conform het onder a. gestelde.</p>

	<p>aspecten al de veiligheid, herinrichting Heerewegh, nieuwe uitritten op Heerewegh, verdwijnen parkeerplaatsen ter hoogte van Heerewegh 5, ontsluiting op bocht N209 en kruising Heerewegh 19 met Westzijdeweg.</p>	<p>opmerkingen ter harte nemen. Bij regulier onderhoud zullen wij bezien of aanpassingen vanuit verkeerskundig oogpunt en verkeersveiligheid nodig zijn, zoals verdergaande snelheidsbeperkende maatregelen. De bewoners worden bij dergelijke herinrichtingsplannen actief betrokken.</p> <p>Het bestaande aantal parkeerplaatsen langs de Heerewegh blijft in stand. Bij uitwerking van de plannen is het wel mogelijk dat er een herinrichting plaatsvindt. Hierover zal tijdig overleg plaatsvinden met omwonenden. Het aantal parkeerplaatsen van de nieuwbouw zal overigens moeten voldoen aan de gemeentelijke parkeernorm. In de te verlenen omgevingsvergunningen zal dit door middel van het stellen van voorwaarden worden geborgd.</p>	
c.	<p><i>School</i></p> <p>In de toelichting wordt aangegeven dat de wens is om de school bij het dorp te betrekken, graag vernemen briefschrijvers met welke partijen de huidige locatie van de school vastgesteld? In de geschetste situatie is de school meer weggestopt in een hoek, de Bentlanden zou hierin een verstandigere plek zijn. Tevens wordt aangegeven dat de school goed bereikbaar moet zijn en het een</p>	<p>De omgevingsvergunning voor het oprichten van de school is inmiddels op 3 mei 2021 verleend na het doorlopen van een uitgebreide voorbereidingsprocedure. Tegen het ontwerpbesluit zijn vergelijkbare zienswijzen ingediend. De beantwoording hierop is daarom voor zoveel nodig hier herhaald.</p> <p>De locatie moet worden gezien in relatie tot de ontwikkeling van het woongebied Bentwijck.</p>	<p>De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

	<p>belangrijke ontmoetingsplek vormt voor het dorp, de locatie ter hoogte van Van Waay zou hierin een goede plek zijn met de ontsluiting naar de Bentwoudlaan.</p> <p>Wat zijn de argumenten dat deze locatie beter is dan de locatie ter hoogte van Van Waay of tegenover de Bentlanden.</p> <p>Daarnaast zijn briefschrijvers bang dat de schoollocatie overlast gaat veroorzaken voor de omwonenden, denk bijvoorbeeld geluidsoverlast, vernielingen, extra verkeerdruchte door het halen en brengen midden in de wijk, veiligheid om de school in de avond/nacht, etc.</p>	<p>De positie van deze school biedt betere kansen om Bentwijck bij het dorp te betrekken, doordat veel bewoners van Benthuizen hiervan gebruik maken. De school heeft hierdoor een belangrijke rol in het dorp en de wijk en moet daarom goed bereikbaar zijn. Ook omdat deze een belangrijke ontmoetingsplek vormt voor het dorp. De locatie is zorgvuldig tot stand gekomen na overleg met diverse partijen, waaronder de schoolbesturen. Er is geen aanleiding om de locatie aan te passen.</p>	
d.	<p><i>Verkeer</i></p> <p>De geschetste verkeersgeneratie zal nog een voorzichtige schatting geven van de verkeersbewegingen per etmaal. Dit is een enorme toename van het reeds aanwezige aantal verkeersbewegingen. Hierin zal bijvoorbeeld nog niet meegenomen zijn, de mensen die de noordzijde van de wijk zullen gaan gebruiken om de auto te parkeren bij het brengen en halen van de kinderen.</p> <p>Graag ontvangen briefschrijvers inzage in de verkeersmeting wat recentelijk heeft plaatsgevonden, wat is het gemiddelde aantal verkeersbewegingen per dag, wat is per dag de</p>	<p>De verkeersgeneratie van circa 1300 motorvoertuigen per dag voor de woningen zijn gebaseerd op praktijkcijfers en geven een reëel beeld. De meeste motorvoertuigen zullen gebruik maken van de aansluiting op de Bentlanden. De school geeft een verkeersgeneratie van circa 250 motorvoertuigen per dag. Daarbij zitten ook voertuigen die onderweg naar de Bentlanden en Omleidingsweg, een tussenstop maken bij de school. Netto zal de toename van het aantal voertuigen dus minder zijn. Voor het overige verwijzen wij naar onze reactie onder punt a.</p>	<p>De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan conform het onder a. gestelde</p>

	gemiddelde snelheid, wat waren de pieksnelheden per dag.		
e.	<p><i>Parkeren</i></p> <p>Graag vernemen briefschrijvers hoeveel parkeerplaatsen er in totaal gerealiseerd zullen gaan worden, is dat 367 + 50 voor de school of in totaal 367 parkeerplaatsen. Uit tabel 4 maken zij op dat de parkeerplaatsen in hof behoren tot de omliggende woningen, of te wel het hier een mandelig parkeerterrein betreft.</p> <p>Waarom wordt er niet voor gekozen om hier ook openbare parkeerplaatsen van te maken?</p> <p>31 parkeerplaatsen voor het halen en brengen lijkt wat erg weinig; er werd namelijk gesproken dat school een belangrijke ontmoetingsplek is. Als Covid-19 onder controle is zal men waarschijnlijk weer gewoon meelopen naar het klaslokaal van hun kind(eren) en misschien nog met andere ouders blijven staan op het schoolplein.</p>	<p>Zoals in paragraaf 3.6.2 (Parkeren) van de plandoelichting is opgemerkt zijn voor 198 woningen 365 parkeerplaatsen nodig (zie hiervoor tabel 3).</p> <p>Op basis van het stedenbouwkundig plan is aangegeven dat in het plangebied 367 parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd (tabel 4). De parkeerplaatsen in hof betreffen meerdere zogenaamde parkeerkoffers in het openbaar gebied. Dit betreffen geen mandelige parkeerterreinen.</p> <p>Voor het parkeren van de Brede School zijn 50 parkeerplaatsen benodigd. Daarnaast worden er voldoende fietsparkeerplaatsen aangelegd. Voor het overige verwijzen wij naar onze reactie onder zienswijze 3, onder c.</p>	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
f.	<p><i>Bouwverkeer</i></p> <p>De meeste woningen aan de Heerewegh zijn niet onderheid. Met het vele landbouwverkeer, vuilniswagens, aanhangwagens, graafmachines en andere grote voertuigen worden trillingen veroorzaakt aan onze woningen. Door de locatie van de school in het midden van de wijk te realiseren voorzien briefschrijvers dat er straks veel</p>	Met de ontwikkelaar van Bentwijck zijn afspraken gemaakt dat bouwverkeer alleen via de N209 en Bentwoudlaan plaatsvindt. Het is niet toegestaan dat bouwverkeer gebruik maakt van de Heerewegh. Ook zorgt de ontwikkelaar in overleg met de gemeente voor een veilige route voor de schoolgaande	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	bouwverkeer en leveranciers voor de (bovenste) woningen over de Heerewegh gaan rijden. Dit zal zowel tijdens de bouw als na de oplevering van de woning zijn.	kinderen wanneer de school in gebruik is genomen. Met de aannemer van de school en de woningen zal eenzelfde afspraak gemaakt worden.	
g.	<i>Vooropname woningen</i> Graag vernemen briefschrijvers op welke wijze de school en woningen worden gefundeerd. Door het feit dat het merendeel van de woningen op staal gefundeerd zijn, zijn zij bang voor schade door de manier van heien, bouwverkeer en de waterstand die wellicht gaat veranderen. Zij zien graag dat er voor de bouw van de school dan wel voor de bouw van de woningen een opname van de woning incl. foto's en een rapportage welke zij ook ontvangen wordt uitgevoerd op kosten van de gemeente. Deze vooropnamen dient zowel van de buitengevels als van de binnenkant van de woningen te worden uitgevoerd. Daarnaast dient er per woning een hoogte peil genomen te worden om er zeker van te zijn dat onze woningen niet verzakt raken door de werkzaamheden.	De ontwikkelaar c.q. aannemer zal een zogenaamde vooropname van de school en woningen (rapport belendingen) uitvoeren, voordat een aanvang wordt genomen met start van de bouwactiviteiten. Daarnaast zal hij zoals gebruikelijk een zogenaamde CAR-verzekering afsluiten. Bij de school zullen de funderingspalen worden geschroefd, zodat trillingen worden tegengegaan. Als uit het grond-mechanisch onderzoek blijkt dat er ook een vooropname van de woningen noodzakelijk is zal daarvoor een rapport van de belendingen worden uitgevoerd, voordat een aanvang wordt genomen met de bouwactiviteiten. Op deze wijze kan in voldoende mate tegemoet worden gekomen aan de belangen van briefschrijvers.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
h.	<i>Bestaande Flora en Fauna</i> Het huidige akkerland is een goede verblijfplaats voor de vele hazen, konijnen, fazanten, kikkers, muizen, vogels en andere kleine dieren. Het akkerland verbindt het Bentwoud met het natuurgebied het Groene Hart. Er zijn ook diverse	Ter voorbereiding van de planontwikkeling in Bentwijck is ecologisch onderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten van het nader onderzoek is gebleken dat er geen beschermde soorten voorkomen binnen het plangebied of de invloedssfeer van het voornemen en dat het	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	<p>vleermuizen die dit gebied als rangeergebied gebruiken. En er zijn ook regelmatig roofvogels te zien zoals valken. Welke compensatie wordt er gecreëerd voor deze fauna? Bij de sloopwerkzaamheden is de uil welke in de boerderij woonde ook verjaagd.</p>	<p>plangebied geen onderdeel is van essentieel leefgebied van deze beschermde soorten. Het voornemen leidt daarmee niet tot negatieve effecten. Er is dan ook geen compensatie nodig om de planontwikkelingen voor de Brede School en de woningen mogelijk te maken.</p>	
i.	<p><i>Wateroverlast</i> Welke compensatie komt er voor de bouw van de school en de omliggende woningen om het water te bergen? Het akkerland is nu een groene buffer tijdens hevige regenval. Het weiland zorgt ervoor dat de omliggende sloten niet overlopen en dat vooral de woningen aan de Heerewegh nummer 34 en 36 (deze liggen lager) droge voeten houden. Als het akkerland is volgebouwd is deze buffer weg. Hoe compenseert de gemeente dit en hoe wordt de waterhuishouding geregeld? Het is voor de bestaande woningen, zoals eerder al vermeld belangrijk dat het waterpeil niet veranderd gaat worden.</p>	<p>Als gevolg van de woningbouwontwikkeling (inclusief school) zal het verhard oppervlak toenemen. Op grond van de richtlijnen van het hoogheemraadschap dient 6.699 m² watercompensatie in hetzelfde peilgebied te worden gecompenseerd. Dit is toegelicht in paragraaf 6.2 van de plantoelichting. Watercompensatie vindt plaats door het verbreden van bestaande watergangen en het graven van nieuwe watergangen overeenkomstig de eisen van het Hoogheemraadschap. Om dit te borgen is een 'voorwaardelijke verplichting watercompensatie' opgenomen in artikel 6.2.5 van de regels van de bestemming 'Woongebied'. Het huidige waterpeil blijft gehandhaafd. Dit betekent dat er geen aanpassingen zullen plaatsvinden aan de bestaande waterpeilen. Dit is afgestemd met het Hoogheemraadschap.</p>	<p>De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

5.	Zienswijze 5 (zie ook bijlage I geanonimiseerd)		
a.	<i>Ontsluiting</i> Briefschrijvers maken zich zorgen over de ontsluiting van de nieuwe woonwijk 'Bentwijck'. Op het gepresenteerde plan is te zien dat het noordelijke gedeelte van de nieuwe wijk ontsloten gaat worden op de Heerewegh, alsmede het nog te ontwikkelen plan op nummer 30. De Heerewegh is niet berekend op deze extra verkeersintensiteit, dit zal hierdoor de verkeersveiligheid niet ten goede komen. De huidige verkeersdrukke en verkeersoverlast heeft ervoor gezorgd dat zij het afgelopen jaar hun zorgen al kenbaar gemaakt hebben aan het burgemeester en wethouders.	Wij verwijzen naar onze reactie onder zienswijze 4, sub a, b en d.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
6.	Zienswijze 6		
	De zienswijze is na overleg ingetrokken.	De zienswijze is na overleg ingetrokken.	Geen.
7.	Mees Ruimte & Milieu		
	De zienswijze heeft betrekking op het perceel Heerewegh 34 in Benthuizen		
a.	<i>Schuur</i> Binnen de bestemming 'Wonen' zijn twee bouwvlakken opgenomen, één voor de bestaande woning en één voor de drie toekomstige drie woningen ten zuiden van de bestaande woning. Ten oosten van de woning aan de Heereweg 34 is een schuur gesitueerd met een oppervlakte van	Het is geenszins de bedoeling geweest om de bestaande schuur weg te bestemmen. Het bestemmingsplan wordt aangepast door de bestaande situatie planologisch te verankeren door middel van het toevoegen van een lid aan artikel 5.2.2 van de bouwregels (bijbehorende bouwwerken) van de bestemming Wonen.	De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van artikel 5.2.2 door het volgende lid toe te voegen: "f. voor zover de oppervlakte van de onder e bedoelde bijbehorende bouwwerken ten

	<p>350 m², echter de oppervlakte van dergelijke bouwwerken wordt gemaximaliseerd tot 50 m². Dit leidt ertoe dat de bestaande schuur wordt weg bestemd. Verzocht wordt de bestaande schuur niet weg te bestemmen.</p>		<p>tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan reeds meer bedroeg dan 50 m², geldt de bestaande oppervlakte als maximum en geldt bij (gedeeltelijke) sloop en herbouw dat maximaal dezelfde oppervlakte mag worden herbouwd.”</p>
b.	<p><i>Water en het terras</i> In het ontwerpbestemmingsplan is de bestemming ‘Water’ breder opgenomen dan in de vigerende situatie het geval is. Dit leidt ertoe dat het perceel van briefschrijver wordt ingeperkt. Daarnaast leidt het ertoe dat het terras, behorende bij het monumentale pand, is gelegen in de bestemming ‘Water’. Hiermee wordt naast de schuur tevens het terras weg bestemd. Gevraagd wordt de bestemming 'Water' conform de vigerende situatie op te nemen in het bestemmingsplan.</p>	<p>De bestemming 'Water' ter hoogte van Heerewegh 34 is inderdaad net wat breder dan in het geldende bestemmingsplan 'Benthuizen'. De verbeelding zal worden aangepast, waarbij de plancontour van het geldende bestemmingsplan zal worden aangehouden.</p>	<p>De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan door de verbeelding zodanig aan te passen dat de bestemming ‘Water’ ter hoogte van het deelgebied Heerewegh 34 niet wijzigt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.</p>
c.	<p><i>Groene erfafscheiding (heg)</i> De groene erfafscheiding, zoals feitelijk aanwezig lijkt niet te zijn meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Gevraagd wordt deze te borgen in het bestemmingsplan.</p>	<p>Binnen de bestemming ‘Wonen’ zijn tuinen en erven toegestaan, waaronder tevens een groene erfafscheiding wordt verstaan, terwijl binnen de bestemming ‘Water’ groenvoorzieningen zijn toegestaan. Er is vanuit een goede ruimtelijke ordening geen</p>	<p>De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

		aanleiding om dit anderszins te borgen in het bestemmingsplan.	
8.	Zienswijze 8 (zie ook bijlage I geanonimiseerd)		
	In het ontwerpbestemmingsplan is geen rekening gehouden met de eerder gemaakte afspraken tussen de Vereniging Bewonersbelangen 'De Bentlanden' en de gemeente Alphen aan den Rijn. In deze zienswijze wordt een aantal zaken verhelderd met betrekking tot toezeggingen, de integriteit van de projectleider in het proces en het vertrouwensbeginsel.	De Vereniging Bewonersbelangen 'De Bentlanden' heeft afzonderlijk een zienswijze ingediend, waarin ook is gewezen de eerder gemaakte afspraken tussen de Vereniging Bewonersbelangen 'De Bentlanden' en de gemeente Alphen aan den Rijn. Voor de beantwoording hiervan verwijzen wij naar onze reactie onder zienswijze 2.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
a.	<i>Toezeggingen</i> Op 18 september 2018 is er een overleg geweest inzake de Bentlanden tussen de Vereniging Bewonersbelangen 'De Bentlanden', de grondeigenaren (Habeko wonen en GB Vastgoed) en de gemeente Alphen aan den Rijn). In dit overleg is overeengekomen dat er in de uitvraag meegenomen zal worden dat er qua programma uitgegaan zal worden van extensieve bebouwing (2 onder 1 kap/ vrijstaand). In het ontwerpbestemmingsplan wordt uitgegaan van een stedenbouwkundige opzet dat een woningblok van 9 woningen bevat tegenover de woning van briefschrijver. Dit is niet conform de gemaakte afspraak van 18 september 2018.	Op de brief van briefschrijver d.d. 9 september 2020 hebben wij op 27 oktober 2020 een schriftelijke reactie gegeven, waarin wij hebben medegedeeld dat er niet is aangegeven dat het de uitdrukkelijke bedoeling is dat de bebouwing tegenover de Bentlanden zou bestaan uit 2 onder 1 kap woningen en/of vrijstaande woningen. Wanneer er stedenbouwkundig wordt gesproken over extensieve bebouwing gaat het voornamelijk over de dichtheden, (aantal woningen per hectare) en in principe niet over typologieën. Voor het overige verwijzen wij naar onze thematische beantwoording onder 2.1.2.	De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, zoals genoemd in de thematische beantwoording onder 2.1.2. Voor het overige is er geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	Briefschrijver heeft in zijn brief van 9 september 2020 aan het college van burgemeester en wethouders bovengenoemde aan de orde gesteld.		
b.	<p><i>Integriteit projectleider gemeente Alphen aan den Rijn (WOB-verzoek)</i></p> <p>Op 30 juni 2020 zijn de leden van de Bewoners Vereniging 'De Bentlanden' uitgenodigd in Dorpshuis de Tas te Benthuizen voor een presentatie van het schetsontwerp Bentwijck. Tijdens deze presentatie waren de projectleider namens de gemeente en projectontwikkelaar van Wijnen aanwezig.</p> <p>Uit de presentatie bleek dat de eerder gemaakte toezeggingen niet zijn gerespecteerd, omdat tegenover het zuidelijke deel van de Bentlanden een woningblok met maar liefst 9 woningen getoond, terwijl het huidige zuidelijke deel van de Bentlanden uit vrijstaande woningen en een twee-onder-een-kap woning bestaat.</p> <p>Tijdens de presentatie is medegedeeld dat er in het schetsontwerp geen mogelijkheid meer was tot aanpassing, omdat er contractuele afspraken zijn aangegaan met de grondeigenaren.</p>	Het plan wat door de gemeente is getoond tijdens de bijeenkomst betrof een referentieplan zoals het zou kunnen worden. Er is altijd aangegeven dat er pas een definitief stedenbouwkundig plan volgt, nadat er een aanbestedingsprocedure is doorlopen. Op basis van het stedenbouwkundig plan, zoals opgenomen in de plantoelichting, is vervolgens een bestemmingsplan opgesteld. Voor het overige verwijzen wij naar de thematische beantwoording onder 2.1.2.	De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, zoals genoemd in de thematische beantwoording onder 2.1.2. Voor het overige is er geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
c.	<p><i>Vertrouwensbeginsel</i></p> <p>Gezien het feit dat er toezeggingen zijn gedaan en dat het voldoen aan deze toezeggingen (door een andere invulling van het ontwerp) het algemeen</p>	Wij verwijzen naar de thematische beantwoording onder 2.1.2.	De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, zoals

	belang niet schaadt wordt op grond van het vertrouwensbeginsel gevraagd om het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Concreet wordt gevraagd het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen namelijk door het aan het zuidelijk deel van de Bentlanden grenzende deel van Bentwijck, de typologie twee-onder-een-kap woningen en vrijstaande woningen vast te leggen in het bestemmingsplan.		genoemd in de thematische beantwoording.
9.	Univé rechtshulp		
a.	<p><i>Ontsluiting</i></p> <p>Briefschrijver maakt zich namens cliënt (bewoner aan Heerewegh) met name zorgen over de ontsluiting van de bouwplannen.</p> <p>De Heerewegh is een doorgaande weg. Ouders die hun kinderen naar de geplande school brengen zullen de neiging hebben om te stoppen op de Heerewegh, zodat de kinderen van daaruit naar schoollopen, met alle overlast en gevaarlijke situaties van dien. Ouders zullen niet de neiging hebben om helemaal om te rijden om via de Bentwoudlaan naar school te rijden.</p> <p>De school plaatsen nabij de rotonde Bentwoudlaan zou dan ook logischer zijn.</p>	De Heerewegh is geen doorgaande weg, maar een weg die een deel van Benthuizen verbindt met de N209 en Westzijdeweg. De Heerewegh ter plaatse van het bestemmingsplan is een 30 km/uur weg met versmallingen en drempels. Stoppen op de Heerewegh is niet gevaarlijk en de overlast voor het overige verkeer is beperkt. Voor het overige verwijzen wij naar onze reactie onder zienswijze 4, sub a, b en d.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
b.	Cliënt merkt op dat volgens de toelichting het de bedoeling is dat de woningen worden ontsloten	De nieuwe woonwijk wordt niet alleen ontsloten aan de zuidzijde via de Bentwoudlaan, maar ook via de Croesinck en	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	<p>aan de zuidkant. De plankaart kent nabij de Bentwoudlaan namelijk de aanduiding ontsluiting. In artikel 6 sub f van het bestemmingsplan staat dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' een hoofdontsluitingsweg kan worden gerealiseerd. Echter, in artikel 6 sub e staat dat ontsluitingswegen mogelijk zijn. Een ontsluiting op de Heerewegh is derhalve niet in strijd met de planregels. Het plan moet zo worden aangepast dat ontsluiting op de Heerewegh niet toegestaan is.</p>	<p>Heerewegh. Door meerdere ontsluitingswegen te realiseren wordt de nieuwbouwwijk goed ontsloten en vindt er spreiding van het verkeer plaats.</p> <p>Aangezien de verkeersontsluiting aan de zuidzijde in het stedenbouwkundig plan belangrijk is hebben wij hier de aanduiding 'ontsluiting' opgenomen om te vermijden dat hier overige ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Dat is niet het geval voor het overige deel van het plangebied waar naast woningen ook erftoegangswegen en ontsluitingswegen zijn toegestaan. Wij delen de opvatting van briefschrijver dan ook niet dat een ontsluiting op de Heerewegh niet is toegestaan. Evenmin is er aanleiding dit te verbieden, omdat het plangebied vanuit meerdere wegen bereikbaar dient te zijn voor niet alleen de bewoners, maar ook veiligheids- en hulpdiensten.</p>	
c.	<p><i>Parkeerplaatsen</i></p> <p>Volgens de toelichting op het bestemmingsplan zullen er 367 parkeerplaatsen worden gerealiseerd, waarvan 179 openbaar en 150 in hofjes. Cliënt betwijfelt of er genoeg plek is voor zoveel parkeerplaatsen.</p> <p>Als er toch opritten komen die uitkomen op de Heerewegh zullen bestaande parkeerplaatsen</p>	<p>Wij verwijzen naar onze reactie onder zienswijze 3, sub c.</p>	<p>De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

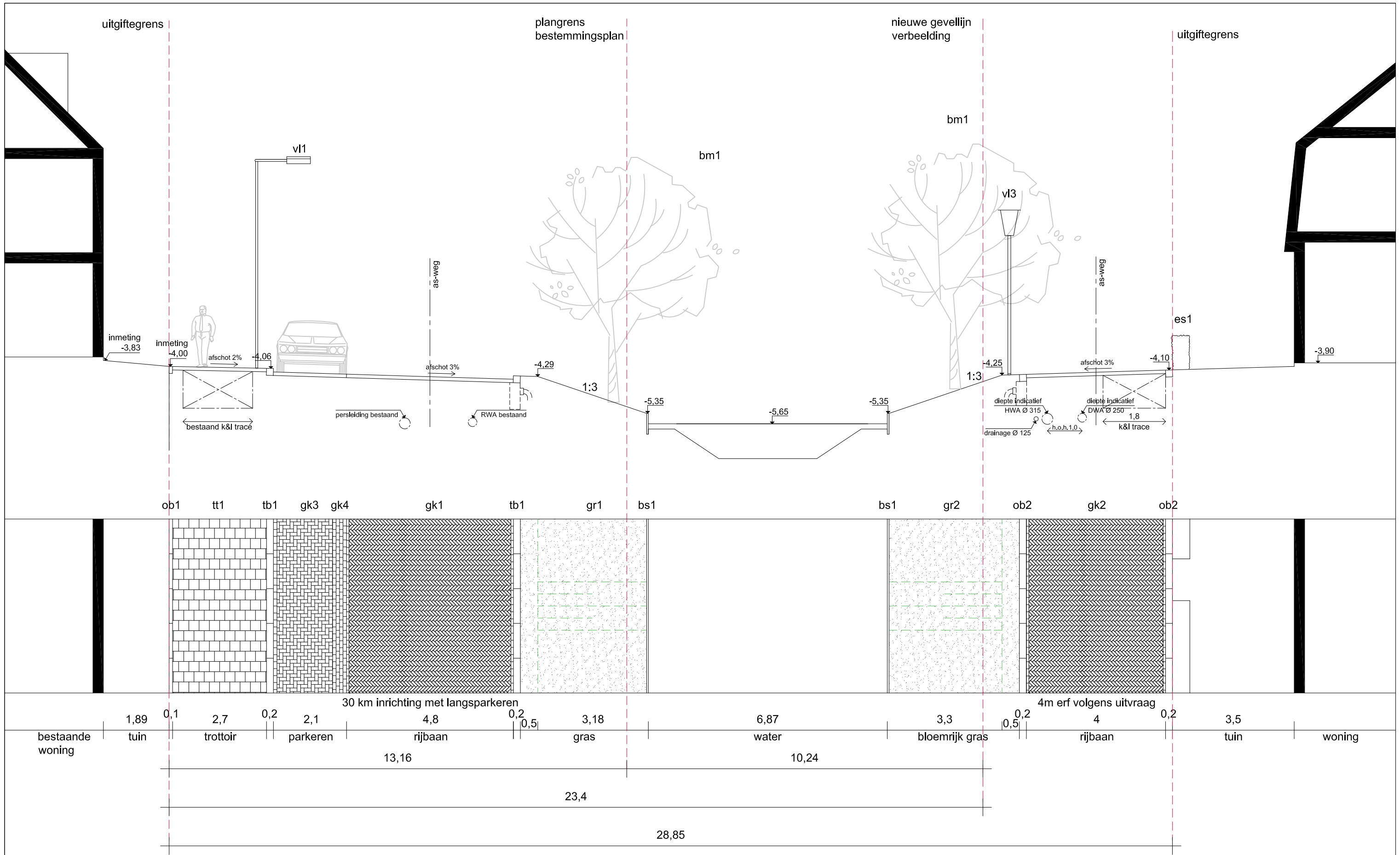
	verdwijnen. Door het tekort aan parkeerplaatsen in de nieuwe wijk zullen bewoners toch proberen te parkeren op de Heerewegh.		

Hoofdstuk 3 Ambtshalve aanpassingen

Nr.	Samenvatting	Voorstel aanpassing	Conclusie
1.	In de verbeelding van het bestemmingsplan van Bentwijck is ter hoogte van de ontsluiting op de Heerewegh een klein gedeelte van de bestemming 'Woongebied' aangeduid als 'Water'.	De bestemming 'Woongebied' wordt 0,5 m in oostelijke richting vergroot, zodat de volledige uitrit mogelijk wordt gemaakt conform het stedenbouwkundig plan.	De verbeelding wordt aangepast door de bestemming 'Woongebied' ter hoogte van de ontsluiting op de Heerewegh 0,5 m in oostelijke richting te vergroten.
2.	Voor het perceel Heerewegh 30 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen met uitzondering van de watergang langs de Heerewegh. Om een herinrichting mogelijk te maken dient ook voor de 'bestemming 'Water' de wijzigingsbevoegdheid van toepassing te zijn.	De bestemming 'Water' van een overige watergang op het perceel Heerewegh 30 wordt gewijzigd in 'Wonen' met dezelfde gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsbevoegdheid 1'. In het wijzigingsplan dient te zijner tijd te worden aangetoond dat voldoende water wordt gecompenseerd overeenkomstig de eisen van het hoogheemraadschap. Voorts dient te dempen water 00% te worden gecompenseerd.	De bestemming 'Water' van een overige watergang op het perceel Heerewegh 30 wordt gewijzigd in 'Wonen' met dezelfde gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsbevoegdheid 1'.
3.	Op de verbeelding is voor de bouwaanduiding 'Gestapeld' een dubbele maatvoering opgenomen te weten van de bouwhoogte (12 m) en bouw-/ goothoogte (6/11 m).	De dubbele maatvoering voor 'Gestapeld' wordt gecorrigeerd door alleen de bouwhoogte van 12 m op te nemen.	De maatvoering voor 'Gestapeld' met een goothoogte van 6 m en bouwhoogte van 11 m wordt op de verbeelding geschrapt.
4.	In het stedenbouwkundig plan is aan de zuidzijde een ontsluiting opgenomen op de	De groenstrook wordt ter hoogte van de zuidelijke ontsluiting op de Bentlanden	De verbeelding wordt aangepast door voor de zuidelijke ontsluiting op de

	Bentlanden. Deze is abusievelijk niet verwerkt op de verbeelding, omdat de bestemming 'Groen' is doorgetrokken.	aangepast door voor dit gedeelte de bestemming 'Woongebied' op te nemen.	Bentlanden de bestemming 'Woongebied' op te nemen, zodat hier een ontsluitingsweg is toegestaan conform het stedenbouwkundig plan.
--	---	--	--

Bijlage 1: Profiel De Bentlanden noord 28-04-2021



Bentwijk

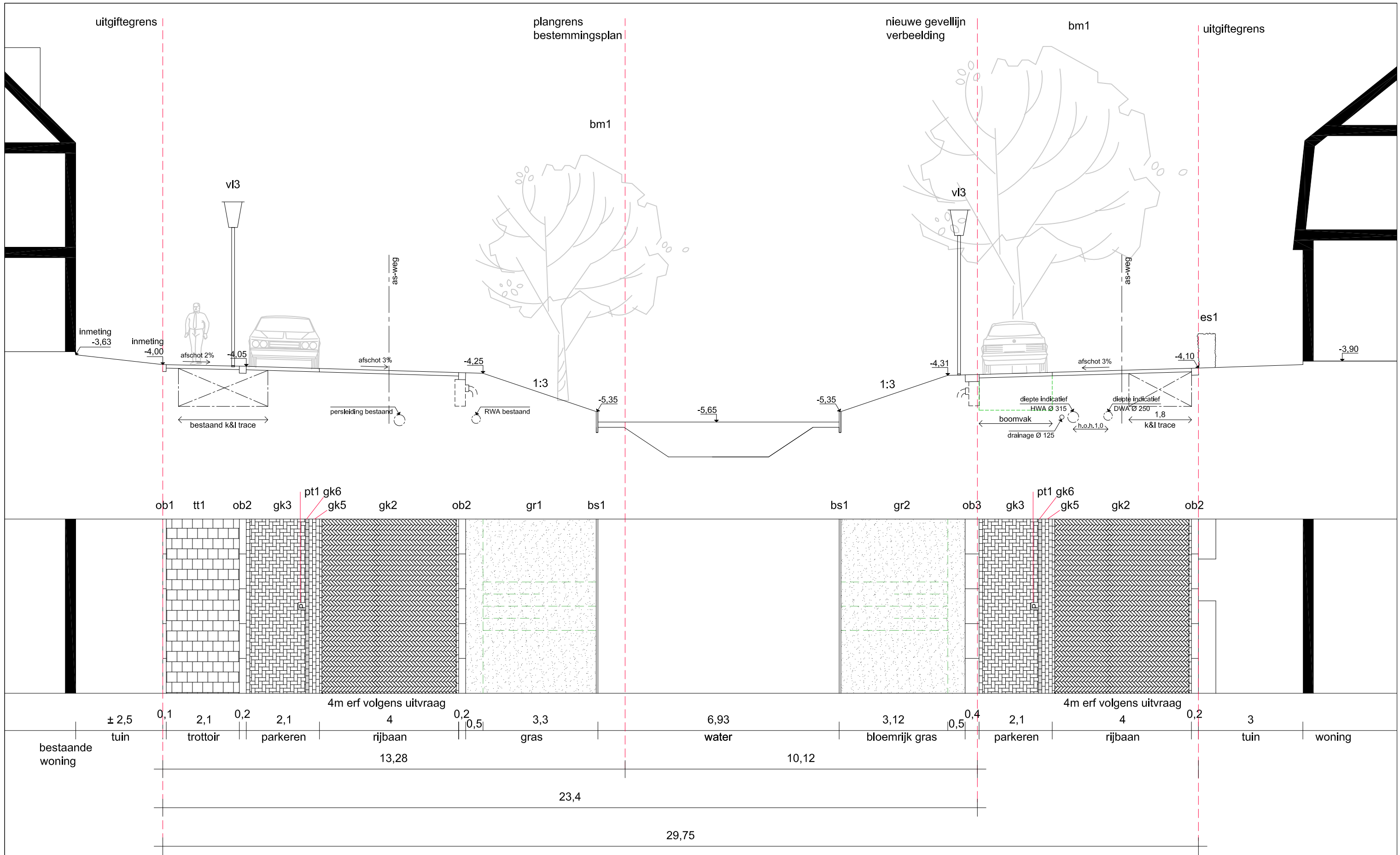
Benthuizen
Bentlanden noord

werknummer : 476-02
fase :
bladnummer :

D
C
B
A
O
datum : 28-04-2021

schaal : 1:100
onderdeel :
getekend : ES

Bijlage 2: Profiel De Bentlanden zuid 28-04-2021



Bentwijk

Benthuizen
Bentlanden zuid

werknummer : 476-02

fase :

bladnummer :

D
C
B
A
O
datum : 28-04-2021

schaal : 1:100

onderdeel :

getekend : ES

Bijlage 3: Inrichtingsplan Bentwijck 08-04-2021

Verklaring

- Werkgrens
- Toekomstige bebouwing
- Kadastrale grens
- Opsluitband 100x200 antraciet
- Opsluitband 200x250 antraciet
- Opsluitband 400x250 antraciet
- Trottoirband 200x250 antraciet
- Trottoirband 400x250 antraciet
- Trottoirband 200x250 verlaagd antraciet
- Keerelement met wapening 60cm hoog
- Inrichtelementen 800x500
- Materiaalgrens
- DF BR Gebakken klinker Bruno dikformaat keperverband
- DF BRM Gebakken klinker Bruno mix dikformaat keperverband
- KF BRM Gebakken klinker Bruno keifformaat elleboogverband
- DF BRM Gebakken klinker Bruno mix dikformaat halfsteensverband
- WF BS Gebakken klinker Brons waalformaat halfsteensverband
- DF BRM Gebakken klinker Bruno mix dikformaat elleboogverband
- 30x30 G Betontegels 300x300x45 halfsteensverband
- 30x30 G Betontegels 300x300x80 halfsteensverband
- 50x50 G Betontegels 500x500x45
- 40x60 G Betontegels 400x600
- HV Halfverharding soort nader te bepalen
- Asfalt zwart
- Asfalt rood
- ke1 Keerconstructie 155cm hoog
- ke2 Keerconstructie 65cm hoog ter plaatse van vlinder
- ke3 Keerconstructie 110cm hoog
- bs1 Beschoeiing 30cm hoog
- da1 Damwand 241cm hoog van staal
- kw1 Keerwand 30cm hoog
- kw2 Keerwand 121 cm hoog
- kw3 Keerwand 52cm hoog
- kw4 Keerwand 79cm hoog
- kw5 Keerwand vanaf 79cm hoog aflopend met talud
- kw6 Keerwand 60cm hoog
- kw7 Keerwand vanaf 60cm hoog aflopend met talud
- kw8 Keerwand vanaf 61cm hoog meelopend met hoogleverschild
- kw9 Keerwand vanaf 121 cm hoog aflopend
- kw10 Keerwand vanaf 51cm hoog aflopend
- st1 Stuw
- bd1 Bestaande dam verbreden
- 5.20 Waterpeil
- Belijning schoolplein
- Talud
- 5 Profiel aanduiding
- Rijrichting
- Afzetpaal
- Brug
- Trafo
- Ondergrondse container
- Bestaande putdeksels Bentland
- g Gemaa
- Hellingbaan
- Drempel
- tr1 Trapconstructie met fietsgoot
- zr1 Betonnen zijrand
- v1 6m mast met armatuur Brisa van Lightronics
- v2 6m mast met armatuur Brisa van Lightronics en beschermbeugel
- v3 4m mast met armatuur Prunus A2 van Lightronics
- v4 4m mast met armatuur Prunus A2 van Lightronics en beschermbeugel
- Gras
- Ruig gras
- Beplanting
- Beplanting speelplein
- Sterke haagsoort
- Plantrol
- Bestaande boom
- Nieuw te planten boom
- br1 Boomrooster 125x125cm Samson Urban Elements
- S Speelvoorziening
- 10m geluidzone vanaf hek schoolplein
- Geluidszonering Verreispark



Werknummer : 476-02
 Bestandsnummer : VO-01
 schaal : 1:500
 formaat : A0
 getekend : ES

urbis
 bureau voor stadsontwerp

Bentwijk
 Benthuizen
 Inrichtingsplan

Croon(Koningind 504 | 8034 CJ) Rotterdam
 T: +31 (0)10 217 5033
 E: info@urbis.nl
 www.urbis.nl

