

Thema/opmerking	Nr reactie	Beantwoording
<b>A. Woningbouwbeleid en -fasering</b>		
A.1. Woonvisie structuurvisie Vitaal Vlist is niet aangetroffen in de bijlagen van het voorontwerpbestemmingsplan.	10.	De relevante passages van de structuurvisie zijn beschreven in de toelichting. Het doel is aan te geven op welke wijze het bestemmingsplan zich verhoudt tot het geldende beleid. De Structuurvisie is een zelfstandig beleidsstuk dat als zodanig geen deel uitmaakt van het bestemmingsplan.
A.2. In de Structuurvisie is vermeld dat vanaf 1 jan 2004 tot 2019 in de gemeente Vlist ca 403 woningen gebouwd "dienen" te worden. Van de 403 woningen zijn er vanaf 1 jan 2004 ca 180 gerealiseerd, ca 80 kunnen "snel" ontwikkeld worden en voor ca. 130 woningen zijn locaties in ontwikkeling. Alles bij elkaar komt indier uit op ca 390 woningen exclusief Bos en Water en exclusief de mogelijkheid om langs de provinciale weg in Stolwijk te bouwen. Indieners zijn van mening dat het niet nodig is om natuur aan te tasten als het mogelijk is om elders te bouwen zodat aan de woningbehoefte ruim wordt voldaan.	11.	Het is de gemeente niet duidelijk hoe reclamant komt tot 390 woningen. Echter om te kunnen voldoen aan het migratiesaldo nul, zoals aangegeven in de Regionale Woonvisie van de K5, is voor de gemeente Vlist een aantal van 530 woningen nodig. Dit betekent een verhoging van 403 naar 530 woningen. De bouw van Bos en Water is dan ook nodig om te kunnen voldoen aan deze behoefte. Als alle locaties volgebouwd zouden worden, is het nog steeds noodzakelijk om Bos en Water te bouwen. Wel zal de toelichting worden aangevuld met de regionale Woonvisie.
A.3. De bouw van het Hof van Stein zorgt voor een grote doorstroming, de verwachting is dat de 80 woningen eind 2009/begin 2010 zouden kunnen worden opgeleverd. Het is meer voor de hand liggend de bouw te faseren en net als Bergvliet I, II en III de woningen verdeeld over ongeveer zes jaar beschikbaar te laten komen.	10.	De Hof van Stein bestaat uit de nieuwbouw van seniorenappartementen. Gelet hierop is er geen reden om Bos en Water te faseren. Bovendien bezorgt de realisatie van het plan in één fase de omwonenden het minste overlast. Realisatie in meerdere fasen is tot slot niet optimaal gezien de impact en omvang van het plangebied, alsmede gezien de differentiatie in woningtypen.
A.4. Qua woningbehoefte is het niet nodig dat op de locatie Bos en Water woningen worden gebouwd, waardoor er veel natuur verloren gaat. De vlinders, libellen, waterdieren ed hoeven niet verstoord te worden.	11.	Wat betreft woningbehoefte wordt verwezen naar de beantwoording onder A.2. Naar de mogelijke verstoring van beschermde planten en dieren is uitgebreid onderzoek verricht. Bovendien is een ontheffing ingevolge de Flora- en Faunawet verleend.
A.5. Ook binnen de bestaande bebouwing kunnen nog inbreidingslocaties worden benut, zoals bijvoorbeeld "De Kleine Betuwe".	01. 09.	Het realiseren van De Kleine Betuwe kan niet voorzien in de woningbehoefte van de kern Haastrecht. Alle ruimte binnen de contour is nodig om het woningbouwprogramma te realiseren. Overigens wordt verwezen naar de beantwoording onder A.2.
A.6. In de woonvisie staat dat inbreiding gaat voor uitbreiding, en dat het open landschap zo min mogelijk mag worden aangetast. Slechts omdat andere geschikte locaties niet op korte termijn beschikbaar zouden zijn, en wat minder groot zouden zijn, wordt dan maar voor bebouwing van het onderhavige open landschap gekozen.	01. 09.	Met deze passage wordt bedoeld dat er eerst gebouwd wordt binnen de contour alvorens de ruimte buiten de contour benut zal worden. In de subregionale woonvisie (2007) is aangegeven dat de noodzakelijke woningbouw vrijwel geheel binnen de door de provincie in het streekplan opgenomen bebouwingscontouren zal plaatsvinden. De onderhavige locatie is gelegen binnen de bebouwingscontour.

A.7.	De onderhavige locatie is te intensief ingetekend, aangezien ter plaatse onvoldoende waterbergende functie zal ontstaan en daarvoor beschikbaar elders compensatie moet worden gezocht. Dit betekent dat deze locatie helemaal niet als groter dan de andere locaties kan worden aangeduid. Evenmin zijn de andere gebieden te klein, omdat in de ogen van de gemeente ook in totaal andere gebieden naar waterberging kan worden gezocht.	01. 09.	Om aan de woningbehoefte te kunnen voldoen zullen alle bouwlocaties binnen de contouren optimaal benut moeten worden. De watertoets is ter toetsing voorgelegd aan het Hoogheemraadschap. Het uitgangspunt in deze watertoets is de ligging van de waterberging ter plaatse van deelgebied 2. Het Hoogheemraadschap heeft schriftelijk verklaard hiermee akkoord te zijn.
A.8.	Wachten met de uitvoering van het bestemmingsplan tot er meer bekend is over de andere bouwlocaties in Haastrecht.	06.	Uit de woonvisie blijkt dat uitvoering van de bouwlocatie nodig is om aan de woningbehoefte te kunnen voldoen.
<b>B.</b>	<b>Woningtype</b>		
B.1.	Ook in Haastrecht wonen veel alleenstaanden. Kleine woningen (twee- en drie kamerwoningen) met een tuin zijn nauwelijks beschikbaar in het reeds bestaande Haastrecht, en in Bos en Water evenmin.	10.	Al in de exploitatieovereenkomst is aangegeven hoeveel en wat voor soort woningen en gebouwd zullen worden. Het bouwprogramma dat gepland staat is conform deze overeenkomst. Er is sprake van een gedifferentieerd woningbouwprogramma met zowel vrijstaande woningen, twee-onder-een kapwoningen, rijwoningen (klein, met tuin) en appartementen (zonder tuin). Het woningbehoefte onderzoek laat zien dat er maar beperkt vraag is naar de door reclamant genoemde woningen.
B.2.	Naar een gebouw, geschikt voor groepswonen, zal zeker vraag zijn maar het komt in de plannen niet voor.	10.	Zie antwoord bij B.1.
B.3.	In het voorontwerp zijn geen aanwijzingen aangetroffen dat er ook woningen worden gebouwd waarin een gehandicapte kan worden verzorgd, m.a.w. een extra kamer op de begane grond. Het ligt voor de hand om hier bij 80 woningen op z'n minst enkele woningen voor te reserveren.	10.	Het voorontwerpbestemmingsplan biedt zowel rechtstreeks als na vrijstelling mogelijkheden voor de realisatie van extra ruimtes voor gelijkvloers wonen (op de begane grond).
B.4.	De keuze van de woningen is hoogst ongelukkig en achterhaald, er is naar woningen van ongeveer € 300.000,- in Haastrecht veel vraag.	10.	Er is voldoende differentiatie in de woningtypen om in alle vraag te voorzien. Bovendien bevat het voorontwerp bestemmingsplan geen bindende voorschriften over typen en aantallen woningen.
B.5.	College spreekt over een "doorstroomwijk". Er worden echter 40 woningen gebouwd van boven de € 500.000,-. De woningen grenzend aan de bestaande bebouwing zijn woningen die ongeveer hetzelfde kosten als vele woningen in Haastrecht momenteel kosten. Beide soorten zorgen dus niet voor doorstroming.	11.	Alleen voor de huurwoningen en een aantal goedkope koopwoningen (sociale sector) zijn richtprijzen bekend, voor de andere woningen zijn de prijzen nog niet bepaald. Echter gezien de differentiatie in de woningtypen wordt er wel degelijk voorzien in doorstroming. Overigens wordt verwezen naar B1.

B.6.	<p>In de woonvisie K5 wordt aangegeven dat er behoefte is aan patio-woningen. Het bouwen hiervan biedt de 40-60 jarige de gelegenheid meer gelijkvloers te gaan wonen met tuin, er is de mogelijkheid om op eenvoudige wijze de woning aan te passen. De bewoners die deze woningen kopen, laten woningen achter van rond de € 200.000,- die beschikbaar komen voor beginnende kopers, beginnende kopers laten weer huurwoningen achter. Door patio-woningen te bouwen kunnen er meer woningen langs de rand van het bos worden gebouwd, waardoor er grenzend aan de huidige bebouwing minder woningen gebouwd hoeven te worden.</p>	11.	<p>Het voorontwerp bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om voorzieningen te treffen om zo lang mogelijk in het eigen huis te blijven wonen.</p>
<b>C. Verkeer en parkeren</b>			
C.1.	<p>De huidige wijk Bergvliet is qua infrastructuur niet berekend op de bouw van 80 woningen erbij. De Bergvlietlaan is de enige weg die ontsluiting biedt voor de wijk. Met de nieuwe wijk erbij wonen er dan ca 1.100 mensen. In de huidige situatie levert dit al problemen op. In de Stedelijke randvoorwaarden is vermeld dat er minimaal 450 autobewegingen per dag bijkomen na de bouw van Bos en Water. De veiligheid in de wijk zal afnemen door het onvermijdelijk drukker verkeer.</p>	07. 11. 12.	<p>De gemeente heeft een verkeerscirculatieplan laten opstellen voor het gehele grondgebied van de gemeente. Hierin is aangegeven dat de Bergvlietlaan het beste gebruikt kan worden als ontsluiting van de nieuwe wijk Bos en Water. Het gebruik van de weg blijft na de bouw van de nieuwe wijk in overeenstemming met zijn inrichting en categorisering. In 2020 is de intensiteit circa 1300 motorvoertuigen per etmaal op werkdagen. Met de nieuwe wijk vermeerdert dit met circa 395 motorvoertuigen per etmaal maar de intensiteit blijft ook dan nog ruim onder de capaciteit van 5000-6000 motorvoertuigen per etmaal. De toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan zal hierop worden aangevuld.</p>
C.2.	<p>Huidige wijk Bergvliet kent al een groot parkeerprobleem, ondanks de verruiming van het aantal parkeerplaatsen bij de herbestrating in 2001/2002. Parkeercijfers CROW geven aan dat er minimaal 2,0 parkeerplaats per woning nodig is. Er zijn te weinig parkeerplaatsen gepland in Bos en Water. Gevreesd wordt dat parkeerverlast in bestaande deel Bergvliet nog erger zal worden.</p>	01. 03. 09. 11. 12.	<p>Volgens de CROW normen geldt voor dure woningen een norm van 2,0 parkeerplaats per woning. Voor middeldure woningen is dat 1,7 en voor goedkope woningen 1,4 parkeerplaats per woning. Deze normen zijn inclusief de bezoekersparkeerplaatsen. In het plan zullen in totaal 134 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Dit aantal is exclusief 36 garages. Hiermee is dan ook voldaan aan de parkeernormen. De toelichting van het bestemmingsplan zal hierop worden aangevuld.</p>

C.3.	<p>In de toelichting wordt gesuggereerd dat de extra parkeerruimte die moet worden gerealiseerd bij het voormalig baggerdepot benut kan worden voor "bezoekers van het gebiedje", maar ook als extra parkeerruimte voor het zwembad. De volledige oppervlakte van het voormalig baggerdepot is in de zomermaanden al in gebruik als parkeerplaats voor bezoekers van het zwembad.</p> <p>In de wintermaanden worden de parkeerplaatsen door schaatseren op de Vliet gebruikt. Aangezien het voormalig baggerdepot niet behoort bij het plangebied van deelgebied 1, en hier bovendien al een tekort aan parkeerplaats is (schaatseren en zwembad) is het irrealistisch en daarmee onjuist om te veronderstellen dat bezoekers van het gebied zullen parkeren op een totaal andere locatie.</p> <p>Op de plankaart wordt deelgebied 2 geheel bestemd voor water en oever met natuurontwikkeling. In de toelichting op het voorontwerp staat echter dat in dit deelgebied een parkeerplaats is voorzien die niet alleen dienst doet ten behoeve van extra parkeerruimte voor het zwembad de Loete, maar ook zou moeten dienen als parkeerplaats voor deelgebied 1 waarbij daarnaast nog wandelpaden en speelgelegenheden worden voorzien.</p>	01. 09.	<p>Parkeren in deelgebied 2 is niet bedoeld voor de bestaande wijk Bergvliet en ook niet voor de wijk Bos en Water. In de parkeerbalansberekening is hier ook geen rekening mee gehouden. De tekst in de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan zal op dit punt worden aangescherpt. Aangegeven zal worden dat deelgebied 2 zowel in huidige situatie als na de realisatie van het landschapselement gebruikt wordt als (extra) parkeerterrein voor het zwembad en passanten.</p>
C.4.	<p>Wanneer zich op de Bergvlietlaan een calamiteit voordoet betekent dit dat alle gemotoriseerd verkeer en dienstverlening zal zijn geblokkeerd en dat de voorziene wijk Bos en Water en mogelijk ook geheel of gedeeltelijk de wijk Bergvliet voor hulpverlening is afgesloten.</p>	01. 09.	<p>Er is een noodontsluiting voor gemotoriseerd verkeer via de Klaver. Uiteraard is dit niet de hoofdontsluiting, maar in geval van een calamiteit is via deze route het plangebied te bereiken. Het plan voorziet in twee ontsluitingen voor gemotoriseerd verkeer.</p>
C.5.	<p>In de toelichting op het voorontwerp staat slechts vermeld dat een deel van de parkeerplaatsen is voorzien op eigen terrein, maar bijkins de berekeningen en de geldende normen is dat niet voldoende. Er is niet vermeld of voldaan wordt aan de eisen van het ASVV.</p> <p>Niet is duidelijk waar de overige parkeerplaatsen, in ieder geval in deelgebied 1, (hoofdgebied) zouden moeten worden gerealiseerd.</p>	01. 09.	<p>Zie C.2.</p>
C.6.	<p>Overlast van bouwverkeer gedurende de werkzaamheden.</p>	07.	<p>Het bestemmingsplan is een planologische afweging. Enige mate van overlast is inherent aan de realisatie van een bestemmingsplan. Aan het zoveel mogelijk voorkomen van overlast zal op zorgvuldige wijze inhoud worden gegeven.</p>
<b>D.</b>	<b>Stedenbouwkundige inrichting</b>		

D.1.	De te dempen middensloot biedt fantastische kansen. Bovendien is het handhaven hiervan gewenst om niet te dicht bij de bestaande bebouwing van Bergvliet te bouwen en ook niet in de schaduw van het bos terecht te komen. Voorgesteld wordt om de ontsluiting met de parkeerplaatsen en wat groen te situeren tegenover het bos.	10.	In de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan staat het volgende: "De bestaande wegen van de woonwijk worden doorgetrokken en sluiten haaks aan op de nieuwe centrale ontsluiting. De nieuwe ontsluiting benadrukt de onderliggende landschappelijke structuur, de haaks op de Tiendweg liggende verkaveling. Tevens benadrukt de centrale ontsluiting de langgerekte vorm van het gebied. De ontsluiting eindigt visueel in de open kamer waarin de speelplaats is gesitueerd. Door aan de boskant de bebouwing op de centrale ontsluiting te oriënteren, en aan de kant van de bestaande wijk de bebouwing te oriënteren op enerzijds de verlengde ontsluiting en anderzijds op de nieuwe centrale ontsluiting, krijgt de hoofdstructuur van de bestaande wijk een beëindiging." Het handhaven van de bestaande sloot zou ertoe leiden dat de mogelijkheden voor een goede stedenbouwkundige invulling zoals hiervoor omschreven niet mogelijk zijn.
D.2.	In de Stedenbouwkundige randvoorwaarden is aangegeven dat middensloot gehandhaafd dient te blijven. Dit gebeurt niet.	11.	Zie D.1.
D.3.	In Stedenbouwkundige randvoorwaarden is aangegeven dat achter huizen geen sloten dienen te zijn. Bewoners hebben hierdoor geen achterom. Bewoners dienen alles via hun woonkamer te doen.	11.	In de stedenbouwkundige randvoorwaarden staat dat er aan het water ruimtelijk aantrekkelijk moet terugkomen, bijvoorbeeld door zitbankjes of zitplaatsen langs het water. De groene kamers in het plangebied kunnen hierin voorzien. Elke woning kan óf via een achterpad óf via eigen terrein achterom bereikt worden.
D.4.	Er is geen ruimte voor speelterreinen, dit is wel het geval in de bestaande wijk Bergvliet. Gevreesd wordt dat de bewoners van Bos en Water voor speel- en groenvoorzieningen gebruik gaan maken van de bestaande wijk Bergvliet.	10. 03. 12.	De gronden met de bestemming Groenvoorzieningen zijn mede bestemd voor speelvoorzieningen. De woongebieden zullen met bruggen verbonden worden met het bos Bisdrom van Vliet, waardoor dit bos makkelijker toegankelijk wordt voor wandelen. De strook met de bestemming Water en oevers met natuurontwikkeling is mede bestemd voor extensieve recreatieve voorzieningen in de vorm van speelvoorzieningen. De bouwvoorschriften maken de bouw van speeltoestellen mogelijk. Gelet hierop voorziet het bestemmingsplan in voldoende groen- en speelvoorzieningen.
D.5.	Hoewel de woningen in de wijk Bergvliet in nauwe straatjes staan, is er aan de achterzijde ruimte voor licht, lucht en speelplaatsen, achter de woningen van Madelief en Raaigras is in Bos en Water hiervoor geen plaats.	10.	Zie D.4.
D.6.	Vanwege gebrek aan zonlicht en vochtige leefomgeving wordt gepleit voor een andere inrichting.	03.	In het kader van het bosonderhoud is kap noodzakelijk en zal er meer zonlicht toetreden.

D.7.	Aantasting woongenot omdat de sloot die in het verlengde van de tuin ligt (en een deel van het bos) plaats zullen moeten maken.	07.	Uiteraard zal het verdwijnen van de sloot in het verlengde van de tuin voor indieneer leiden een gevoel van aantasting van het woongenot. Er is studie verricht naar de verkaveling van het gebied, en gebleken is dat de nu gekozen verkaveling, in het licht van alle afgewogen belangen, de beste oplossing is. Het geldende bestemmingsplan biedt geen enkele garantie voor het behoud van de sloot. Het bos zal door de te nemen inrichtingsmaatregelen duurzamer worden ingericht dan nu het geval is. De bestemming van het bos blijft Groenvoorziening dan wel Water en oevers met natuurontwikkeling.
D.8.	Impact is te groot. Op een viertal plaatsen komt op ca 15 meter vanaf de woonkamer en op ca 6 meter vanaf de tuin de zijkant van een woning van ca 10 meter hoog. Vanwege de situering zijn de bewoners afhankelijk van lichtinval vanuit de tuin. Als de woningen zo worden gebouwd zoals nu gepland dan blijven alleen de maanden juli en augustus over voor direct zonlicht in huis. Met name bij een aantal patiohangalows aan de Madelief komt een appartementencomplex van 3 woonlagen hoog en 7 appartementen breed. Privacy en zon wordt hen totaal ontnomen.	11.	Er is een bezonningsstudie verricht. Als gevolg van de realisatie van dit plan zal op enkele plaatsen door schaduwwerking het zonlicht worden verminderd. In het voor- en najaar zal er vanaf 16:00 uur op enkele percelen sprake zijn van enige schaduw.
D.9.	Verkaveling is verre van optimaal	02.	De verkaveling is opgezet door een stedenbouwkundige. Er is aansluiting gezocht bij de overheersende noord-zuidrichting van de verkaveling van dit gedeelte van de Krimpenerwaard. In dit kader is er rekening gehouden met de zicht(lijnen) over de nieuw aan te leggen noord-zuidweg, met het zicht op het bos en met de bestaande infrastructuur. Er is voor gekozen om langs het bos een lagere bebouwingsdichtheid te hanteren dan langs de reeds bestaande bebouwing.
<b>E.</b>	<b>Voorschriften bestemmingsplan en opzet huidige wijk Bergvliet</b>		
E.1.	De nieuwe voorschriften wijken in forse mate af van de bouwvoorschriften die in de wijk Bergvliet zijn gehanteerd.	10.	Een nieuw bestemmingsplan is een nieuwe integrale afweging van alle belangen. Verder wordt verwezen naar de beantwoording onder E.3.
E.2.	Het plan Bos en Water sluit niet aan op de huidige bebouwingsstructuur van de wijk Bergvliet. Als de structuur van de wijk Bergvliet wordt aangehouden zou er achter de huidige woningen eerst een groenstrook komen en daarna de tuinen van de te bouwen woningen. In de situatie zoals die nu wordt weergegeven komen drie rijen huizen dicht tegen elkaar aan.	11.	Zie E.1. Bovendien sluit het plan Bos en Water wel aan op de bebouwingsstructuur van de huidige wijk Bergvliet. Bestaande wegen worden doorgetrokken. Overigens wordt verwezen naar D.9.

E.3.	<p>In de bebouwingsvoorschriften uit 1988 voor Bergvliet 3<sup>e</sup> fase is bepaald dat voor Raaigras 2 tot en met 10 het volgende geldt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maximale nokhoogte 9,5 m</li> <li>- Maximale goothoogte 4,50 m</li> <li>- Bouwrichting woning met kap oost – west.</li> </ul> <p>Het verlengde woonblok heeft een maximale toegestane nokhoogte van 12,1 m (11 m plus 10% marge).</p> <p>De woningen Raaigras 2 tot en met 10 zijn gericht op het zuidwesten. Type bebouwing en bouwrichting (kap oost – west) van de nieuwe woningen moet worden afgestemd op bestaande vrijstaande bebouwing. Verzoekt randvoorwaarden voor de bouw van vrije sectorwoningen aan de westzijde van Bergvliet uit dec <b>1988</b> als uitgangspunt te nemen.</p> <p>Woningen met een koppevel van 12 meter slechts 4 meter uit de slootkant ontnemen volledig de kans op enig uitzicht.</p> <p>De aaneengesloten bebouwing voor heeft direct tot gevolg dat doorzicht door de nieuwe wijk of het Haastrechtse bos wordt ontnomen. Eén van de kernpunten van het plan, het behoud van doorzichten, geldt blijikbaar niet voor de huidige bewoners van Bergvliet.</p>	03. 08. 12.	<p>De hoogtematen waarnaar indieners verwijzen, hebben betrekking op de bouwvoorschriften van de bestaande wijk Bergvliet (1988). In deze periode zijn niet alleen stedenbouwkundige inzichten gewijzigd, maar ook technische bepalingen zoals het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Dit is een belangrijke reden waarom hogere bouwhoogten worden toegelaten. Bij een nieuwe planologische regeling voor de bestaande wijk Bergvliet zullen deze bouwvoorschriften opnieuw worden afgewogen.</p> <p>Wat betreft de inrichting en de verkaveling van de nieuwe woonwijk wordt verwezen naar D.9.</p> <p>Uiteraard zal de realisatie van het plan voor een aantal bewoners tot gevolg hebben dat het nu bestaande uitzicht vermindert. Het geldende bestemmingsplan (“Plan in Hoofdzaak”) en de daarmee samenhangende bouwverordening bieden de mogelijkheid om hoge bebouwing op te richten.</p>
E.4.	<p>Gemeente ambtenaren die de verkoop van het perceel grond in 1990 aan ondergetekende befeleide, alsmede een vorige eigenaar hebben gezegd dat eventuele uitbreiding in de verre toekomst, tegenover de percelen met vrije bebouwing, door de gemeente alleen gelijksoortige percelen met gelijkwaardige bebouwing zou worden toegelaten.</p>	03. 08.	<p>Aan toezeggingen van een ambtenaar – voor zover deze al zijn gedaan - en vorige eigenaren kunnen geen rechten worden ontleend. In het kader van het bestemmingsplan dat nu in de inspraak is worden de afwegingen gemaakt.</p>
E.5.	<p>Indiener heeft het gevoel dat de commerciële belangen van de projectontwikkelaar, om luxe huizen aan de westzijde (bos) rand te bouwen, de belangen van de huidige luxe woningen van Bergvliet 3 ondergeschikt zijn geworden.</p>	03.	<p>Gemeente heeft het beleid geformuleerd. Realisatie/uitvoering daarvan vindt plaats door marktpartijen.</p>

E.6.	Bewoners van de patioungalow op Madelief 32, 34 en 36 hebben aan de voorzijde maar 3 meter en kijken dan direct tegen de achterzijde van de woningen aan die aan de Madelief zijn gebouwd. De huidige bewoners van de achterrij hebben alleen hun 'ruimte' richting het te bebouwen gebied.	11.	De kleinste afstand tussen de patiowoningen en het appartementengebouw bedraagt 17,50 m. Tussen de percelen ligt een sloot. Uit bezonningsstudie is gebleken dat in de zomer het appartementengebouw de tuin en woning niet hindert. In herfst valt in de namiddag de schaduw in een gedeelte van de tuinen, in de winter belemmert het appartementengebouw in de namiddag de woningen en de tuinen. Ingevolge het vigerende bestemmingsplan is bebouwing met een hoogte van 15 m niet uit te sluiten. Alles overwegende is de conclusie dat de er weliswaar sprake is van een aantasting van het vrije uitzicht van de huidige bewoners, maar dat er een publiekrechtelijk/volkshuisvestelijk belang moet worden toegekend aan de realisatie van woningen voor de doelgroep. Wat betreft de bouwmogelijkheden ingevolge het vigerende bestemmingsplan wordt verwezen naar E.3.
<b>F.</b>	<b>Ponywei</b>		
F.1.	In de Stedenbouwkundige randvoorwaarden is aangegeven dat er een afstand van 25 meter aangehouden moet worden tussen de mestplaat en woningen. Er worden ruim binnen de 25 meter woningen gebouwd. Ook de Milieudienst Midden Holland adviseert om terzake een afstand van 25 meter aan te houden.	11.	Zie F.4.
F.2.	In de periode rond de jaarswisseling is er brandgevaar vanwege vuurwerk. Er is geen vluchtroute. Een brandweerauto zal deze plek zeer moeilijk kunnen bereiken omdat de omringende straten veel te smal zijn.	01. 09.	De recente jaarswisseling heeft geleerd dat de veiligheid rondom Oud en Nieuw een algemeen probleem is. Omdat het perceel is ontsloten, is er ook een vluchtroute. Gemeente realiseert zich dat alle percelen bereikbaar moeten zijn voor hulpdiensten. Aan de bereikbaarheid voor hulpdiensten wordt in het kader van het ontwerp uitgebreid aandacht besteed.
F.3.	Door het voorontwerp wordt de ponywei ter plaatse in de praktijk wegbestemd. Er blijft nog slechts een zeer gering oppervlak voor de dieren over en daarmee komt er ook relatief meer mest op die ponywei te liggen.	01. 09.	Verwezen wordt naar reactie K.2. De bestemming van de ponywei blijft gewoon gehandhaafd. Het gebruik dat in overeenstemming is met de bestemming kan daarmee worden voortgezet.
F.4.	Er zal een grotere afstand tot de ponywei in acht moeten worden genomen. In de Stedenbouwkundige Randvoorwaarden dd 10 juli 2003 wordt een afstand van 25 meter van de bebouwing tot aan de ponywei geadviseerd.	01. 09.	Op het paardenweide dat naast het plangebied is gelegen staan een stal en een mestplaat. Het betreft hier hobbymatige activiteiten waarvoor geen melding in het kader van de Wet Milieubeheer is gedaan en/of milieuvergunning is afgegeven. Vanwege het hobbymatige karakter gelden er geen afstandsnormen van de ponywei tot de woningen.



F.5.	Voorgesteld wordt om de bestaande ponywei binnen het plangebied te betrekken en te voorzien van de bestemming Woondoeleinden. Het plangebied zal ten zuiden worden uitgebreid met een verlenging van minimaal 50 meter waaraan eveneens een bestemming Woondoeleinden wordt toegekend. Deze bestemming moet de mogelijkheid bieden om een stal te kunnen bouwen, te weten de te verplaatsen stal, alsmede een woning ten behoeve van indiener. De gronden zijn in eigendom van indiener.	01. 09.	De ponywei ligt niet binnen begrenzing van het plangebied. Het terrein waarop het verzoek van indiener betrekking heeft ligt buiten de rode contour. Het ter plaatse geldende bestemmingsplan laat de bouw van een woning met stal niet toe. Het is dus niet mogelijk om hieraan medewerking te verlenen.
<b>G.</b>	<b>Onderzoeken natuur</b>		
G.1.	Eco-effectrapportages zijn gebaseerd op gegevens die onvolledig zijn, uit rapportages blijkt dat er nog aanvullend onderzoek nodig is.	11.	Deze aanvullende stukken zijn er en zullen worden verwerkt in het bestemmingsplan.
G.2.	Het valt nog te bezien of een kapvergunning en een ontheffing van de Flora en Faunawet kunnen worden verkregen. Het voormalig baggerdepot is nog niet eens onderzocht.	01. 09.	Er is geen reden voor de veronderstelling dat de kapvergunning niet verleend zou worden. Voor deelgebied 2 zijn is inmiddels alle onderzoeken verricht. Een ontheffing van de Flora en Faunawet is verleend.
<b>H.</b>	<b>Bos Bisdom van Vliet en overige landschappelijke aspecten</b>		
H.1.	Openbaar groen is in Haastrecht een te schaars goed, het vele groen om 'ons' heen is niet openbaar toegankelijk.	11.	Het plan, bestaande uit deelgebieden 1 en 2, voorziet in een netto toename van het openbaar groen. Bovendien wordt het Haastrechtse bos beter bereikbaar door de aanleg van bruggen vanuit de woonwijk.
H.2.	Voor de watercompensatie gaat er 5 meter van het park af. Daarna komt er een schouwpad en struweel. Dit betekent dat er 20 meter aan bomen verdwijnt over een lengte van 370 meter. Er worden ca 1.000 bomen gekapt. Indiener vraagt zich af of hier kapvergunning voor wordt aangevraagd, en of de bomen gecompenseerd worden.	11.	De bomen die gekapt worden zijn grotendeels bomen die sowieso gekapt moeten worden vanwege achterstallig onderhoud van het bos. Hier wordt een kapvergunning voor aangevraagd. De bomen zullen gecompenseerd worden in deelgebied 2. In overleg met het Hoogheemraadschap is er overeenstemming bereikt dat er geen schouwpad aangelegd behoeft te worden, omdat het onderhoud vanaf het water zal plaatsvinden.
H.3.	In het voorontwerpbestemmingsplan Bos en Water staat in hoofdstuk 6.2. dat er niet 5 meter van het bos afgaat, maar dat er in de herinrichtingszone wordt uitgegaan van de huidige watergang van 5 meter plus een schouw- en wandelpad van ca 4 meter plus een struweelzone van 4 meter. Om een meer geleidelijke overgang met het bos te bewerkstelligen wordt er plaatselijk verder ook een strook van ca. 4 meter hoge opgaande bomen omgezet in een struweelbeplanting. Berekend is dat hierdoor meer dan 500 bomen zullen worden gekapt en dat ook alle andere struiken tussen de bomen zullen verdwijnen.	06.	Verwezen wordt naar de beantwoording onder H.8.

H.4.	<p>Door de bouw van luxe woningen tegen de bosrand, hebben de toekomstige bewoners te weinig zonlicht en een vochtige leefomgeving. Verwezen wordt naar de overige bebouwing langs het Haastrechtse bos. De toekomstige bewoners gaan klagen en via procedures de hoge bomen in het Haastrechtse Bos willen laten verwijderen.</p>	03. 12.	De hoge bomen zullen moeten worden gekapt in het kader van het planmatig onderhoud van het bos.
H.5.	<p>Het bos Bisdrom van Vliet moet geheel in stand worden gelaten. Het "nee, tenzij principe" gaat wel degelijk op. Alleen omdat de realisatie van het plan binnen de geldende bebouwingscontouren zou passen, zou het "nee, tenzij principe" niet aan de orde zijn. Blijkbaar kan de voorziene bebouwing alleen worden geplaatst wanneer een deel van het bos wordt gekapt en ten behoeve van het plangebied in gebruik wordt genomen. Dit betekent dat de realisatie van het plan niet past binnen de bebouwingscontouren.</p>	01. 09.	Er wordt geen bos gebruikt voor de realisatie van woningen, maar voor een zeer beperkt deel van de watercompensatie. De herinrichting heeft betrekking op een heel beperkt deel van het bestaande bos. Er is sprake van een win/win situatie omdat het bos op een hoger kwaliteitsniveau komt.
H.6.	<p>Bos mag niet worden gekapt of anders in gebruik worden genomen omdat het deel uitmaakt van de PEHS en in de welstandsnota aangewezen is als G1-gebied, waarvoor een bijzonder niveau van welstand geldt.</p>	01. 09.	Wat betreft de PEHS wordt verwezen naar de beantwoording onder H.5. De welstandsnota heeft alleen betrekking op bouwen en is dus geen toetsingskader bij gebruik of bij een kapvergunning.
H.7.	<p>De landschappelijke waarde van het bos is hoog. Het is onbegrijpelijk dat een deel zomaar mag worden gekapt en anderszins in gebruik mag worden genomen.</p>	01. 09.	De bestemming van het bos blijft conform het geldende bestemmingsplan Groenvoorziening.
H.8.	<p>In het voorontwerp bestemmingsplan wordt gesuggereerd dat slechts een strook van ca 5 meter van het bos bisdrom van Vliet onderdeel van het plangebied is. Uit het voorontwerpbestemmingsplan blijkt dat dit eigenlijk 25 meter had moeten zijn. De breedte van 5 meter is slechts een inrichtingsvoorstel. Niet duidelijk is hoe dit zal worden ingericht. Het deel van het bos dat in gebruik zal worden genomen zal veel breder zijn dan 5 meter. Er moet immers ook een schouw- en wandelpad van 4 meter worden aangelegd, daarnaast komt er nog een 4 meter brede struweel zone waarvoor ook nog eens bomen moeten worden gekapt. Dit betekent dat een gebied van minstens 13 meter breed in plaats van de gestelde 5 meter van het bos in beslag zal worden genomen. Daardoor is het plangebied onjuist weergegeven op de plankaart. Ook impliceert dit dat er in een ander aangrenzend plangebied nog ruimte moet worden gebruikt om te voorzien in de aanleg van een woonwijk in een ander plangebied.</p>	01. 09.	De stelling dat het plangebied verkeerd op de plankaart is weergegeven wordt niet onderschreven. Geconstateerd kan worden dat de aanleg van struweelzones mogelijk is binnen de geldende bestemming Groenvoorzieningen en daarmee rechtstreeks toelaatbaar zijn. De teksten over de struweelzone zijn uitsluitend bedoeld als toelichting.

H.9.	<p>De bestemming dient niet gewijzigd te worden omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het gaat om een gebied met bijzondere landschappelijke waarden, dat een natuurlijke overgang vormt tussen de aanwezige bebouwing en het bos Bisdom van Vliet;</li> <li>- de vigerende bestemming uitermate goed past in de plannen om de omliggende gronden tot natuurgebied te bestemmen. Het voorgenomen bouwen van woningen ter plaatse strijdt met de gedachten, die aan de bestemming natuurgebied voor de omliggende percelen ten grondslag liggen;</li> <li>- de mate waarin en de hoogte waartoe in het gebied zou mogen worden gebouwd leidt tot een zodanige aantasting van het landelijke- en dorpskarakter en tot zodanige horizonvervuiling, dat zulks in strijd is met correcte stedenbouwkundige inzichten en als onaanvaardbaar moet worden aangemerkt.</li> </ul>	04.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De combinatie bos-weide blijft voor het overgrote deel bestaan, het westen en het zuiden van het bos blijft weide en zal onbebouwd blijven. Het plangebied heeft een breedte van slechts 80 meter en grenst aan de oostkant aan de bebouwing van bestaande wijk Bergvliet. Het bos, het plangebied en de daarnaast gelegen woonwijken maken géén deel uit van de centrale open ruimten van het veenweidegebied, maar van de randzone waar zowel de bebouwing als de meeste opgaande beplanting zijn gesitueerd.</li> <li>- De geldende bestemming is niet gericht op het behoud van de bestaande situatie. Bovendien is ingevolge het geldende bestemmingsplan een bebouwing met een hoogte van 15 meter toegestaan.</li> </ul>
H.10.	Het bos is gekoppeld aan het rijksmonument en aan de Tiendweg. Er gaan landschappelijke waarden verloren. De nu nog open strook weiland /baggerdepot zijn karakteristieke elementen. Vanaf de Korte Tiendweg is het zicht op het huis Bisdom van Vliet, de dijk, het langgerekte weiland en de mooie strak belijnde bosrand prachtig en historisch gezien compleet. De combinatie weide/bos zal verdwijnen en het bos zal geen op zichzelf staande, karakteristieke eenheid zijn maar slechts een achtergrond voor een wijk.	05.	Het bos blijft voor het overgrote deel in tact. Er gaan geen wezenlijke landschappelijke waarden verloren. Het achterste deel van het bos is aangelegd in de jaren 80 en heeft dus geen historische relatie met het rijksmonument aan de Tiendweg. Wat betreft de open strook weiland wordt verwezen naar H.9. De landschappelijke waarde van het baggerdepot is ook door Landschapsbeheer Zuid-Holland als matig gekwalificeerd.
H.11.	De randbebouwing van Bos en Water wordt met de achterkanten en de achtertuinen naar het bos en de verbrede watergang gekeerd. In de achtertuinen zullen zeker schuurtjes verrijzen, die de rand rommelig en onaantrekkelijk zullen maken. Aan de overzijde komt een open strook, die waarschijnlijk bewandelbaar zal zijn. De bewoners zullen zich tegen inkijk met allerlei schuttingen gaan beschermen. Gevraagd wordt om af te zien van de bebouwing van het weiland, of een oplossing te doen vinden voor de te verwachten verrommeling van het aanzicht vanaf de bruggen over de verbrede vaart en vanuit het bos.	05.	Ingevolge het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken is het oprichten van erfafscheidingen en bijgebouwen in achtertuinen onder voorwaarden bouwvergunningsvrij. Het is dan ook voor de gemeente niet mogelijk om hier regulerend in op te treden. Bezien zal worden of in de privaatrechtelijke sfeer tegemoet kan worden gekomen aan de instandhouding van de ruimtelijke kwaliteit.
H.12.	Aantasting woongenot omdat een deel van het bos plaats zal moeten maken.	07.	De herinrichting van het bos beoogt een kwaliteitsverbetering. Verwezen wordt naar de beantwoording van H.7.
<b>J.</b>	<b>Watercompensatie, baggerdepot</b>		
J.1.	Aan de Nachtegaalstraat is een bergbezinkbassin. Ook de nieuwe wijk zal hierop aangesloten worden. Sinds de aanleg van het bassin is gebleken dat dit in de huidige situatie al problemen oplevert (bassin loopt regelmatig over in de sloot langs de Tiendweg). Er is sprake van wateroverlast in tuinen en van watervervuiling.	11.	De nieuwe wijk wordt niet aangesloten op het bergbezinkstation aan de Nachtegaalstraat. De overstort en de bergbezinkvoorziening van de gehele wijk Bergvliet en Bos en Water is in de Beemdgras. Daarnaast is het zo dat de nieuwe wijk een gescheiden stelstel krijgt waarbij alleen vuil water het riool in gaat en hemelwater op het oppervlaktewater wordt geloosd.

J.2.	Er wordt te weinig water gecompenseerd	11.	Er is een watertoets verricht waarmee het Hoogheemraadschap heeft ingestemd. Uit deze toets is gebleken dat er voldoende water wordt gecompenseerd.
J.3.	De waterkwaliteit zal verslechteren. Uit onderzoek van de gemeente is gebleken dat de aangetroffen mate van verontreiniging – bagger van categorie 3 en 4 – in de sloot parallel aan de Korte Tiendweg afkomstig is van de overstort van het riool. De middensloot is nog niet op die wijze vervuld. Omdat de woningen uit het plangebied op het rioolstelsel moeten afwateren, betekent dit nog meer overstort en verontreiniging.	01. 09.	Er is een watertoets verricht waarmee het Hoogheemraadschap heeft ingestemd. Hierin wordt ook ingegaan op de waterkwaliteit. Uit deze toets is gebleken dat de waterkwaliteit voldoende is. De riolering zal nader worden uitgewerkt in een rioleringsplan. Er is geen reden om er op voorhand van uit te gaan dat er nog meer overstort zal plaatsvinden
J.4.	In het plangebied zelf dient compensatie te worden gevonden voor aan te brengen verharding en te dempen watergangen. In de directe omgeving is nu al veel wateroverlast bij regenval en overbelasting van de riolering. De gronden voorzien thans nog gedeeltelijk in het opvangen van hemelwater. Bij regenval zal aanzienlijk meer wateroverlast ontstaan gezien de toegenomen verharding waarvoor ter plaatse geen compensatie is voorzien. Niet alleen de woning van indiener, maar ook de naastgelegen bestaande woonwijk zal als gevolg daarvan ernstige wateroverlast ondervinden.	01. 09.	Verwezen wordt naar de beantwoording onder J1.
J.5.	Waterpeil deelgebied 2 is niet gelijk aan het peilgebied van deelgebied 1.	01. 09.	Er wordt een verbinding gemaakt met het bestaande peilgebied.
J.6.	Er is een recht van overpad voor een aangrenzende agrariër. Deze weg valt nu niet onder de voorziene bestemming, noch onder de ingetekende plankaart. De bestemming, de plankaart en de plannen zijn derhalve niet met elkaar in overeenstemming.	01. 09.	Het voorontwerpbestemmingsplan zal zodanig worden aangepast dat het gebruik van dit pad mogelijk is en blijft.
J.7.	Er heeft nog geen onderzoek naar de bodemgesteldheid plaatsgevonden. Als er verontreiniging aanwezig zou zijn, dan betekent dit dat voordat het vervangend water gerealiseerd kan worden, sanering noodzakelijk zal blijken, met alle vertraging van dien. Vanwege de mogelijke saneringsplicht is de financiële haalbaarheid niet op voorhand vaststaand.	01. 09.	Dit onderzoek heeft plaatsgevonden. De conclusie is dat er milieuhygiënisch gezien geen knelpunten zijn voor de voorgenomen herinrichting. Derhalve is er ook geen financiële belemmering. De resultaten van dit onderzoek zullen worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.
J.8.	Geen aantasting van de afwateringscapaciteit van de huidige woonwijken, het voorwerpbestemmingsplan voorziet in een dam van Bos en Water naar de Beemdgras.	03. 12.	Dit is geen dam, maar een duiker. Het water kan daarmee in voldoende mate worden afgevoerd.
<b>K.</b>	<b>Planschade, economische uitvoerbaarheid, bouwrijp maken</b>		
K.1.	Omdat de aard van de bebouwing (afmetingen en plaats) zo afwijkend is van hetgeen in Bergvliet is gerealiseerd, zal er planschade in het bestaande Bergvliet ontstaan. Indiener zal het college hiervoor aansprakelijk stellen.	10.	Er is onderzoek gedaan naar eventuele planschade. Op planschadeclaims is de WRO van toepassing.

K.2.	<p>Omtrent een groot deel van de gronden wordt nog immer geprocedeerd. Wanneer deze procedure wordt gewonnen door appellant, zal de projectontwikkelaar niet meer over de betreffende grond kunnen beschikken en is het bestemmingsplan niet uitvoerbaar.</p> <p>Procedure kan nog twee tot drie jaar duren. Als nu al gestart wordt is de mogelijkheid zeer groot dat indieneer jaren met zand (minimaal 1 meter hoog en op zeer korte afstand van de woning) zit. Gezien het voorgaande is het ook mogelijk dat er delen bouwrijp worden gemaakt die niet bebouwd mogen of kunnen worden.</p>	01. 09. 11.	<p>Op grond van art 10 van de Wet op de ruimtelijke ordening (WRO) is de gemeenteraad bevoegd een bestemmingsplan vast te stellen. De raad heeft een ruime beleidsvrijheid bij het bepalen van de inhoud van dat bestemmingsplan. De gemeenteraad dient vooraf de bestaande situatie te onderzoeken en de te verwachten ontwikkelingen en betrokken belangen af te wegen bij het bepalen van de nieuwe bestemming. Het wegbestemmen van bestaande bestemmingen is toegestaan indien voldoende aannemelijk is dat de (agrarische) bedrijfsvoering ter plaatse binnen de planperiode zal worden beëindigd. In dit geval is het agrarisch gebruik reeds geëindigd met de eigendomsoverdracht van de grond. Dat de bestemming ter plaatse zou gaan wijzigen was reeds langere tijd bekend. Om die reden is het perceel verkocht en geleverd. In het geval dat de koopovereenkomst door de rechter teruggedraaid zou worden, overweegt de gemeente om over te gaan tot onteigening.</p>
K.3.	<p>De economische uitvoerbaarheid wordt in het plan verdedigd door te wijzen naar de exploitatiebegroting en –overeenkomst. Deze overeenkomst is echter getekend met de in ieder geval op dat moment, en vermoedelijk ook in de toekomst evenmin niet juridisch- en economisch eigenaar.</p> <p>Bovendien staat in die exploitatie-overeenkomst letterlijk vermeld dat deze pas juridisch in werking kan treden nadat de levering van de benodigde gronden “onomstotelijk is verzekerd”. Aangezien het Gerechtshof op zijn vroegst over een jaar omtrent de onomstotelijke eigendom van één van partijen zal beslissen is de economische uitvoerbaarheid van het voorontwerp bepaald nog niet zeker.</p>	01. 09.	<p>De stelling dat de economische uitvoerbaarheid van het voorontwerp nog onzeker zou zijn wordt bestreden. Het kostenverhaal van de gemeente is verzekerd in de exploitatie overeenkomst. De benodigde gronden voor het plan zijn per 1 september 2006 geleverd.</p>
K.4.	<p>De verkoopbaarheid van de woning zal aanzienlijk afnemen met als gevolg dat de waarde van de woning daalt.</p>	07.	<p>Als er sprake is van planschade, kan een claim op grond van de WRO worden ingediend.</p>
K.5.	<p>Het ophogen van het weiland door middel van het aanbrengen van een zandpakket direct achter het woonhuis zal negatieve kleef ontwikkelen waardoor de tuinen zullen verzakken. De fundering van de woning zal daar niet tegen bestand zijn.</p>	07.	<p>In het civiele overleg is gesproken over de ophoging. Om negatieve kleef te voorkomen, wordt met de zandophoging ongeveer vier meter van de waterlijn gebleven.</p>
K.6.	<p>Tijdens de bouwfase moet rekening worden gehouden met de belangen van de aangrenzende woonwijk Bergvliet. De aanvoer van bouwmaterialen, palen en dergelijke kan zeker niet plaatsvinden door deze woonwijk. Er moet zorggedragen worden voor een aparte aanvoerweg.</p>	12.	<p>Het bestemmingsplan is een planologische afweging. Enige mate van overlast is inherent aan de realisatie van een bestemmingsplan. Aan het zoveel mogelijk voorkomen van overlast zal op zorgvuldige wijze inhoud worden gegeven</p>
L.	<p><b>Begrenzing plangebied</b></p>		

L.1.	Voorgesteld wordt om de woningen over een groter gebied te spreiden.	10.	<p>Woningbouw is nodig om aan het stedelijke woningbouwprogramma te kunnen voldoen. Stedelijke functies mogen alleen worden gesitueerd binnen de bebouwingscontour ingevolge het streekplan. Spreiding over een groter gebied is derhalve niet mogelijk.</p>
L.2.	<p>Het voorontwerp betreft twee losse, niet naast elkaar gelegen gebieden. Er is geen sprake van een verbinding tussen de gebieden. De samenhang tussen de gebieden wordt niet nader toegelicht.</p> <p>Er wordt daardoor niet voldaan aan het bepaalde in artikel 16 Bro. Het baggerdepot kan geen onderdeel uitmaken van het plangebied, omdat het geen deel uitmaakt van of grenst aan de overige gronden in het plangebied.</p>	01. 09.	<p>Op de plankaart zal een overzicht gegeven worden van de ligging van de beide deelgebieden. De wet op de ruimtelijke ordening kent geen verplichting dat een plangebied aaneengesloten moet zijn.</p> <p>De deelgebieden hebben een samenhang door de watercompensatie.</p>
L.3.	Het ligt voor de hand om alleen deelgebied 1 als plangebied aan te wijzen en dus in dat gebied ook de noodzakelijke watercompensatie te vinden.	01. 09.	Er is noch een planologische noch een waterstaatkundige reden waarom de waterberging niet ter plaatse van het voormalige baggerdepot gerealiseerd zou kunnen worden. Omdat het bos gespaard moet worden, is er een andere locatie gevonden.
<b>M.</b>	<b>Belangenafweging</b>		
M.1.	<p>Verstoring van water, flora en fauna is ruimschoots onderzocht, maar over de verstoorde leefomgeving van de direct omwonenden wordt niet gesproken. De belangen van de omwonenden zijn niet meegewogen. Gemeente geeft in brochure aan zelf aan dat dit wel moet gebeuren.</p>	03.	<p>Bij het maken van nieuwe plannen vindt een integrale belangenafweging plaats. Er is uit publiekrechtelijk/volkshuisvestelijk belang gekozen voor deze ontwikkeling.</p> <p>De belangen van de omwonenden hebben wel degelijk geleid tot aanpassing van het concept-voorontwerpbestemmingsplan. In het overleg met de Werkgroep behoud Haastrechtse Bos is gezamenlijk gezocht naar een oplossing voor de watercompensatie. Besloten is om de waterberging te verplaatsen naar deelgebied 2. De gemeente is van mening dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van belangen van de omwonenden.</p> <p>Daarnaast is op verschillende informatieavonden gesproken met omwonenden. Voor het voorontwerp bestemmingsplan geldt dat dit ter inzage heeft gelegen. In die tijd was het mogelijk een reactie te geven op het plan. Alle reacties worden beoordeeld en vervolgens wordt een ontwerp bestemmingsplan opgesteld. Ook dit ligt voor een periode van zes weken ter inzage en bestaat de mogelijkheid hierop te reageren. Er zijn dus verschillende tijdstippen waarin belanghebbenden hun reacties kunnen geven.</p>

M.2.	Waardevolle weilanden en bijzonder bosgebied zullen zonder werkelijke noodzaak verdwijnen.	01. 09.	Er heeft een afweging van belangen plaatsgevonden, waarbij aan het uitvoeren van het woningbouwprogramma een zwaardere gewicht wordt toegekend dan aan het behoud van het weiland. Het gemeentebestuur wil uitvoering geven aan het volkshuisvestingsbeleid. Om te kunnen voldoen aan het migratiesaldo nul, zoals aangegeven in de Regionale Woonvisie, is voor de gemeente Vlist een aantal van 530 woningen nodig. De bouw van Bos en Water is dan ook nodig om te kunnen voldoen aan deze behoefte. Als alle locaties volgebouwd zouden worden, is het nog steeds noodzakelijk om Bos en Water te bouwen.
<b>N. Procedure, voorbereiding van procedure</b>			
N.1.	Voor zover bekend zijn de nieuwe voorschriften nooit in de gemeenteraad besproken, er is twijfel aan de legitimiteit van de voorschriften.	10.	De raadscommissie is geïnformeerd over de gehele planontwikkeling. Het voorontwerp bestemmingsplan is in een openbare commissie vergadering behandeld. De raadscommissie heeft positief geadviseerd. Het bestemmingsplan zal de gewone procedure doorlopen. Dat wil zeggen dat het college het voorontwerp bestemmingsplan vaststelt. Vervolgens wordt het plan ter visie gelegd. Nadat inspraakreacties verwerkt zijn wordt een ontwerp bestemmingsplan vastgesteld door het college. Het is mogelijk hierop zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad. De gemeenteraad behandelt de zienswijzen en zal daarna het bestemmingsplan vaststellen. Dit is de wettelijke procedure zoals die staat in de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
N.2	Voorwaarden voor de bouw (plan van eisen) zijn nooit tijdens een openbare raadsvergadering vastgesteld.	11.	Het programma van eisen is vastgesteld door het college en ook behandeld in de raadscommissie. De raad is hiervan in kennis gesteld.
N.3	Verzocht wordt om het voorontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen en een open dialoog met de burens in Bergvliet aan te gaan.	10.	Er zijn verschillende informatieavonden geweest. Er is gesproken met de werkgroep Welzijn Haastrechtse Bos over de watercompensatie en het voorontwerp heeft zes weken ter visie gelegen. In die tijd was het mogelijk een inspraakreactie te geven op het plan. Inspraak is niet meer wettelijk verplicht. De gemeente is van mening dat er meer zorgvuldigheid is betracht dan wettelijk is vereist door toch inspraak te houden. Dat wil niet zeggen dat burgers van te voren kunnen aangeven hoe zij graag een woonwijk zien; dit is een taak van de gemeente. Concluderend kan gezegd worden dat de burgers verschillende malen zijn betrokken bij de ontwikkeling van de plannen.
N.4	Bewoners zijn niet betrokken bij het tot stand komen van het inrichtings- en bebouwingsplan. Ondanks herhaalde toezeggingen van de verantwoordelijk wethouder over het inrichtingsplan om met de direct betrokkenen te gaan praten over het inrichtingsplan is de gemeente Vlist op dit punt nog steeds in gebreke gebleven. Verwezen wordt naar de website van de gemeente Vlist, waarop het artikel "Hoe informeer ik mijn burens" is geplaatst.	03.	Verwezen wordt naar de beantwoording onder N.3.





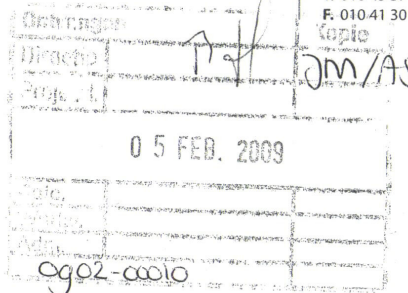
# Bijlagen



Hoogheemraadschap van  
Schieland en de Krimpenerwaard

Adriaan van Erk Projecten B.V.  
J.L.E. Morsink  
Postbus 19  
2860 AA Bergambacht

Maasboulevard 123  
Postbus 4059  
3006 AB Rotterdam  
T. 010 45 37 200  
F. 010 41 30 694



Ons kenmerk 2009.00181  
Contactpersoon H. van den Broek  
Doorkiesnummer 010 45 37 493

Uw kenmerk  
Kopie aan  
Onderwerp

Datum  
Bijlagen  
Bos en Water te Haastrecht; graven water

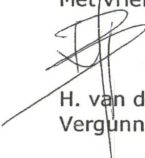
Geachte heer Morsink,

In vervolg op ons overleg van 15 december 2008 heeft u nadere informatie gevraagd over het graven van water in het plan Bos en Water te Haastrecht. Als compensatie van de toename van het verharde oppervlak moet u extra waterberging graven. Op de plaats waar u dit wilt realiseren zal een tijdelijke bouwweg worden aangelegd. In dit verband kunt u de waterberging pas graven na de uitvoering van het bouwplan.

Volgens het door ons vastgestelde beleid moet bij het dempen van water voorafgaand aan de demping het vervangende water worden gegraven. Bij het graven van waterberging als compensatie van de toename van verhard oppervlak is dit geen harde eis. De waterberging moet gerealiseerd zijn als de verharding daadwerkelijk is aangebracht en de (versnelde) afvoer van hemelwater naar oppervlaktewater plaats vindt. In principe kan de compensatie dus ook gefaseerd worden uitgevoerd. Hierbij moet wel duidelijk worden gemaakt dat de toename van het verharde oppervlak in de tijdelijke situatie (dus zonder compensatie) geen grote peilstijgingen in het peilgebied tot gevolg heeft.

Voor vragen over deze brief kunt u contact met mij opnemen. Mijn doorkiesnummer vindt u boven aan de brief.

Met vriendelijke groet,

  
H. van den Broek  
Vergunningverlener

