

## Nota van Beantwoording zienswijzen WP-UP Akkers

In het navolgende worden de ingediende zienswijzen verwoord en inhoudelijk behandeld.

De zienswijzen worden hieronder verwoord en beantwoord. De zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen van het wijzigings- en uitwerkingsplan Akkers.

1.		
1.1	Hoogheemraadschap Rijnland geeft per brief aan geen opmerkingen te hebben op het plan.	Geen actie benodigd.
1.2	Daarnaast wordt verwezen naar de brief die op 27 december 2013 verstuurd is in het kader van de ontwikkelingen in Braassemmerland en wordt verzocht de ontwikkelaar hiervan op de hoogte te stellen.	De ontwikkelaar is op de hoogte gesteld van de inhoud van de genoemde brief.
2.		
2.1	Indieners geven aan dat zij een stuk land in bezit hebben dat valt binnen de planvorming van UP Akkers, maar geven aan dat er nog geen minnelijke schikking is voor de verkoop van het perceel.	Met betrekking tot de verwerving van uw perceel heeft de gemeente u op 10 april jl. een brief (kenmerk: 722.02.14.C.005) gestuurd, waarin wordt voorgesteld om hierover met u in overleg te treden. De zienswijze geeft op dit punt geen aanleiding om het uitwerkingsplan aan te passen.
2.2	Indieners geven aan dat zij in 2005 aan de gemeente hebben aangegeven positief te staan tegenover zelfrealisatie.	De gemeente neemt deze opmerking voor kennisgeving aan. In de brief van 10 april jl. (zie 2.1) is aangegeven dat bij een beroep op zelfrealisatie de indieners zelf initiatief dienen te ondernemen om het voornemen tot zelfrealisatie in te vullen, waarbij de indieners zich dienen te houden aan de planning en andere voorwaarden van de gemeente.
2.3	Indieners maken kenbaar onteigening tegen te werken, omdat: a. het algemeen belang niet aangetoond is bij de realisatie voor woonhuizen, b. er nog geen sprake is geweest van minnelijke schikking, en c. graag gebruik willen maken van zelfrealisatie.	Deze opmerkingen van indieners zijn gericht op de onteigeningsprocedure, niet op de inhoud van het uitwerkingsplan. Hiervoor wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.1 en 2.2.
3.		
3.1	Indieners geven aan dat de huidige plankaders nog teveel onzekerheid laten over de exacte invulling op het gebied achter hun woning, waardoor het risico bestaat tot aantasting van het woongenot en privacy.	Naar aanleiding van de zienswijze is de plankaart aangepast. In de gewijzigde situatie is het bouwvlak gesplitst, waarbij het maximum aantal woningen achter de woning van indieners is verlaagd tot maximaal 6 stuks. In het stedenbouwkundig plan zijn op deze locatie

		grondgebonden woningen voorzien.
3.2	Indieners geven aan dat de beoogde locatie van de sloot zorgt voor ophopend kroost en stankoverlast.	<p>Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft ingestemd met voorliggende planvorming. Het plan voldoet aan het vigerend beleid van de instantie, zoals tevens in de Toelichting van het uitwerkingsplan wordt gemotiveerd.</p> <p>Uitvoeringstechnische zaken, zoals het voorkomen van drijfvuil, worden niet opgenomen in een uitwerkingsplan. Derhalve leidt de zienswijze niet tot aanpassing van het uitwerkingsplan. Bij de uitvoering zal in overleg met de beheerder en het Hoogheemraadschap van Rijnland onderzocht worden welke maatregelen nodig zijn om de genoemde overlast te voorkomen.</p>
3.3	Indieners geven aan zich niet te kunnen vinden in de beoogde locatie van de speelvoorziening voor jeugd van 0 tot 11 jaar nabij hun woning.	<p>De positie van de speelplek van 5 tot 11 jaar is herzien. De nieuwe locatie is centraal in het plangebied gelegen en valt binnen één van de groenvlakken van de plankaart.</p> <p>Derhalve leidt de zienswijze tot aanpassing van het stedenbouwkundig plan, maar hoeft het uitwerkingsplan niet te worden aangepast.</p>
3.4	Indieners stellen dat er geen directe verbinding voor auto's naar de Brede School Kaskade wordt aangelegd, waardoor het Noordeinde zwaarder wordt belast.	Het aantal verkeersbewegingen van en naar de school is reeds onderzocht bij de realisatie van de school en staat los van voorliggende ontwikkeling.
3.5	Indieners geven aan te vrezen voor schade aan de woning door de voorbelasting, gezien de slappe veengrond.	<p>Voorafgaand aan de realisatie wordt bij de aangrenzende bestaande woningen een zogenaamde 0-meting uitgevoerd, zodat bij eventuele schade kan worden beoordeeld of dit een direct gevolg is van de werkzaamheden.</p> <p>Uitvoeringstechnische zaken zoals deze worden overigens niet geregeld in een uitwerkingsplan.</p>
<b>4.</b>		
4.1	Indieners geven aan dat de huidige plankaders nog teveel onzekerheid laten over de exacte invulling op het gebied achter hun woning, waardoor het risico bestaat tot aantasting van het woongenot en privacy.	Zie beantwoording 3.1
4.2	Indieners geven aan dat de beoogde locatie van de sloot zorgt voor ophopend kroost en stankoverlast.	Zie beantwoording 3.2
4.3	Indieners geven aan zich niet te kunnen vinden in de beoogde locatie van de speelvoorziening voor jeugd van 0 tot 11	Zie beantwoording 3.3

	jaar nabij hun woning.	
4.4	Indieners geven aan het voet/fietspad graag verder van hun woning geplaatst te zien en stellen dat de huidige locaties van oversteekplaatsen niet logisch en verkeersveilig is.	De positie van het voet/fietspad wordt verder van de woningen afgelegd in het aangepaste stedenbouwkundig plan. Hierover zal de GEM met indieners in contact treden. Omdat de nieuwe locatie ook binnen de Groenbestemming valt hoeft het uitwerkingsplan op dit punt niet te worden aangepast.
4.5	Indieners geven aan te vrezen voor schade aan de woning door de voorbelasting, gezien de slappe veengrond.	Zie beantwoording 3.5
<b>5.</b>		
5.1	Indieners geven aan dat de huidige plankaders nog teveel onzekerheid laten over de exacte invulling op het gebied achter hun woning, waardoor het risico bestaat tot aantasting van het woongenot en privacy.	Zie beantwoording 3.1
5.2	Indieners geven aan dat de beoogde locatie van de sloot zorgt voor ophopend kroost en stankoverlast.	Zie beantwoording 3.2
5.3	Indieners geven aan zich niet te kunnen vinden in de beoogde locatie van de speelvoorziening voor jeugd van 0 tot 11 jaar nabij hun woning.	Zie beantwoording 3.3
5.4	Indieners geven aan het voet/fietspad graag verder van hun woning geplaatst te zien en stellen dat de huidige locaties van oversteekplaatsen niet verkeersveilig is.	Zie beantwoording 4.4
5.5	Indieners geven aan te vrezen voor schade aan de woning door de voorbelasting, gezien de slappe veengrond.	Zie beantwoording 3.5
<b>6.</b>		
6.1	Indieners geven aan het voet/fietspad graag verder van hun woning geplaatst te zien en stellen dat de huidige locaties van oversteekplaatsen niet verkeersveilig is.	Zie beantwoording 4.4
6.2	Indieners geven aan zich niet te kunnen vinden in de beoogde locatie van de speelvoorziening voor jeugd van 0 tot 11 jaar nabij hun woning.	Zie beantwoording 3.3
6.3	Indieners geven aan te vrezen voor schade aan de woning door de voorbelasting, gezien de slappe veengrond.	Zie beantwoording 3.5
6.4	Indieners geven aan dat de beoogde	Zie beantwoording 3.2

	locatie van de sloot zorgt voor ophopend kroost en stankoverlast.	
<b>7.</b>		
7.1	Indieners geven aan het voet/fietspad graag verder van hun woning geplaatst te zien en stellen dat de huidige locaties van oversteekplaatsen niet verkeersveilig is.	Zie beantwoording 4.4
7.2	Indieners geven aan zich niet te kunnen vinden in de beoogde locatie van de speelvoorziening voor jeugd van 0 tot 11 jaar nabij hun woning.	Zie beantwoording 3.3
7.3	Indieners geven aan te vrezen voor schade aan de woning door de voorbelasting, gezien de slappe veengrond.	Zie beantwoording 3.5
7.4	Indieners geven aan dat de beoogde locatie van de sloot zorgt voor ophopend kroost en stankoverlast.	Zie beantwoording 3.2
<b>8.</b>		
8.1	Indiener meldt dat er niet ervaren wordt dat de ontwikkeling samen met de burgers wordt uitgewerkt.	De gemeente neemt deze opmerking voor kennisgeving aan.
8.2	Indiener stelt voor om ook achter de percelen van Noordakker 8-12 water te realiseren, in plaats van de huidige ontsluitingsweg en parkeerplaatsen.	De GEM zal met u in overleg treden om de mogelijkheden van uw voorstel te bespreken. Aangezien binnen de huidige Groenbestemming ook Water is toegestaan, als ondergeschikte functie, leidt uw zienswijze niet tot aanpassing van het plan.
<b>9.</b>		
9.1	Indiener geeft aan dat er op twee percelen erfdiensbaarheid is gevestigd om te bereikbaarheid te regelen.	Het uitwerkingsplan, alsmede het stedenbouwkundig plan, wordt aangepast op uw zienswijze, in lijn met de privaatrechtelijke belangen.
<b>10.</b>		
10.1	Indiener geeft aan zich zorgen te maken dat hun tuin niet 'onder water' loopt en stelt voor om drainageslangen in de uitvoering te gebruiken.	Dit punt betreft een uitvoeringskwestie. Hierover zal de GEM met indieners in contact treden. Uitvoeringstechnische zaken zoals deze worden niet geregeld in een uitwerkingsplan.
10.2	Indiener informeert naar de planning van het ophogen en vraagt of er damwanden geslagen gaan worden bij de uitvoering.	Zie beantwoording 10.1
10.3	Indiener stelt voor om schermen tegen het stuifzand te plaatsen tijdens de uitvoering, om de overlast voor omwonenden te minimaliseren.	Uitvoeringstechnische zaken zoals deze worden niet geregeld in een uitwerkingsplan. Overigens zullen er naar verwachting enkele maatregelen getroffen worden om de overlast van stuifzand te beperken.
10.4	Indiener gaat ervan uit dat de ontsluitingsweg minimaal 4,5 meter breed wordt, zodat 2 auto's elkaar kunnen passeren.	Voor de ontsluitingsweg wordt een wegbreedte aangehouden van 3,5 meter. In het stedenbouwkundig plan is voldoende ruimte gereserveerd om te kunnen draaien, ter plaatse van

		de beoogde parkeerplaatsen.
10.5	Indiener gaat ervan uit dat de woningen van Noordakker 'even' rechtstreeks ontsloten blijven op het Noordeinde.	Het recht van overpad van de ontsluitingsweg op het Noordeinde blijft gehandhaafd voor deze woningen, en daarmee de mogelijkheid om te ontsluiten via het Noordeinde.
10.6	Indieners geven aan graag een belendingenonderzoek en planschadeonderzoek te zien opgesteld.	Met betrekking tot het belendingenonderzoek: zie beantwoording 3.5 Een planschadeonderzoek zal niet worden uitgevoerd in de uitwerkingsplanprocedure.
10.7	Indiener geeft aan dat er op twee percelen erfdienstbaarheid is gevestigd om te bereikbaarheid te regelen.	Zie beantwoording 9.1
10.8	Indiener geeft aan last van verkeer en inschijnend licht te krijgen in de nieuwe situatie, versterkt door het hoogteverschil.	Zie beantwoording 12.2
<b>11.</b>		
11.1	Indieners geven aan dat de huidige plankaders nog teveel onzekerheid laten over de exacte invulling op het gebied achter hun woning, waardoor het risico bestaat tot aantasting van het woongenot en privacy.	Zie beantwoording 3.1
11.2	Indiener stelt dat de sloot te smal is om met 2 boten doorheen te varen, of om een boot neer te leggen en stelt voor om de sloten 5 meter breed te maken op plekken waar boten aangelegd worden.	In het stedenbouwkundig plan is overwegend een slootbreedte aangehouden groter dan 5 meter. Slechts op enkele locaties is de sloot smaller gedimensioneerd. Hiermee zien wij de doorvaarbaarheid voldoende geregeld in het plan.
11.3	Indieners geven aan dat de beoogde locatie van de sloot zorgt voor ophopend kroost en stankoverlast.	Zie beantwoording 3.2
11.4	Indieners geven aan zich niet te kunnen vinden in de beoogde locatie van de speelvoorziening voor jeugd van 0 tot 11 jaar. Daarnaast stellen indieners dat een speeltuin niet nodig is, aangezien er in de buurt al genoeg speelgelegenheden zijn.	Voor wat betreft de locatie, zie beantwoording 3.3. In de buurt wordt voor de speelruimte ingezet op de Jantje Beton/NUSO-Norm. Deze stelt dat er minimaal 3% per hectare is ingericht als speelruimte. Daarnaast is het van belang dat de speelruimtes op loop- en fietsafstand van alle woningen te bereiken zijn.
11.5	Indieners stellen dat er geen directe verbinding voor auto's naar de Brede School Kaskade wordt aangelegd, waardoor het Noordeinde zwaarder wordt belast.	Zie beantwoording 3.4
11.6	Indieners geven aan te vrezen voor schade aan de woning door de voorbelasting, gezien de slappe veengrond.	Zie beantwoording 3.5
11.7	Indieners geven aan geen overlast te willen van stuifzand gedurende de	Zie beantwoording 10.3

	uitvoering.	
<b>12.</b>		
12.1	Indiener geeft aan dat er op het perceel van indiener erfdiensbaarheid is gevestigd om te bereikbaarheid te regelen.	Zie beantwoording 9.1
12.2	Indiener geeft aan last van verkeer en inschijnend licht te krijgen in de nieuwe situatie, versterkt door het hoogteverschil.	Er is inderdaad een weg beoogd haaks op de woning van indiener. Deze weg is noodzakelijk ter ontsluiting van enkele woningen in het plan. Daarmee is het algemeen belang van de ontsluitingsweg groter dan het individueel belang van indiener.
<b>13.</b>		
13.1	Indiener stelt dat er geen uitbreiding van zijn bedrijf mogelijk is, als gevolg van de wijziging van het bestemmingsplan.	Het voorliggende plan is een uitwerking van het vigerende bestemmingsplan Braassemerland. In dit vigerende bestemmingsplan is voor de betreffende gronden de bestemming WU5 opgenomen.
13.2	Indiener stelt dat onvoldoende is aangegeven hoe de wateropvang in de nieuwe woonwijk gerealiseerd wordt.	In het voorliggende plan is in hoofdstuk 6.8. beschreven hoe met het aspect water wordt omgegaan. Bij de planspecifieke beschrijving is aangegeven dat het oppervlak aan water toeneemt en dat toename van extra waterberging niet noodzakelijk is. Tevens heeft Het hoogheemraadschap van Rijnland zowel het ontwerp bestemmingsplan, als voorliggend uitwerkingsplan beoordeeld en hier mee ingestemd.
13.3	Indiener stelt dat onvoldoende duidelijk is aangegeven hoe de financiële haalbaarheid van het plan is gewaarborgd.	In hoofdstuk 7 van voorliggend uitwerkingsplan is aangegeven dat voor het betreffende plan een anterieure overeenkomst is gesloten waarin nadere afspraken betreffende de kosten zijn gemaakt. De economische haalbaarheid is hiermee verzekerd.