

Terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, heeft gedurende een periode van zes weken, te weten van 2 december 2010 t/m 12 januari 2011, het ontwerpbestemmingsplan 'BSC-terrein' voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Rijnwoude te Hazerswoude-Rijndijk. Hiervan is kennisgegeven via diverse media, zoals de Nederlandse Staatscourant, de Rijnwoude Koerier, de gemeentelijke website www.rijnwoude.nl en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Eenieder heeft zijn zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan gedurende genoemde periode naar voren kunnen brengen.

Ontvangen zienswijzen

Van de volgende personen en instanties zijn schriftelijke zienswijzen ontvangen. De samenvatting en beantwoording hiervan is weergegeven in de navolgende tabel. De samenvattingen van de zienswijzen hebben slechts tot doel om de leesbaarheid van dit rapport te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijzen zijn de volledige brieven / e-mails met bijlagen, zoals deze door de reclamanten zijn ingediend, betrokken. Alle ingediende zienswijzen zijn binnen de termijn van zes weken ingediend. Alle ingediende zienswijzen zijn voldoende gemotiveerd, ondertekend en daarom ontvankelijk (artikel 3.16 jo artikel 6.9 Awb).

Van de volgende personen is een zienswijze ontvangen.

1. Reclamant 1. Het betreft een mondelinge zienswijze die door de gemeente schriftelijk is samengevat. Reclamant is akkoord met de inhoud van deze samenvatting.
2. Reclamant 2. Ingekomen per e-mail op 11 januari 2011 en schriftelijk bevestigd;
3. Reclamant 3. Ingekomen op 12 januari 2011;
4. Reclamant 4. Ingekomen op 31 december 2010.
5. Reclamant 5. Ingekomen op 12 januari 2011.

1.	Reclamant 1.	Gemeentelijke beantwoording
1.1	Reclamant geeft aan dat als gevolg van de woningbouwontwikkeling van het BSC-terrein het groengebied (Van der Berghweide) tussen de woningen aan de Oem van Wijngaarden en het Oranje Nassaplantsoen/Geerweg ten dele wordt opgeofferd aan een waterpartij en woningbouw. Dit terrein wordt veel gebruikt door de oudere jeugd. Reclamant vreest dat de jeugd na ontwikkeling van het BSC-terrein zich gaat ophouden ter hoogte van het groen aan het Oranje Nassaplantsoen. Dit zal leiden tot overlast en mogelijke schade. In de huidige situatie is dit niet het geval. Reclamant ziet zich gedwongen een hoog hek te plaatsen om schade te voorkomen.	<i>Het staat reclamant vrij om een hek te plaatsen ter hoogte van zijn woning, zolang dit binnen de geldende regelgeving gebeurt. Daarnaast wijzen wij erop dat jeugd niet per definitie leidt tot overlast en mogelijke schade. De ontwikkeling van het BSC-terrein laat daarnaast nog steeds groene ruimte over voor verschillende activiteiten voor de jeugd. In het plangebied zelf worden er drie speelplaatsen aangelegd voor kleinere kinderen, dit overeenkomstig het speelplekkenbeleid van de gemeente. Tevens worden de mogelijkheden voor de wat oudere jeugd uitgebreid door de aanleg van het Bentwoud in de Driehoek Bentwoud, ten zuiden van de Omleidingsweg zullen aan de rand diverse open plekken komen. Bovendien voorziet het Bentwoud, eveneens voor</i>

		<i>de wat oudere jeugd, in een speelbos.</i>
1.2	Reclamant vreest voor wateroverlast in de kruipruimte van de woning omdat er op korte afstand een waterpartij wordt gegraven.	<i>Bij de definitieve civiele inrichting van het plangebied wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de omliggende woningen in relatie tot de waterpartij.</i>
1.3	Reclamant verzoekt te voorkomen dat meer huizen met gezinnen met kinderen in Benthuizen leiden tot minder speelgelegenheid voor grotere kinderen.	<i>Wij staan voor wonen en ontspannen voor een ieder, ongeacht leeftijd of gezinssamenstelling. De ontwikkeling van het Bentwoud kan hier mede aan bijdragen.</i>
Op basis van het gestelde onder 1.1 t/m 1.3 wordt voorgesteld de zienswijze van reclamant <u>ongegrond</u> te verklaren.		
2	Reclamant 2.	Gemeentelijke beantwoording
2.1	Reclamant geeft aan dat er onjuistheden in de toelichting staan ten aanzien van de westelijke grens, deze bestaat volgens reclamant uit een particuliere tuin. Daarnaast geeft reclamant aan dat de omschrijving met betrekking tot de 'villabuurt' niet correct is.	<i>Het instrument bestemmingsplan doet geen uitspraken over het aspect eigendom. Daarnaast merken wij op dat een tuin ook kan worden beschouwd als groenvoorziening, zij het dat deze uiteraard geen openbaar karakter heeft.</i>
2.2		
2.3	Reclamant geeft aan dat het onjuist is dat de Omleidingsweg als ontsluitingsweg wordt benoemd. Daarnaast wordt door reclamant gesteld dat het verlagen van de maximumsnelheid op deze weg alleen plaatsvindt om milieuregelgeving te ontwijken. Tot slot stelt reclamant dat de verkeersdruk van de Geerweg en de Dorpsstraat nog meer zal toenemen.	<i>De Omleidingsweg dient in de toekomstige situatie deels als erftoegangsweg (de 30 km plu zone) en deels als gebiedsontsluitingsweg (de 50 km plu zone; vanaf de Dr. A. Schweitzerlaan tot aan de Nieuwe Hoefweg N209). Het gedeelte Omleidingsweg met een 30 km plu regiem krijgt daarmee dezelfde status als de Dorpsstraat. Doordat ook aan de Zegwaartseweg een 30 km plu regiem is toegekend wordt het sluipverkeer geweerd en wordt het verkeer Benthuizen/ Zoetermeer vv via deze route ontmoedigd. Het verkeer van en naar Zoetermeer wordt daarbij geacht gebruik te maken van de provinciale weg N209 en de Verlengde Australieweg. De genoemde maatregelen, in samenhang met het aanpassen van het profiel van de Omleidingsweg en de Zegwaartseweg, leiden derhalve niet tot een verhoogde verkeersdruk op de Geerweg en de Dorpsstraat. Het oostelijk gedeelte van de Omleidingsweg heeft als functie om het verkeer uit de kern Benthuizen op een adequate wijze naar de provincialeweg N209 te leiden of vv. Vandaar dat op dit gedeelte een 50 km plu regiem geldt en overigens blijft gelden. De verlaging van de maximumsnelheid is voortgekomen uit het voornemen om woningbouw te ontwikkelen ter plaatse van de BSC-locatie en de ontwikkeling van het Bentwoud. In het kader van verkeersveiligheid, alsmede luchtkwaliteit en geluidsoverlast achten wij een maximumsnelheid</i>

		<i>van 30 km plu op dit gedeelte van de Omleidingsweg gerechtvaardigd.</i>
2.4	Reclamant geeft aan dat er geen openbare draaigelegenheid is bij de 'villabuurt' en dat er geen enkele openbare parkeerplek aanwezig is. De norm wordt alleen gehaald door 2 parkeerplaatsen op de kavels te realiseren.	<i>Er zijn in totaal 8 openbare parkeerplaatsen opgenomen in de 'Villabuurt'. De parkeernorm wordt behaald door de combinatie van parkeren op eigen terrein en de genoemde openbare parkeerplaatsen. Twee van de acht parkeerplaatsen zijn geprojecteerd aan de Omleidingsweg . Wij achten deze locatie door de beoogde snelheidsbeperking veilig genoeg en esthetisch verantwoord om parkeerplaatsen te realiseren. Aangezien de 'Villabuurt' hoofdzakelijk bestemmingsverkeer aan zal trekken is een draaicirkel niet noodzakelijk.</i>
2.5	Volgens reclamant wordt de norm alleen gehaald door parkeerplaatsen aan de Omleidingsweg te realiseren. Dit is esthetisch onverantwoord en het leidt tot onveilige situaties.	
2.6	Reclamant stelt dat de kabel- en leidingenstrook op particuliere grond zal komen te liggen evenals de openbare verlichting. Zo niet dan zal er aanzienlijk minder bouwgrond uitgegeven kunnen worden.	<i>Bij het stedenbouwkundig ontwerp is rekening gehouden met een kabel- en leidingenstrook alsmede met verlichting. Deze komt niet op particuliere grond te liggen. De kabel- en leidingenstrook zal in het plangebied worden opgenomen in de nabijheid van de meest westelijk gelegen erftoegangsweg, ter hoogte van de 'villa's'.</i>
2.7	Aan de achterzijde van de villabuurt wordt tevens openbaar gebied aangegeven.	<i>Indien reclamant doelt op de bestemming 'Groen' op de verbeelding: deze doet recht aan de vigerende bestemming zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Benthuizen'. Zie tevens de beantwoording onder 2.1.t/m 2.2</i>
2.8	Reclamant stelt dat de financiële verantwoording te optimistisch is gezien het feit dat de toekomstige bewoners worden beperkt (zie punt 2.4 t/m 2.7).	<i>Wij delen de mening van reclamant niet dat de financiële verantwoording te optimistisch is als gevolg van de door reclamant veronderstelde beperkingen gezien de beantwoording onder 2.4 t/m 2.7. Daarnaast toont reclamant haar stelling niet aan.</i>
2.9 t/m 2.10	Reclamant is het oneens met de stelling dat veel groen en water in het plan is opgenomen. Volgens reclamant verdwijnt 75% van het bestaande groen. Zelfs het groen bij de bestaande bejaardenwoningen wordt hen afgenomen en als openbaar gebied aange-merkt. Tot slot stelt reclamant dat het water niet voor recreatie geschikt is.	<i>Als men het stedenbouwkundig plan beschouwt is hier wel degelijk veel groen en water in opgenomen. Dat er bestaand groen verdwijnt is onvermijdelijk aangezien er nieuwe woningen worden gerealiseerd. De gemeente kiest er echter voor om binnen de bestaande stedelijke contouren uit te breiden en geen woningbouw in het buitengebied te realiseren (dit conform provinciaal en landelijk beleid). Ten aanzien van het groen bij de bejaardenwoningen aan de Oem van Wijngaarden merken wij op dat de opgenomen bestemming 'Groen' recht doet aan de feitelijke situatie volgens het vigerende bestemmingsplan 'Benthuizen' en aan de kadastrale situatie. Voorts stellen wij dat water wel degelijk als recreatie-</i>

		<p><i>mogelijkheid kan dienen, direct dan wel indirect (bijvoorbeeld ontspannen aan het water zitten). Tenslotte merken wij op dat de realisatie van het Bentwoud in grote mate bijdraagt aan het creëren van openbaar groen in de omgeving van Benthuizen</i></p>
2.11	<p>Reclamant geeft aan dat de stelling dat er recreatieve mogelijkheden zijn zoals aangegeven op de afbeelding op bladzijde 34 onder 6b onjuist is.</p>	<p><i>Wij veronderstellen dat reclamant doelt op 6a, het onderzoek naar de mogelijkheden voor recreatieve functies in het Bentwoud. Dit onderzoek is in uitvoering en is geplaatst in het kader van het ontwerp voor de Driehoek Bentwoud (het gebied tussen Benthuizen, Zoermeer Oostheem tot aan de N209). De Dienst Landelijk Gebied is belast met het ontwerp, waarbij ook personen vanuit uiteenlopende (recreatieve) disciplines deelnemen. De Driehoek krijgt diverse recreatieve voorzieningen. Het is op voorhand niet uitgesloten dat er voorzieningen worden aangebracht zoals die nu ook op de Van der Berghweide aanwezig zijn. Overigens is het niet zo dat de speelmogelijkheden op de Van der Berghwiede als gevolg van de woonbebouwing geheel zullen verdwijnen.</i></p>
2.12	<p>Reclamant geeft aan dat de woningbouw op het BSC-terrein niet voldoet aan de doelstelling van duurzame inrichting. Er wordt geen rekening gehouden met de bezonning van de woningen.</p>	<p><i>De Milieudienst West-Holland heeft het plan getoetst aan onder meer duurzame inrichting en duurzame stedenbouw. De tekst in de toelichting is op grond van het advies van de milieudienst opgesteld. Het woningbouwplan voldoet derhalve aan minimaal het basisambitieniveau.</i></p>
2.13	<p>Het is voor reclamant onacceptabel dat er gesteld wordt dat de onderzoekslocatie niet vrij is van verontreinigen en dat een deel van het plangebied niet is onderzocht. Te meer omdat gesteld wordt dat nader onderzoek niet noodzakelijk is.</p>	<p><i>Het bodemonderzoek is uitgevoerd door een gecertificeerd bureau. De conclusies zoals weergegeven in het bestemmingsplan zijn overeenkomstig het uitgevoerde onderzoek. De Milieudienst West-Holland heeft in het kader van het vooroverleg advies uitgebracht met betrekking tot de paragraaf bodem in het bestemmingsplan. Op grond hiervan en het uitgevoerde onderzoek is de toelichting van het bestemmingsplan opgesteld. De algehele conclusie is dat de bodem geschikt is bevonden voor het beoogde gebruik.</i></p>
2.14	<p>Reclamant geeft aan dat er niet wordt aangegeven hoe de toegenomen (toekomstige) verharding is berekend. Tevens wordt niet ingegaan op vergunningsvrije bouwwerken en hoe deze in de watercompensatie zijn meegenomen. Er wordt niet aangegeven welke norm als tuinverharding wordt gehanteerd in de berekening van de toegenomen</p>	<p><i>In overleg met het Hoogheemraadschap van Rijnland is de watertoets uitgevoerd. Uit de door het hoogheemraadschap ingediende zienswijze blijkt dat zij, behoudens enkele opmerkingen, een positief wateradvies geeft.</i></p> <p><i>Bij de berekening van de toekomstige verharding wordt deels rekening gehouden met de mogelijk-</i></p>

	verharding.	<i>ke verharding van tuinen en vergunningsvrije bouwwerken. Wij merken op dat de toename aan verhard oppervlak ruim 13.108 m² bedraagt op grond van het stedenbouwkundig plan. Er wordt 3.135 m² aan oppervlakte water gerealiseerd. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de eis om de verharding met 15% oppervlakte water (a 1.966 m²) te compenseren.</i>
2.15 2.17	Volgens reclamant dient te worden aangegeven wat de maximale toelaatbare peilsteiging is voor de beoogde watergang en dient hier met de inrichting van het gebied rekening te worden gehouden. Reclamant stelt dat de nieuw te maken verbinding t.b.v. de aanvoer van vers water extreem duur is, en dat er een oplossing moet komen om de sloot te voorzien van voldoende water. Dit is geen duurzame oplossing en onvoldoende financieel onderbouwd. Tot slot dient te worden aangegeven wat de hellinghoek is van de taluds.	<i>Voor het peilvak van het BSC-terrein wordt een flexibel peil gehandhaafd van NAP -5.65 en NAP -5.20. De duikervoorzieningen zijn een realistische oplossing gezien de ruimtelijke indeling van het gebied, de stelling dat deze duikers extreem duur zijn wordt niet onderbouwd. Door gebruik te maken van duikers wordt een goede doorstroming gegarandeerd. De hellingshoek van de taluds zullen flauwer zijn dan 1:3.</i>
2.18	Reclamant is het niet eens met de beantwoording van de inspraakreactie 4.1 en 4.2. Er wordt een verkeerde voorstelling van zaken gegeven.	<i>Wij delen de mening van reclamant niet, en staan achter de beantwoording van de inspraakreactie. De inspraakreactie en de beantwoording zijn als bijlage bij het bestemmingsplan BSC-terrein opgenomen.</i>
2.19 2.20	Het archeologisch onderzoek sluit niet aan bij het plangebied en derhalve zijn de conclusies onvoldoende onderbouwd. Dit geldt ook voor het milieukundig onderzoek.	<i>Op grond van het uitgevoerde archeologische onderzoek is het redelijkerwijs te verwachten dat de resultaten voor het gehele plangebied gelden. De conclusie is derhalve voldoende onderbouwd. Ten aanzien van het milieukundig onderzoek wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.12 en 2.13</i>
<i>Op basis van het gestelde onder 2.1 t/m 2.20 wordt voorgesteld de zienswijze van reclamant <u>ongegrond te verklaren.</u></i>		
3.	Reclamant 3.	Gemeentelijke beantwoording
3.1	Reclamant geeft aan dat de verkeersintensiteit op de Omleidingsweg maatgevend is voor de omzet van het pompstation. Het verlagen van de maximumsnelheid op de Omleidingsweg naar 50 km p/u en 30 km p/u zal leiden tot een vermindering van het doorgaand en het sluipverkeer op de Omleidingsweg. Dit is schadelijk voor de omzet en de continuïteit van het pompstation.	<i>Zie de beantwoording onder 3.2. Het tegengaan van sluipverkeer op de Omleidingsweg is noodzakelijk gezien het feit dat er een nieuwe woonwijk wordt aangelegd. Ook de komst van het Bentwoud vereist dat het karakter van de weg wordt aangepast. Daarnaast is met de gemeente Zoetermeer overeengekomen dat beide gemeenten samenhangende verkeersmaatregelen treffen op de Omleidingsweg en de Zegwaartseweg om het sluipverkeer terug te dringen. Dit is mogelijk omdat de Verlengde Australieweg, die dient ter ontsluiting van de stadswijk Zoetermeer Ooster-</i>

		<i>heem, in gebruik is genomen. Zie verder de beantwoording onder 3.3</i>
3.2	Aan de hand van een verkeersmodel geeft reclamant aan dat er sprake is van een afname van de verkeersintensiteit op korte termijn van 30,3% en lange termijn zelfs met 75,6%. Reclamant vindt de mening van het college van B & W van Rijnwoude dat de vermindering van het doorgaande verkeer op de Omleidingsweg grosso modo gecompenseerd zal worden door de toename van het verkeer met bestemming Benthuizen v.v. onbegrijpelijk.	<i>Berekeningen uit 2008 laten zien dat het aantal verkeersbewegingen in 2020 ter plaatse van de Omleidingsweg 1 (waar het tankstation is gelegen) afneemt met 20 procent. Tegelijkertijd neemt het verkeer op de N209 (op het traject vanaf de A12 richting Alphen aan de Rijn/ Boskoop) in diezelfde periode toe met percentages schommelend tussen 37 en 123 procent. Compensatie van klandizie als gevolg van de toename van verkeer op de N209 lijkt ons dan ook een redelijke verwachting.</i>
3.3	Reclamant verzoekt rekening te houden met haar bedrijfseconomische belangen en deze zorgvuldig af te wegen tegen de belangen die voor het downgraden van de Omleidingsweg pleiten. Tevens wenst reclamant van gedachten te wisselen over alternatieven en tegemoetkoming in de door reclamant te leiden schade. Tevens wil reclamant het hebben over de aanpassing van de tijdelijke maatregelen en de definitieve inrichting van de weg in 2018.	<i>Wij hebben de verschillende belangen zorgvuldig afgewogen en zijn derhalve voornemens de weg te downgraden. Een belangrijke reden hiertoe is de verkeersveiligheid vanwege de nieuwe woonwijk op het BSC-terrein. Personen die vanuit de kern willen oversteken richting het (toekomstige) Bentwoud moeten dit veilig kunnen doen. Daarnaast willen wij de milieubelasting zoals luchtkwaliteit en geluidsoverlast terugdringen en de verkeersveiligheid verbeteren. Uiteraard staan wij er altijd voor open om met reclamant standpunten uit te wisselen, maar dat laat onverlet onze bestuurlijke verantwoordelijkheid. Voorts staat het reclamant vrij een beroep te doen op plan-schade, zoals bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening</i>
3.4	Reclamant geeft aan dat de verantwoordelijk portefeuillehouder een 30 km p/u zone van de hand wijst, volgens een krantenartikel in de Rijnwoude Koerier.	<i>Een weergave van een interview door een journalist betekent niet altijd dat dit een juiste weergave is van de feiten. De stelling van reclamant wordt dan ook niet onderschreven.</i>
3.5	Tot slot verneemt reclamant graag wanneer een verkeersbesluit wordt genomen in relatie tot de Omleidingsweg en het terugbrengen van de maximumsnelheid	<i>In het kader van de overgangssituatie heeft de raad in 2010 besloten de Omleidingsweg binnen de bebouwde kom te brengen. Dit houdt automatisch in dat daaraan een maximumsnelheid is gekoppeld van 50 km p/u. Het besluit heeft betrekking gehad op het verlagen van de maximumsnelheid van 80 naar 50 km p/u en op het tijdelijk aanpassen van (het profiel van) de Omleidingsweg en het plaatsen van de barriërs. In het kader van het verder downgraden van de Omleidingsweg zullen er nog aanvullende verkeersbesluiten moeten worden genomen. Deze zullen op de gebruikelijke wijze worden gepubliceerd.</i>
Op basis van het gestelde onder 3.1 t/m 3.5 wordt voorgesteld de zienswijze van reclamant <u>ongegrond</u> te verklaren.		

4 Reclamant 4.		Gemeentelijke beantwoording
4.1	Het Hoogheemraadschap geeft een positief wateradvies.	<i>Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>
4.2	Reclamant geeft aan dat de genoemde waterpeil(en) niet correct zijn en verzoekt dit aan te passen. In Polder de Noordplas, peilvak WW-25ac wordt het flexibele waterpeil gehandhaafd tussen NAP min 5,65 m en NAP min 5,20 m.	<i>De opmerkingen zullen in de toelichting op het bestemmingsplan worden opgenomen</i>
4.3	De passage op pagina 45 van de toelichting over het beleid van Rijnland kan worden ingekort door het weglaten van 'In het plan wordt ...nemen in uw plan'.	<i>De toelichting op het bestemmingsplan wordt dienovereenkomstig aangepast.</i>
4.4	Reclamant geeft aan dat de afvalwatertransportleiding, die de Omleidingsweg kruist, niet op de plankaart staat en verzoekt deze alsnog op te nemen.	<i>Op de plankaart (verbeelding) van het bestemmingsplan wordt de dubbelbestemming 'Leiding – Water' opgenomen ten behoeve van de afvalwatertransportleiding die de Omleidingsweg kruist.</i>
Op basis van het gestelde onder 4.2 t/m 4.4 wordt voorgesteld om de zienswijze van reclamant <u>gegrond te verklaren.</u>		
5. Reclamant 5.		Gemeentelijke beantwoording
5.1	<p>Reclamant geeft aan dat in de oorspronkelijke versie van het bestemmingsplan en het Definitief Stedenbouwkundig Ontwerp (DSO) een groenstrook is voorzien tegenover de woning Sportlaan 4. In tegenstelling hiermee is in het ontwerpbestemmingsplan de groenstrook vervangen door een strook van drie parkeerplaatsen. Volgens reclamant is dit een onwenselijke situatie</p> <ul style="list-style-type: none"> - de drie parkeerplaatsen zijn boventallig - de verkeersveiligheid wordt ongunstig beïnvloed door a) de beperking van het uitzicht naar links komend uit de Sportlaan en b) wegrijden vanuit parkeerplaats te korte afstand tot de haakse hoek ten westen van Sportlaan 4 - de leefomgeving volstrekt onnodig negatief wordt beïnvloed. 	<i>Op de verbeelding behorend bij het ontwerpbestemmingsplan staat ter hoogte van de woning aan de Sportlaan 4 een groenstrook ingetekend. Dit is niet correct, in de beantwoording van de inspraakreactie van reclamant is aangegeven dat deze groenstrook, ter hoogte van de drie parkeerplaatsen, de bestemming Verkeer – Verblijf krijgt toegewezen. Deze wijziging is niet doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan, de wijziging wordt alsnog doorgevoerd. Daarbij wordt opgemerkt dat in het vigerende bestemmingsplan Benthuisen ter plaatse van de desbetreffende parkeerplaatsen reeds de bestemming Verkeer – Verblijf geldt. Door ook in het bestemmingsplan BSC-terrein de bestemming Verkeer – Verblijf op te nemen wordt recht gedaan aan de vigerende situatie. Aanvullend wordt opgemerkt dat deze parkeerplaatsen niet nodig zijn ten behoeve van het BSC-terrein. Het gebied te noorden van de Sportlaan kent een hoge parkeerdruk. De gemeenteraad heeft bepaald dat de parkeerdruk in de kernen verminderd moet worden. De parkeerplaatsen langs de Sportlaan zijn in het DSO opgenomen ten behoeve van de uitvoering van deze beleidsuitspraak.</i>
5.2	Reclamant geeft aan dat uitgerekend daar waar parkeren op eigen erf kan worden	<i>Zie de beantwoording onder 5.1.</i>

	verwezenlijkt drie boventallige parkeerplaatsen worden voorzien.	
5.3	Het doortrekken van de groenstrook waar nu de 3 parkeerplaatsen zijn voorzien is de perfecte uitnodiging zorgvuldig om te gaan met de leefomgeving en op dat weggedeelte niet te parkeren.	Zie de beantwoording onder 5.1.
Op basis van het gestelde onder 5.1 t/m 5.3 wordt voorgesteld de zienswijze van reclamant <u>ongegron</u> te verklaren.		

Algemeen		
Toelichting en regels	Waar nodig heeft een redactionele wijziging plaats gevonden.	Ambtshalve wijziging
Toelichting	De passage op pagina 45 wordt ingekort door het weglaten van de tekst 'In het plan wordt het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland gedateerd beschreven. Wij verzoeken u een beknopte samenvatting van ons beleid op te nemen in uw plan.'	Naar aanleiding van zienswijze 4.3.
	De zin op pagina 46: 'heeft een variabel waterpeil tussen NAP -5,63m en NAP -5,20m.' wordt vervangen door: het flexibele waterpeil gehandhaafd tussen NAP min 5,65 m en NAP min 5,20 m.	Naar aanleiding van zienswijze 4.2.
	De tekst in hoofdstuk 9 wordt vervangen door het volgende: Economische uitvoerbaarheid Ten behoeve van de ontwikkeling van de BSC-locatie dient het vigerende bestemmingsplan te worden herzien. In het kader van de herziening dient de financieel-economische haalbaarheid van de herziening van het bestemmingsplan te worden aangetoond. De gemeente voert de grondexploitatie. De gronden waarop deze bouwplannen plaatsvinden, zijn in eigendom van de gemeente waardoor de gemeente de gemaakte kosten van de grondexploitatie verhaalt via uitgifte van de gronden (actief grondbeleid). Het kostenverhaal is hierdoor anderszins verzekerd. De herstructurering van de Omleidingsweg maakt geen onderdeel uit van de exploitatie maar wordt bekostigd uit de bestemmingsre-	Ambtshalve wijziging

	<p>serve Bovenwijkse Voorzieningen. Deze bestemmingsreserve wordt gevuld met bijdragen van de ontwikkelingen BSC en Bentlanden II. Indien de geprognosticeerde bijdragen onvoldoende blijken wordt dit aangevuld door een bijdrage uit de algemene middelen.</p> <p>De grondexploitatie sluit met een positief resultaat, in de grondexploitatie zijn o.a. opgenomen: kosten voor verwerving, slopen, bouw- en woonrijp maken, planontwikkelingskosten en afdrachten aan bestemmingsreserves. De opbrengsten gronduitgifte komen ten behoeve van de woningbouw. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid verzekerd. Daarnaast bepaalt de gemeente het tijdvak en de fasering als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 van de Wro en de uitwerking van regels als bedoeld in art. 6.13 lid 2 van de Wro, en acht verdere eisen hieromtrent niet noodzakelijk. Conform artikel 6.12 lid 2 van de Wro is het voor deze ontwikkeling niet nodig een exploitatieplan vast te stellen.</p>	
Verbeelding	De dubbelbestemming 'Leiding – Water' wordt opgenomen.	Naar aanleiding van zienswijze 4.4.
	De bestemming 'Verkeer – Verblijf' wordt opgenomen ter plaatse van de parkeerplaatsen langs de Sportlaan.	Naar aanleiding van zienswijze 5.1.
	Ter plaatse van het appartementencomplex wordt een maximale bouwhoogte opgenomen van 14 meter. Hiermee is de maximale bouwhoogte gelijk aan het bepaalde in het beeldkwaliteitsplan BSC-terrein.	Ambtshalve wijziging
	In het stedenbouwkundig plan zijn vier parkeerplaatsen en een voetpad voorzien ten noorden van het gemaal. Deze parkeerplaatsen en het voetpad hebben per abuis de bestemming 'Wonen' en kunnen hiermee niet gerealiseerd worden. Derhalve zal ter plaatse van deze parkeerplaatsen en het voetpad de bestemming 'Verkeer – verblijf' op de verbeelding worden opgenomen.	Ambtshalve wijziging
Regels	Toegevoegd wordt de dubbelbestemming 'Leiding – Water' en bijbehorende regels ten	Naar aanleiding van zienswijze 4.4.

	<p>behoefte van de bescherming van de afvalwatertransportleiding. Tevens wordt hier een aanlegvergunningstelsel aan gekoppeld.</p>	
	<p>Aan artikel 1 wordt toegevoegd de begripsbepaling</p> <ul style="list-style-type: none"> - wonen/woondoeleinden: het houden van een verblijf of het gehuisvest zijn in een woning - huishouden: persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen. 	Ambtshalve wijziging
	<p>Aan de bestemming 'Groen' artikel 3 wordt toegevoegd aan sub e: (voet- en fiets) paden.</p>	Ambtshalve wijziging
	<p>Artikel 13 wordt geschrapt. De bepalingen worden geregeld in de Wro, Wabo en afd. 3.4 Awb</p>	Ambtshalve wijziging
	<p>De term bouwvergunning in artikel 14 onder a en onder a, sub 2 wordt vervangen door omgevingsvergunning.</p>	Ambtshalve wijziging