



NOTA INSPRAAK EN OVERLEG Bestemmingsplan 'Het Bos, Meerkerk'



Versie: 1.3

Datum: 05-04-2018

Inhoudsopgave

1 INLEIDING	1
2 OVERLEGREACTIES	2
2.1 Volgnummer 1	2
3 INSPRAAKREACTIES	3
3.1 Volgnummer 2	3
3.2 Volgnummer 3	5
3.3 Volgnummer 4	7
3.4 Volgnummer 5	11
3.5 Volgnummer 6	17

Bijlagen:

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Verkeer- en parkeeronderzoek	DTV Consultants	-	09-03-2018

1 INLEIDING

Toelichting plan

De locatie 'Het Bos' is jarenlang gebruikt als agrarisch land. Door ontwikkeling van de omliggende gebouwde omgeving heeft de locatie zijn agrarische functie verloren. De initiatiefnemer is voornemens een kleinschalige uitbreidingswijk, bestaande uit twaalf woningen, te realiseren. Het plan past niet binnen de bestemming van het geldende bestemmingsplan 'Kernen Zederik', dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 27 mei 2013. Om de ontwikkeling toch mogelijk te maken, wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen.

Ter inzage legging voorontwerpbestemmingsplan

Het college van de gemeente Zederik heeft op 7 september 2017 bekend gemaakt (Gemeentebblad nr. 155633) dat het voorontwerpbestemmingsplan 'Het Bos, Meerkerk' vanaf vrijdag 8 september 2017 zes weken ter inzage ligt. Per abuis is deze bekendmaking niet in de plaatselijke krant gepubliceerd. Op 5 oktober 2017 is deze bekendmaking alsnog in de krant gepubliceerd. De ter inzage termijn is daarom verlengd tot 16 november 2017. Tijdens de inspraakprocedure kon een ieder schriftelijk of mondeling zijn reactie omtrent het voorontwerp kenbaar maken.

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 is het voorontwerpbestemmingsplan tevens toegestuurd aan de overlegpartners:

- Provincie Zuid-Holland;
- Waterschap Rivierenland.

Tijdens de terinzagelegging zijn er vijf inspraakreacties en één overlegreactie ingediend. De inspraak- en overlegreacties zijn binnen de daarvoor geldende termijn ingediend, en zijn ontvankelijk verklaard. In de voorliggende 'Nota Inspraak en Overleg' zullen de ingediende inspraak- en overlegreacties inhoudelijk worden behandeld en van een antwoord worden voorzien.

Leeswijzer

De behandeling van een inspraakreactie ziet er als volgt uit: een samenvatting van de inspraakreactie, de beantwoording van de inspraakreactie en tenslotte zal worden aangegeven of de inspraakreactie aanleiding geeft tot het aanpassen van het bestemmingsplan en welke aanpassingen dit dan betreft.

2 OVERLEGREACTIES

2.1 Volgnummer 1

Samenvatting overlegreactie

- a. De indiener verzoekt in de waterparagraaf van het bestemmingsplan de verwijzing naar de watergangen in het plangebied te wijzigen van een B-min-status naar een C-status.
- b. De indiener verzoekt dat de term 'afkalven' in de waterparagraaf van het bestemmingsplan dient te worden gewijzigd (verbreden van de sloot).
- c. De indiener verzoekt in de waterparagraaf van het bestemmingsplan de nieuwe ontsluiting van de woonwijk richting de waterkering en eventuele aanpassingen die daarvoor nodig zijn nader te beschrijven. Voor alle werkzaamheden binnen de kern- en beschermingszone van de waterkering is een watervergunning nodig.
- d. De indiener verzoekt in de waterparagraaf van het bestemmingsplan de wegentaak voor wegen buiten de bebouwde kom in de Alblasserwaard/ Vijfheerenlanden kort te beschrijven.
- e. De indiener geeft aan dat het geluidschermen minimaal op de boveninsteek van de C-watergang geplaatst worden. De boveninsteek is het punt waar de bovenzijde van de oever en het maaiveld (de tuin) elkaar snijden. De indiener verzoekt de gebiedsaanduiding 'geluidsscherm' zodanig aan te passen dat elke schijn van strijdigheid met de Keur van het waterschap Rivierenland wordt voorkomen.
- f. De indiener verzoekt in de regels van het bestemmingsplan, in de bestemmingsomschrijving van alle bestemmingen, 'Water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding'.

Beantwoording overlegreactie

- a. De verwijzing van de status van watergangen in het plangebied wordt in de waterparagraaf van het bestemmingsplan gewijzigd naar een C-status.
- b. De term 'afkalven' van de watergang wordt in de waterparagraaf van het bestemmingsplan gewijzigd naar 'verbreden van de watergang'.
- c. De nieuwe ontsluiting van de woonwijk wordt in de waterparagraaf van het bestemmingsplan nader beschreven. Voor de werkzaamheden voor de nieuwe ontsluiting, binnen de kern- en beschermingszone van de waterkering, wordt een watervergunning aangevraagd.
- d. In de waterparagraaf van het bestemmingsplan wordt een kop 'wegbeheer' toegevoegd waarin wordt ingegaan op de wegentaak van het waterschap voor wegen buiten de bebouwde kom in de Alblasserwaard/ Vijfheerenlanden.
- e. De contouren van de gebiedsaanduiding 'geluidsscherm' worden op de verbeelding van het bestemmingsplan gewijzigd, zodat elke schijn van strijdigheid met de Keur van het waterschap Rivierenland wordt voorkomen.
- f. In de regels van het bestemmingsplan wordt in de bestemmingsomschrijving 'Water' uitgebreid naar 'Water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding'.

Aanpassingen plan

Toelichting: De overlegreactie leidt tot aanpassing van de waterparagraaf in toelichting van het bestemmingsplan.

Regels: De overlegreactie leidt tot aanpassing van de bestemmingsomschrijving van alle bestemmingen in regels van het bestemmingsplan.

Verbeelding: De overlegreactie leidt tot aanpassing van de gebiedsaanduiding 'geluidsscherm' op de verbeelding van het bestemmingsplan.

3 INSPRAAKREACTIES

3.1 Volgnummer 2

Samenvatting inspraakreactie

- a. De indiener geeft aan dat ten gevolge van het bouwplan het uitzicht vanuit zijn woning verdwijnt. De indiener betreurt het dat er niet is ingegaan op de suggestie op de inloopavond om de woningen 8 t/m 12 te verwisselen met woningen 1 t/m 3, zodat een doorzicht wordt gecreëerd.
- b. De indiener geeft aan de watergang graag te willen behouden.
- c. De indiener geeft aan dat in de straat 'Het Bos' reeds sprake is van een parkeerprobleem. Tevens geeft de indiener aan dat de verkeersveiligheid thans niet optimaal is, omdat door het ontbreken van een trottoir voetgangers om de geparkeerde voertuigen heen moeten.
- d. De indiener is van mening dat de verkeersveiligheid in de straat 'Het Bos' in het geding komt ten gevolge het bouwverkeer voor het bouwplan.

Beantwoording inspraakreactie

- a. De gemeente ontkent niet dat het uitzicht van de om het plangebied gelegen woningen ten gevolge van het bouwplan veranderd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door de gemeente Zederik een zorgvuldige afweging gemaakt van de verschillende belangen (waaronder de uitzichtbelemmering van de omliggende woningen). Bij een woningbouwontwikkeling als deze is het vrijwel onmogelijk om alle individuele en collectieve belangen tegemoet te komen. Vanwege de ruimtelijke impact zullen er altijd individuen zijn die zich in meer of mindere mate benadeeld voelen. Juist voor dat soort gevallen zijn er regelingen voor planschadevergoeding. De beschikbaarheid van dit soort regelingen is door de gemeente ook in de afweging meegenomen. Naar aanleiding van deze afweging acht de gemeente het onderhavige plangebied een geschikte locatie voor een kleinschalige woningbouwontwikkeling. De suggestie op de inloopavond is door de ontwikkelaar in overweging genomen. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het huidige bouwplan als meest wenselijk beschouwd. Aan de zuidzijde wordt middels de realisatie van het rijwoningenblok aangesloten bij de stedenbouwkundige structuur van de bestaande woonwijk. Aan de noordzijde wordt middels de vrijstaande en seniorenwoningen een geleidelijke overgang gecreëerd naar het open landschap. Bovendien zorgt de verwisseling van de woningen 8 t/m 12 met de woningen 1 t/m 3 niet tot het voorkomen van de beperking van het uitzicht van de omliggende woningen, maar uitsluitend een verschuiving van het zwaartepunt. Het plan is positief beoordeeld door de deskundigen van de gemeente, de provincie Zuid-Holland en het waterschap Rivierenland. Indien de indiener van mening is dat ten gevolge van het bouwplan planschade wordt geleden staat het vrij een verzoek tot tegemoetkoming planschade in te dienen bij de gemeente.
- b. De door de indiener bedoelde watergang, aan de zuidzijde van het plangebied (voor de woning van de indiener), blijft ongewijzigd (uitsluitend wordt de beschoeiing van de watergang aangepast).
- c. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door een deskundig bureau een parkeer- en verkeeronderzoek uitgevoerd om te bepalen of dat in de nieuwe situatie sprake is van een aanvaardbare parkeer- en verkeerssituatie (zowel verkeerstechnisch als verkeersveiligheid) binnen het plangebied en/of er sprake is van een aanvaardbare parkeer- en verkeersdruk in de omgeving van het plangebied als gevolg van de realisatie van het bouwplan. De conclusies uit dit parkeer- en verkeeronderzoek luiden:
 - De ontsluiting via Het Bos krijgt met ongeveer 85-100 extra motorvoertuigbewegingen in een etmaal te maken, als gevolg van de planontwikkeling.

- Een dergelijke intensiteit zal niet leiden tot negatieve effecten op het gebied van doorstroming.
- De verkeerstoename is dermate laag, dat het niet aannemelijk is dat de verkeersveiligheid buitenproportioneel wordt benadeeld.
- Het is mogelijk dat (brom-)fietsers Het Bos als doorgaande route gaan gebruiken, maar het is niet aannemelijk dat het extra (brom-)fietsverkeer de verkeersveiligheid buitenproportioneel zal benadelen.
- De ontsluitingsweg Het Bos is in principe voldoende breed, maar de geparkeerde voertuigen op de rijbaan beperken de beschikbare ruimte en het zicht. Dit is een aandachtspunt, maar in de huidige situatie ook aan de orde.
- De berekening van de parkeerbalans laat zien dat de parkeercapaciteit van het plan de parkeerbehoefte kan faciliteren. Op basis van de gehanteerde parkeernormen kan daarom gesteld worden dat de geplande woningbouw daarom niet zorgt voor een toename aan parkeerdruk op de bestaande weg Het Bos.

Het volledige verkeer- en parkeeronderzoek is toegevoegd in de bijlage. Afzonderlijk van deze bestemmingsplanprocedure bereidt de gemeente een parkeerdrukonderzoek binnen de gemeente voor. De planning voor het parkeerdrukonderzoek is dat in mei 2018 tellingen uitgevoerd zullen worden. De resultaten van deze tellingen zullen vervolgens in juni/juli verwerkt worden tot een rapportage. Op basis van dit parkeerdrukonderzoek zal gekeken worden naar de noodzaak en mogelijkheden tot realiseren van extra parkeerruimte in de gemeente of naar het treffen van andere maatregelen om eventuele parkeerdruk te verminderen. In dit onderzoek wordt ook de situatie van de reeds bestaande woonwijk Het Bos meegenomen.

- d. Zie c. De ontwikkelaar zal in overleg met de gemeente de nodige maatregelen nemen met betrekking tot een verkeersveilige bereikbaarheid van het bouwterrein en beperking van overlast voor de bewoners en omwonenden.

Aanpassingen plan

- Toelichting:** Het parkeer- en verkeeronderzoek wordt verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan en toegevoegd aan de bijlagen van het bestemmingsplan.
- Regels:** De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.
- Verbeelding:** De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

3.2 Volgnummer 3

Samenvatting inspraakreactie

- a. De indiener geeft aan dat ten gevolge van het bouwplan het uitzicht vanuit zijn woning verdwijnt. De indiener betreurt het dat er niet is ingegaan op de suggestie op de inloopavond om de woningen 8 t/m 12 te verwisselen met woningen 1 t/m 3, zodat een doorzicht wordt gecreëerd.
- b. De indiener geeft aan dat in de straat 'Het Bos' reeds sprake is van een parkeerprobleem. De geparkeerde auto's op de weg (het parkeerprobleem) zorgt ervoor dat hulpdiensten thans moeite hebben om op locatie te komen. Tevens geeft de indiener aan dat de verkeersveiligheid thans niet optimaal is, omdat door het ontbreken van een trottoir voetgangers om de geparkeerde voertuigen heen moeten.

Beantwoording inspraakreactie

- a. De gemeente ontkent niet dat het uitzicht van de om het plangebied gelegen woningen ten gevolge van het bouwplan veranderd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door de gemeente Zederik een zorgvuldige afweging gemaakt van de verschillende belangen (waaronder de uitzichtbelemmering van de omliggende woningen). Bij een woningbouwontwikkeling als deze is het vrijwel onmogelijk om alle individuele en collectieve belangen tegemoet te komen. Vanwege de ruimtelijke impact zullen er altijd individuen zijn die zich in meer of mindere mate benadeeld voelen. Juist voor dat soort gevallen zijn er regelingen voor planschadevergoeding. De beschikbaarheid van dit soort regelingen is door de gemeente ook in de afweging meegenomen. Naar aanleiding van deze afweging acht de gemeente het onderhavige plangebied een geschikte locatie voor een kleinschalige woningbouwontwikkeling. De suggestie op de inloopavond is door de ontwikkelaar in overweging genomen. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het huidige bouwplan als meest wenselijk beschouwd. Aan de zuidzijde wordt middels de realisatie van het rijwoningenblok aangesloten bij de stedenbouwkundige structuur van de bestaande woonwijk. Aan de noordzijde wordt middels de vrijstaande en seniorenwoningen een geleidelijke overgang gecreëerd naar het open landschap. Bovendien zorgt de verwisseling van de woningen 8 t/m 12 met de woningen 1 t/m 3 niet tot het voorkomen van de beperking van het uitzicht van de omliggende woningen, maar uitsluitend een verschuiving van het zwaartepunt. Het plan is positief beoordeeld door de deskundigen van de gemeente, de provincie Zuid-Holland en het waterschap Rivierenland. Indien de indiener van mening is dat ten gevolge van het bouwplan planschade wordt geleden staat het vrij een verzoek tot tegemoetkoming planschade in te dienen bij de gemeente.
- b. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door een deskundig bureau een parkeer- en verkeeronderzoek uitgevoerd om te bepalen of dat in de nieuwe situatie sprake is van een aanvaardbare parkeer- en verkeerssituatie (zowel verkeerstechnisch als verkeersveiligheid) binnen het plangebied en/of er sprake is van een aanvaardbare parkeer- en verkeersdruk in de omgeving van het plangebied als gevolg van de realisatie van het bouwplan. De conclusies uit dit parkeer- en verkeeronderzoek luiden:
 - De ontsluiting via Het Bos krijgt met ongeveer 85-100 extra motorvoertuigbewegingen in een etmaal te maken, als gevolg van de planontwikkeling.
 - Een dergelijke intensiteit zal niet leiden tot negatieve effecten op het gebied van doorstroming.
 - De verkeersstoename is dermate laag, dat het niet aannemelijk is dat de verkeersveiligheid buitenproportioneel wordt benadeeld.
 - Het is mogelijk dat (brom-)fietsers Het Bos als doorgaande route gaan gebruiken, maar het is niet aannemelijk dat het extra (brom-)

fietsverkeer de verkeersveiligheid buitenproportioneel zal benadelen.

- De ontsluitingsweg Het Bos is in principe voldoende breed, maar de geparkeerde voertuigen op de rijbaan beperken de beschikbare ruimte en het zicht. Dit is een aandachtspunt, maar in de huidige situatie ook aan de orde.
- De berekening van de parkeerbalans laat zien dat de parkeercapaciteit van het plan de parkeerbehoefte kan faciliteren. Op basis van de gehanteerde parkeernormen kan daarom gesteld worden dat de geplande woningbouw daarom niet zorgt voor een toename aan parkeerdruk op de bestaande weg Het Bos.

Het volledige verkeer- en parkeeronderzoek is toegevoegd in de bijlage.

Onderdeel van het bouwplan is de realisatie van een nieuwe verbinding voor langzaam verkeer naar de Zouwendijk. Deze verbinding wordt zodanig gedimensioneerd en ingericht dat het tevens dienst kan doen als een extra toegangsroute voor hulpdiensten, waardoor de bereikbaarheid voor hulpdiensten verbeterd (Het Bos is in geval van nood in de nieuwe situatie tweezijdig toegankelijk). Afzonderlijk van deze bestemmingsplanprocedure bereidt de gemeente een parkeerdrukonderzoek binnen de gemeente voor. De planning voor het parkeerdrukonderzoek is dat in mei 2018 tellingen uitgevoerd zullen worden. De resultaten van deze tellingen zullen vervolgens in juni/juli verwerkt worden tot een rapportage. Op basis van dit parkeerdrukonderzoek zal gekeken worden naar de noodzaak en mogelijkheden tot realiseren van extra parkeerruimte in de gemeente of naar het treffen van andere maatregelen om eventuele parkeerdruk te verminderen. In dit onderzoek wordt ook de situatie van de reeds bestaande woonwijk Het Bos meegenomen.

Aanpassingen plan

- Toelichting:** Het parkeer- en verkeeronderzoek wordt verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan en toegevoegd aan de bijlagen van het bestemmingsplan
- Regels:** De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.
- Verbeelding:** De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

3.3 Volgnummer 4

Samenvatting inspraakreactie

- a. De indiener is van mening dat niet wordt voldaan aan de vereisten uit de provinciale Verordening Ruimte. In artikel 2.1.1 van de provinciale Verordening Ruimte staat dat in geval een bestemmingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling men moet voorzien in een actuele behoefte en er dient zonodig regionaal te worden afgestemd. De indiener geeft aan dat in het bestemmingsplan niet wordt aangetoond dat er regionaal overleg heeft plaatsgevonden over het bouwplan.
Tevens is de indiener van mening dat het bouwplan niet past binnen de bestaande gebiedsidentiteit. In artikel 2.1 van de provinciale Verordening Ruimte staat dat een stedelijke ontwikkeling moet passen in de gebiedsidentiteit.
- b. De indiener geeft aan dat ten gevolge van het bouwplan het uitzicht vanuit zijn woning in ernstige mate wordt aangetast.
- c. De indiener geeft aan dat in de huidige situatie reeds sprake is van onvoldoende parkeerplaatsen. De indiener is van mening dat ten gevolge van het bouwplan de parkeeroverlast verder zal toenemen.
- d. De indiener is van mening dat er gerekend is met een onjuiste parkeernorm. De indiener merkt op dat het op grond van het bestemmingsplan juridisch-planologisch mogelijk is om op de locatie van de seniorenwoningen tevens twee-onder-een-kapwoningen te realiseren, waarvoor een andere parkeernorm geldt.
- e. De indiener geeft aan dat in de regels en de plankaart van het bestemmingsplan niet wordt voorzien in de borging van de realisatie en instandhouding van de parkeerplaatsen, waardoor er geen enkele garantie is dat de parkeerplaatsen worden gerealiseerd en in stand worden gehouden als de woningen worden gerealiseerd.
- f. De indiener geeft aan dat op de situatietekening van parkeren in de toelichting van het bestemmingsplan slechts 13 openbare parkeerplaatsen zijn ingetekend, waardoor niet wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm.
- g. De indiener geeft dat het bouwplan leidt tot een forse toename van de verkeersdruk welke naar mening van de indiener niet goed kan worden opgevangen in de omgeving van het plangebied.
- h. De indiener is van mening dat de toenemende verkeersdruk zal leiden tot verkeersonveilige situaties. De indiener is van mening dat de bestaande ontsluiting niet geschikt is voor de ontsluiting van twaalf extra woningen.
- i. De indiener vreest dat de ontsluiting naar de Zouwendijk zal worden gebruikt als sluiproute, aangezien er een borging in de regels van het bestemmingsplan ontbreekt dat de ontsluiting uitsluitend bedoeld is voor langzaam verkeer. Tevens vreest de indiener dat er mogelijk landbouwverkeer door het Bos zal gaan vanwege de geplande ontsluiting naar het achterliggende weiland.
- j. De indiener vreest dat de waarde van hun woning daalt ten gevolge van het bouwplan.
- k. De indiener geeft aan dat in de regels van het bestemmingsplan niet wordt voorzien in de borging van de realisatie van watercompensatie/ een retentievoorziening (als gevolg van een toename van verharding binnen het plangebied).

Beantwoording inspraakreactie

- a. De twaalf woningen zijn op 17 november 2015 in het ambtelijk overleg regionaal afgestemd en akkoord bevonden. Dit staat beschreven in paragraaf 4.1.3 van de toelichting van het bestemmingsplan. In het ambtelijk overleg heeft een regionale kwalitatieve plantoets plaats gevonden. Hieruit is geconcludeerd dat er geen vergelijkbare concrete nieuwbouwprojecten zijn, waardoor er geen intergemeentelijke concurrentie is. Het voorliggende plan voorziet in de lokale actuele behoefte. Tevens wordt een dreigende ongewenste onderbreking van de bouwstroom in de kern Meerkerk voorkomen. Het plan voorziet in woningen waaraan volgens de gemeentelijke woonvisie behoefte is, namelijk betaalbare woningen voor starters en doorstromers en woningen voor senioren in een verzorgingskern en in de nabijheid van voorzieningen. Het plan draagt voorts bij aan de binding van de onderscheiden doelgroepen aan dorp en regio en voldoet daarmee aan de regionale doelstellingen en uitgangspunten. Het onderhavige plan kan gezien de ligging aan de rand van het dorp worden gezien als een passend inpassingsplan binnen bestaand stedelijk gebied. Op korte afstand van het plangebied is, aan de oost- en zuidzijde, sprake van een verdichting aan woonbebouwing. Het plan sluit hiermee aan bij de verstedelijkingsopgave conform het provinciaal beleid. Het plan is positief beoordeeld door de provincie Zuid-Holland.
- b. De gemeente ontkent niet dat het uitzicht van de om het plangebied gelegen woningen ten gevolge van het bouwplan veranderd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door de gemeente Zederik een zorgvuldige afweging gemaakt van de verschillende belangen (waaronder de uitzichtbelemmering van de omliggende woningen). Bij een woningbouwontwikkeling als deze is het vrijwel onmogelijk om alle individuele en collectieve belangen tegemoet te komen. Vanwege de ruimtelijke impact zullen er altijd individuen zijn die zich in meer of mindere mate benadeeld voelen. Juist voor dat soort gevallen zijn er regelingen voor planschadevergoeding. De beschikbaarheid van dit soort regelingen is door de gemeente ook in de afweging meegenomen. Naar aanleiding van deze afweging acht de gemeente het onderhavige plangebied een geschikte locatie voor een kleinschalige woningbouwontwikkeling. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het huidige bouwplan als meest wenselijk beschouwd. Aan de zuidzijde wordt middels de realisatie van het rijwoningenblok aangesloten bij de stedenbouwkundige structuur van de bestaande woonwijk. Aan de noordzijde wordt middels de vrijstaande en seniorenwoningen een geleidelijke overgang gecreëerd naar het open landschap. Het plan is positief beoordeeld door de deskundigen van de gemeente, de provincie Zuid-Holland en het waterschap Rivierenland. Indien de indiener van mening is dat ten gevolge van het bouwplan planschade wordt geleden staat het vrij een verzoek tot tegemoetkoming planschade in te dienen bij de gemeente.
- c. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door een deskundig bureau een parkeer- en verkeeronderzoek uitgevoerd om te bepalen of dat in de nieuwe situatie sprake is van een aanvaardbare parkeer- en verkeerssituatie (zowel verkeerstechnisch als verkeersveiligheid) binnen het plangebied en/of er sprake is van een aanvaardbare parkeer- en verkeersdruk in de omgeving van het plangebied als gevolg van de realisatie van het bouwplan. De conclusies uit dit parkeer- en verkeeronderzoek luiden:
 - De ontsluiting via Het Bos krijgt met ongeveer 85-100 extra motorvoertuigbewegingen in een etmaal te maken, als gevolg van de planontwikkeling.
 - Een dergelijke intensiteit zal niet leiden tot negatieve effecten op het gebied van doorstroming.
 - De verkeersstoename is dermate laag, dat het niet aannemelijk is dat de verkeersveiligheid buitenproportioneel wordt benadeeld.

- Het is mogelijk dat (brom-)fietsers Het Bos als doorgaande route gaan gebruiken, maar het is niet aannemelijk dat het extra (brom-)fietsverkeer de verkeersveiligheid buitenproportioneel zal benadelen.
- De ontsluitingsweg Het Bos is in principe voldoende breed, maar de geparkeerde voertuigen op de rijbaan beperken de beschikbare ruimte en het zicht. Dit is een aandachtspunt, maar in de huidige situatie ook aan de orde.
- De berekening van de parkeerbalans laat zien dat de parkeercapaciteit van het plan de parkeerbehoefte kan faciliteren. Op basis van de gehanteerde parkeernormen kan daarom gesteld worden dat de geplande woningbouw daarom niet zorgt voor een toename aan parkeerdruk op de bestaande weg Het Bos.

Het volledige verkeer- en parkeeronderzoek is toegevoegd in de bijlage. Afzonderlijk van deze bestemmingsplanprocedure bereidt de gemeente een parkeerdrukonderzoek binnen de gemeente voor. De planning voor het parkeerdrukonderzoek is dat in mei 2018 tellingen uitgevoerd zullen worden. De resultaten van deze tellingen zullen vervolgens in juni/juli verwerkt worden tot een rapportage. Op basis van dit parkeerdrukonderzoek zal gekeken worden naar de noodzaak en mogelijkheden tot realiseren van extra parkeerruimte in de gemeente of naar het treffen van andere maatregelen om eventuele parkeerdruk te verminderen. In dit onderzoek wordt ook de situatie van de reeds bestaande woonwijk Het Bos meegenomen.

- d. Zie c. De indiener heeft correct opgemerkt op dat het op grond van het bestemmingsplan juridisch-planologisch mogelijk is om op de locatie van de seniorenwoningen twee-onder-een-kapwoningen te realiseren. Het is tevens correct dat voor twee-onder-een-kapwoningen een hogere parkeernorm geldt. In het bestemmingsplan is uitgegaan van de parkeernorm voor seniorenwoningen. Indien wordt besloten om andere woningtypen te realiseren dan seniorenwoningen dient de parkeerbehoefte opnieuw te worden berekend en opgelost met behulp van de Nota Parkeerbeleid gemeente Zederik (oktober 2014).
- e. In de algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan (artikel 10.1 Parkeernormen) wordt juridisch-planologisch verankerd dat ten behoeve van het bouwplan voldoende parkeerruimte dient te worden aangebracht en in stand gehouden wordt (conform de Nota Parkeerbeleid gemeente Zederik, oktober 2014).
- f. De indiener heeft niet correct opgemerkt dat op de situatietekening van parkeren in de toelichting van het bestemmingsplan slechts 13 openbare parkeerplaatsen zijn ingetekend. In het plangebied worden 14 openbare parkeerplaatsen gerealiseerd. Ten westen van woning 4 worden 6 haaks parkeerplaatsen gerealiseerd, ten westen van woning 12 worden 7 haaks parkeerplaatsen gerealiseerd en tenslotte wordt ten noorden van de woningen 6 en 7 één openbare langspaarkeerplaats gerealiseerd. In het bouwplan wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm conform de Nota Parkeerbeleid gemeente Zederik (oktober 2014).
- g. Zie c.
- h. Zie c.
- i. Onderdeel van het bouwplan is de realisatie van een nieuwe verbinding voor langzaam verkeer naar de Zouwendijk. Deze verbinding wordt zodanig gedimensioneerd en ingericht dat het tevens dienst kan doen als een extra toegangsrouten voor hulpdiensten, waardoor de bereikbaarheid voor hulpdiensten verbeterd (Het Bos is in geval van nood in de nieuwe situatie tweezijdig toegankelijk). Bij de entree van het plangebied wordt een breekpaal geplaatst, waarmee de angst voor het ontstaan van een sluiproute voor al het gemotoriseerd verkeer is uitgesloten. De realisatie en instandhouding van de breekpaal zal middels een voorwaardelijke verplichting juridisch worden verankerd in het bestemmingsplan.

De gronden ten noorden van het plangebied worden gebruikt als tuingrond bij de aangrenzende woning, waardoor er geen landbouwverkeer door het Bos zal gaan.

- j. Zie b.
- k. De realisatie en instandhouding van de watercompensatie zal middels een voorwaardelijke verplichting juridisch worden verankerd in het bestemmingsplan.

Aanpassingen plan

- Toelichting:** De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de toelichting:
1. Het parkeer- en verkeeronderzoek wordt verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan en toegevoegd aan de bijlagen van het bestemmingsplan.
- Regels:** De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de regels:
1. In de algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan een artikel toegevoegd (artikel 10.1 Parkeernormen) waarmee juridisch-planologisch wordt verankerd dat ten behoeve van het bouwplan voldoende parkeerruimte dient te worden aangebracht en in stand wordt gehouden (conform de Nota Parkeerbeleid gemeente Zederik, oktober 2014).
 2. Er wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de realisatie/instandhouding van de breekpaal.
 3. Er wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de realisatie/instandhouding van de watercompensatie.
- Verbeelding:** De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

3.4 Volgnummer 5

Samenvatting inspraakreactie

- a. De indiener is van mening dat het bouwplan zorgt voor een verslechtering van het woongenot. De indiener geeft aan dat ten gevolge van het bouwplan het uitzicht vanuit zijn woning verdwijnt.
- b. De indiener geeft het bouwplan in strijd is met duurzaamheid. De indiener is van mening dat de realisatie van twaalf woningen, het plaatsen van een geluidscherm, het opofferen van een groene buffer, toename aan verharding, toename van verkeersbewegingen, het (deels) dempen van een watergang, het slopen van een voormalige kippenshuur en de verkoop van het perceel aan een ontwikkelaar niet valt onder een duurzame ontwikkeling. De indiener verwijst naar een eerder afgewezen bouwplan voor twee woningen. De indiener geeft aan de compensatie van een voormalige kippenshuur voor de bouw van twaalf woningen zowel voor gemeente als bewoners een slechte deal te vinden. De indiener vraagt zich af of dat er behoefte is aan woningen waarvoor een geluidscherm een dove gevel nodig is. De indiener is van mening dat het bouwplan niet zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
- c. De indiener is van mening dat het bouwplan concurreert met de door de gemeente aangewezen woningbouwlocatie 'de Weide'.
- d. De indiener is van mening dat niet wordt voldaan aan de vereisten uit de provinciale Verordening Ruimte. In artikel 2.1.1 van de provinciale Verordening Ruimte staat dat in geval een bestemmingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling men moet voorzien in een actuele behoefte en er dient zonodig regionaal te worden afgestemd. De indiener geeft aan dat in het bestemmingsplan niet wordt aangetoond dat er regionaal overleg heeft plaatsgevonden over het bouwplan. Tevens is de indiener van mening dat het bouwplan niet past binnen de bestaande gebiedsidentiteit. In artikel 2.1 van de provinciale Verordening Ruimte staat dat een stedelijke ontwikkeling moet passen in de gebiedsidentiteit.
- e. De indiener geeft aan dat in de huidige situatie reeds sprake is van onvoldoende parkeerplaatsen. In de huidige situatie wordt langs de weg geparkeerd omdat het een doodlopende weg betreft. Wanneer er in de nieuwe situatie sprake is van doorgaand verkeer is dit niet meer mogelijk. Tevens wordt Het Bos voor het parkeren van bewoners van de Zouwendijk vanwege het ontbreken van parkeerplaatsen, het smalle profiel van de Zouwendijk en de korte afstand naar de Zouwendijk. De indiener is van mening dat ten gevolge van het bouwplan de parkeeroverlast verder zal toenemen.
- f. De indiener is van mening dat er gerekend is met een onjuiste parkeernorm. De indiener merkt op dat het op grond van het bestemmingsplan juridisch-planologisch mogelijk is om op de locatie van de seniorenwoningen tevens twee-onder-een-kapwoningen te realiseren, waarvoor een andere parkeernorm geldt.
- g. De indiener geeft aan dat in de regels en plankaart van het bestemmingsplan niet wordt voorzien in de borging van de realisatie en instandhouding van de parkeerplaatsen, waardoor er geen enkele garantie is dat de parkeerplaatsen worden gerealiseerd en in stand worden gehouden als de woningen worden gerealiseerd.
- h. De indiener geeft aan dat op de situatietekening van parkeren in de toelichting van het bestemmingsplan slechts 13 openbare parkeerplaatsen zijn ingetekend, waardoor niet wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm.
- i. De indiener geeft dat het bouwplan leidt tot een forse toename van de verkeersdruk welke naar mening van de indiener niet goed kan worden opgevangen in de omgeving van het plangebied. Het bestemmingsplan voorziet onvoldoende in mogelijkheden voor een veilige ontsluiting van het plangebied.

- j. De indiener is van mening dat de toenemende verkeer- en parkeerdruk zal leiden tot verkeersonveilige situaties. De indiener is van mening dat de bestaande ontsluiting niet geschikt is voor 12 extra woningen.
- k. De indiener is van mening dat ter plaatse van het plangebied geen sprake is van 'een gemengd gebied' met een matige tot sterke functiemenging.
- l. De indiener is van mening dat de bodem in het kader van de bodemverontreiniging beter niet verstoord kan worden in verband met de gezondheid en de leefbaarheid van de bewoners van Het Bos.
- m. De indiener geeft aan dat in paragraaf 'Externe Veiligheid' van de toelichting van het bestemmingsplan wordt gesproken over een inrichting waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een bedreiging kunnen vormen voor het onderhavige plan welke niet nader wordt beschreven.
- n. De indiener vreest dat de waarde van hun woning daalt ten gevolge van het bouwplan.
- o. De indiener geeft aan dat in het bestemmingsplan niet wordt voorzien in de borging van de realisatie van watercompensatie/ een retentievoorziening (als gevolg van een toename van verharding binnen het plangebied).
- p. De indiener is van mening dat de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van de nieuw te bouwen schuur dient te worden gewijzigd naar 'Groen' om agrarisch of bedrijfsmatig gebruik en daarmee overlast voor de omgeving te voorkomen.
- q. De indiener geeft aan de goot- en nokhoogte van de geplande woningen (7 en 11 meter) aanmerkelijk hoger is dan de bestaande woningen in het plangebied.
- r. De indiener geeft aan dat in het bestemmingsplan geen verslagen zijn opgenomen van de informatieavond (d.d. 13 april 2017) en het wettelijke vooroverleg (artikel 10 Bro).
- s. De indiener geeft aan dat er tijdens de inloopavond is gesproken over een nog verdere uitbreiding van het dorp op het kavel ten noorden van het plangebied.

Beantwoording inspraakreactie

- a. De gemeente ontkent niet dat het uitzicht van de om het plangebied gelegen woningen ten gevolge van het bouwplan veranderd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door de gemeente Zederik een zorgvuldige afweging gemaakt van de verschillende belangen (waaronder de uitzichtbelemmering van de omliggende woningen). Bij een woningbouwontwikkeling als deze is het vrijwel onmogelijk om alle individuele en collectieve belangen tegemoet te komen. Vanwege de ruimtelijke impact zullen er altijd individuen zijn die zich in meer of mindere mate benadeeld voelen. Juist voor dat soort gevallen zijn er regelingen voor planschadevergoeding. De beschikbaarheid van dit soort regelingen is door de gemeente ook in de afweging meegenomen. Naar aanleiding van deze afweging acht de gemeente het onderhavige plangebied een geschikte locatie voor een kleinschalige woningbouwontwikkeling. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het huidige bouwplan als meest wenselijk beschouwd. Aan de zuidzijde wordt middels de realisatie van het rijwoningenblok aangesloten bij de stedenbouwkundige structuur van de bestaande woonwijk. Aan de noordzijde wordt middels de vrijstaande en seniorenwoningen een geleidelijke overgang gecreëerd naar het open landschap. Het plan is positief beoordeeld door de deskundigen van de gemeente, de provincie Zuid-Holland en het waterschap Rivierenland. Indien de indiener van mening is dat ten gevolge van het bouwplan planschade wordt geleden staat het vrij een verzoek tot tegemoetkoming planschade in te dienen bij de gemeente.
- b. Zie a en c.
- c. De realisatie van de woningbouwlocatie 'De Weide' is op enkele woningen na afgerond. De woningen welke nu nog worden gerealiseerd voorzien in een ander prijssegment/doelgroep dan de geplande woningen in het Bos. De verdere uitbreiding van Meerkerk met 'De Weide II' zal naar verwachting pas in 2020/2021 gestart worden. In de komende jaren zijn er verder geen woningbouwontwikkelingen gepland, waardoor geen sprake is van concurrentie met andere woningbouwplannen binnen de gemeente. De twaalf woningen zijn op 17 november 2015 in het ambtelijk overleg regionaal afgestemd en akkoord bevonden. Dit staat beschreven in paragraaf 4.1.3 van de toelichting van het bestemmingsplan. In het ambtelijk overleg heeft een regionale kwalitatieve plantoets plaats gevonden. Hieruit is geconcludeerd dat er geen vergelijkbare concrete nieuwbouwprojecten zijn, waardoor er geen intergemeentelijke concurrentie is. Het voorliggende plan voorziet in de lokale actuele behoefte. Tevens wordt een dreigende ongewenste onderbreking van de bouwstroom in de kern Meerkerk voorkomen. Het plan voorziet in woningen waaraan volgens de gemeentelijke woonvisie behoefte is, namelijk betaalbare woningen voor starters en doorstromers en woningen voor senioren in een verzorgingskern en in de nabijheid van voorzieningen. Het plan draagt voorts bij aan de binding van de onderscheiden doelgroepen aan dorp en regio en voldoet daarmee aan de regionale doelstellingen en uitgangspunten.
- d. Zie c. Het onderhavige plan kan gezien de ligging aan de rand van het dorp worden gezien als een passend inpassingsplan binnen bestaand stedelijk gebied. Op korte afstand van het plangebied is, aan de oost- en zuidzijde, sprake van een verdichting aan woonbebouwing. Het plan sluit hiermee aan bij de verstedelijkingsopgave conform het provinciaal beleid. Het plan is positief beoordeeld door de provincie Zuid-Holland.
- e. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door een deskundig bureau een parkeer- en verkeersonderzoek uitgevoerd om te bepalen of dat in de nieuwe situatie sprake is van een aanvaardbare parkeer- en verkeerssituatie (zowel verkeerstechnisch als verkeersveiligheid) binnen het plangebied en/of er sprake is van een aanvaardbare parkeer- en verkeersdruk in de omgeving van het plangebied als gevolg van de

realisatie van het bouwplan. De conclusies uit dit parkeer- en verkeer-onderzoek luiden:

- De ontsluiting via Het Bos krijgt met ongeveer 85-100 extra motorvoertuigbewegingen in een etmaal te maken, als gevolg van de planontwikkeling.
- Een dergelijke intensiteit zal niet leiden tot negatieve effecten op het gebied van doorstroming.
- De verkeerstoename is dermate laag, dat het niet aannemelijk is dat de verkeersveiligheid buitenproportioneel wordt benadeeld.
- Het is mogelijk dat (brom-)fietsers Het Bos als doorgaande route gaan gebruiken, maar het is niet aannemelijk dat het extra (brom-)fietsverkeer de verkeersveiligheid buitenproportioneel zal benadelen.
- De ontsluitingsweg Het Bos is in principe voldoende breed, maar de geparkeerde voertuigen op de rijbaan beperken de beschikbare ruimte en het zicht. Dit is een aandachtspunt, maar in de huidige situatie ook aan de orde.
- De berekening van de parkeerbalans laat zien dat de parkeercapaciteit van het plan de parkeerbehoefte kan faciliteren. Op basis van de gehanteerde parkeernormen kan daarom gesteld worden dat de geplande woningbouw daarom niet zorgt voor een toename aan parkeerdruk op de bestaande weg Het Bos.

Het volledige verkeer- en parkeeronderzoek is toegevoegd in de bijlage. Afzonderlijk van deze bestemmingsplanprocedure bereidt de gemeente een parkeerdrukonderzoek binnen de gemeente voor. De planning voor het parkeerdrukonderzoek is dat in mei 2018 tellingen uitgevoerd zullen worden. De resultaten van deze tellingen zullen vervolgens in juni/juli verwerkt worden tot een rapportage. Op basis van dit parkeerdrukonderzoek zal gekeken worden naar de noodzaak en mogelijkheden tot realiseren van extra parkeerruimte in de gemeente of naar het treffen van andere maatregelen om eventuele parkeerdruk te verminderen. In dit onderzoek wordt ook de situatie van de reeds bestaande woonwijk Het Bos meegenomen.

- f. Zie e. De indiener heeft correct opgemerkt op dat het op grond van het bestemmingsplan juridisch-planologisch mogelijk is om op de locatie van de seniorenwoningen twee-onder-een-kapwoningen te realiseren. Het is tevens correct dat voor twee-onder-een-kapwoningen een hogere parkeernorm geldt. In het bestemmingsplan is uitgegaan van de parkeernorm voor seniorenwoningen. Indien wordt besloten om andere woningtypen te realiseren dan seniorenwoningen dient de parkeerbehoefte opnieuw te worden berekend en opgelost met behulp van de Nota Parkeerbeleid gemeente Zederik (oktober 2014).
- g. In de algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan (artikel 10.1 Parkeernormen) wordt juridisch-planologisch verankerd dat ten behoeve van het bouwplan voldoende parkeerruimte dient te worden aangebracht en in stand gehouden wordt (conform de Nota Parkeerbeleid gemeente Zederik, oktober 2014).
- h. De indiener heeft niet correct opgemerkt dat op de situatietekening van parkeren in de toelichting van het bestemmingsplan slechts 13 openbare parkeerplaatsen zijn ingetekend. In het plangebied worden 14 openbare parkeerplaatsen gerealiseerd. Ten westen van woning 4 worden 6 haaks parkeerplaatsen gerealiseerd, ten westen van woning 12 worden 7 haaks parkeerplaatsen gerealiseerd en tenslotte wordt ten noorden van de woningen 6 en 7 één openbare langsparkerplaats gerealiseerd. In het bouwplan wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm conform de Nota Parkeerbeleid gemeente Zederik (oktober 2014).
- i. Zie e.
- j. Zie e.
- k. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functie-menging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals

agrarische bedrijven en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen kunnen worden geschaard tot het omgevings-type gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend. Het college heeft het plangebied aangemerkt als een gemengd gebied. In de directe omgeving van het plangebied is een agrarisch bedrijf en kleinschalige bedrijvigheid gelegen. De uitkomsten van het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï wijzen uit dat er sprake is van een matig akoestisch klimaat. Mede hierom heeft het college gemeend dat geen sprake is van een rustige woonwijk of rustig buitengebied. In de definitie daarvan is immers opgenomen dat in die gebieden weinig verstoring door verkeer is.

- l. Op basis van de uitgevoerde bodemonderzoeken dient voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden een bodemsanering plaats te vinden. Vanuit het oogpunt van volksgezondheid is het juist wenselijk dat verontreinigde grond wordt afgevoerd. De bodemsanering zal worden uitgevoerd door een erkend bodemsaneringsbureau. De verontreinigde grond zal volgens de daarvoor gestelde regels worden afgevoerd, waardoor er geen sprake is van negatieve gevolgen voor de gezondheid en de leefbaarheid van de bewoners van Het Bos.
- m. De door de indiener aangegeven passage in het hoofdstuk 'Externe Veiligheid' van de toelichting van het bestemmingsplan betreft een tekstuele fout. Volgens de risicokaart bevindt zich in de omgeving van het plangebied géén inrichting waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een bedreiging kunnen vormen voor het onderhavige plan. De passage in het hoofdstuk 'Externe Veiligheid' van de toelichting van het bestemmingsplan zal worden gewijzigd.
- n. Zie a.
- o. De realisatie en instandhouding van de watercompensatie zal middels een voorwaardelijke verplichting juridisch worden verankerd in het bestemmingsplan.
- p. De bestemming 'Groen' wordt hoofdzakelijk gebruikt voor openbaar groen. Om agrarisch of bedrijfsmatig gebruik en daarmee overlast voor de omgeving uit te sluiten wordt de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van de schuur gewijzigd naar 'Tuin' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van tuin – bijgebouw'.
- q. In de huidige situatie zijn binnen het plangebied geen woningen gelegen dan wel toegestaan. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is wat betreft de bouw- en goothoogte van de geplande woningen aangesloten bij de toegestane maatvoering van de omliggende woonbebouwing. Conform het vigerend bestemmingsplan 'Kernen Zederik' (vastgesteld op 27 mei 2013) en 'Herziening Kernen Zederik' (vastgesteld op 15 september 2017) geldt voor de bouw- en goothoogte van woningen / hoofdgebouwen: *'De goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte.'* Op de omliggende bouwvlakken, waaronder het bouwvlak van de woningen Het Bos 18 t/m 32, liggen de maatvoeringsaanduidingen 'maximum bouwhoogte (m): 11' en 'maximum goothoogte (m): 7.
- r. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg is het plan voorgelegd aan de Provincie Zuid-Holland en het waterschap Rivierenland. Het plan is positief beoordeeld door de provincie Zuid-Holland en het waterschap Rivierenland. De ingediende overlegreacties worden toegevoegd aan het bestemmingsplan. Het wateradvies van het waterschap Rivierenland wordt toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan.

- s. Een dergelijke ontwikkeling is bij de gemeente niet bekend en tevens niet aan de orde.

Aanpassingen plan

- Toelichting:** De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de toelichting:
1. Het parkeer- en verkeeronderzoek wordt verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan en toegevoegd aan de bijlagen van het bestemmingsplan.
 2. De passage in hoofdstuk 'Externe Veiligheid' wordt gewijzigd.
- Regels:** De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de regels:
1. In de algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan wordt een artikel toegevoegd (artikel 10.1 Parkeernormen) waarmee juridisch-planologisch wordt verankerd dat ten behoeve van het bouwplan voldoende parkeerruimte dient te worden aangebracht en in stand wordt gehouden (conform de Nota Parkeerbeleid gemeente Zederik, oktober 2014).
 2. Er wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de realisatie/instandhouding van de watercompensatie.
- Verbeelding:** De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan. De bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van de schuur zal worden gewijzigd naar de bestemming 'Tuin' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van tuin – bijgebouw', waarmee agrarisch of bedrijfsmatig gebruik en daarmee overlast voor de omgeving wordt uitgesloten.

3.5 Volgnummer 6

Samenvatting inspraakreactie

- a. De indiener geeft aan dat in de huidige situatie reeds sprake is van onvoldoende parkeerplaatsen. In de huidige situatie wordt langs de weg geparkeerd omdat het een doodlopende weg betreft. Wanneer er in de nieuwe situatie sprake is van doorgaand verkeer is dit niet meer mogelijk. Tevens wordt Het Bos voor het parkeren van bewoners van de Zouwendijk vanwege het ontbreken van parkeerplaatsen, het smalle profiel van de Zouwendijk en de korte afstand naar de Zouwendijk. De indiener is van mening dat ten gevolge van het bouwplan de parkeeroverlast verder zal toenemen.
- b. De indiener is van mening dat er gerekend is met een onjuiste parkeernorm. De indiener merkt op dat het op grond van het bestemmingsplan juridisch-planologisch mogelijk is om op de locatie van de seniorenwoningen tevens twee-onder-een-kapwoningen te realiseren, waarvoor een andere parkeernorm geldt.
- c. De indiener geeft aan dat in de regels en verbeelding van het bestemmingsplan niet wordt voorzien in de borging van de realisatie en instandhouding van de parkeerplaatsen, waardoor er geen enkele garantie is dat de parkeerplaatsen worden gerealiseerd en in stand worden gehouden als de woningen worden gerealiseerd.
- d. De indiener geeft aan dat op de situatietekening van parkeren in de toelichting van het bestemmingsplan slechts 13 openbare parkeerplaatsen zijn ingetekend, waardoor niet wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm. De indiener vraagt zich tevens af waar bezoekers van de woningen hun auto parkeren.
- e. De indiener geeft dat het bouwplan leidt tot een forse toename van de verkeersdruk welke naar mening van de indiener niet goed kan worden opgevangen in de omgeving van het plangebied. Het bestemmingsplan voorziet onvoldoende in mogelijkheden voor een veilige ontsluiting van het plangebied.
- f. De indiener vreest dat de toenemende verkeer- en parkeerdruk zal leiden tot verkeersonveilige situaties.
- g. De indiener geeft aan dat er tijdens de inloopavond is gesproken over een nog verdere uitbreiding van het dorp op het kavel ten noorden van het plangebied.

Beantwoording inspraakreactie

- a. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door een deskundig bureau een parkeer- en verkeeronderzoek uitgevoerd om te bepalen of dat in de nieuwe situatie sprake is van een aanvaardbare parkeer- en verkeerssituatie (zowel verkeerstechnisch als verkeersveiligheid) binnen het plangebied en/of er sprake is van een aanvaardbare parkeer- en verkeersdruk in de omgeving van het plangebied als gevolg van de realisatie van het bouwplan. De conclusies uit dit parkeer- en verkeeronderzoek luiden:
 - De ontsluiting via Het Bos krijgt met ongeveer 85-100 extra motorvoertuigbewegingen in een etmaal te maken, als gevolg van de planontwikkeling.
 - Een dergelijke intensiteit zal niet leiden tot negatieve effecten op het gebied van doorstroming.
 - De verkeerstoename is dermate laag, dat het niet aannemelijk is dat de verkeersveiligheid buitenproportioneel wordt benadeeld.
 - Het is mogelijk dat (brom-)fietsers Het Bos als doorgaande route gaan gebruiken, maar het is niet aannemelijk dat het extra (brom-)fietsverkeer de verkeersveiligheid buitenproportioneel zal benadelen.

- De ontsluitingsweg Het Bos is in principe voldoende breed, maar de geparkeerde voertuigen op de rijbaan beperken de beschikbare ruimte en het zicht. Dit is een aandachtspunt, maar in de huidige situatie ook aan de orde.
- De berekening van de parkeerbalans laat zien dat de parkeercapaciteit van het plan de parkeerbehoefte kan faciliteren. Op basis van de gehanteerde parkeernormen kan daarom gesteld worden dat de geplande woningbouw daarom niet zorgt voor een toename aan parkeerdruk op de bestaande weg Het Bos.

Het volledige verkeer- en parkeeronderzoek is toegevoegd in de bijlage. Afzonderlijk van deze bestemmingsplanprocedure bereidt de gemeente een parkeerdrukonderzoek binnen de gemeente voor. De planning voor het parkeerdrukonderzoek is dat in mei 2018 tellingen uitgevoerd zullen worden. De resultaten van deze tellingen zullen vervolgens in juni/juli verwerkt worden tot een rapportage. Op basis van dit parkeerdrukonderzoek zal gekeken worden naar de noodzaak en mogelijkheden tot realiseren van extra parkeerruimte in de gemeente of naar het treffen van andere maatregelen om eventuele parkeerdruk te verminderen. In dit onderzoek wordt ook de situatie van de reeds bestaande woonwijk Het Bos meegenomen.

- b. Zie a. De indiener heeft correct opgemerkt op dat het op grond van het bestemmingsplan juridisch-planologisch mogelijk is om op de locatie van de seniorenwoningen twee-onder-een-kapwoningen te realiseren. Het is tevens correct dat voor twee-onder-een-kapwoningen een hogere parkeernorm geldt. In het bestemmingsplan is uitgegaan van de parkeernorm voor seniorenwoningen. Indien wordt besloten om andere woningtypen te realiseren dan seniorenwoningen dient de parkeerbehoefte opnieuw te worden berekend en opgelost met behulp van de Nota Parkeerbeleid gemeente Zederik (oktober 2014).
- c. In de algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan (artikel 10.1 Parkeernormen) wordt juridisch-planologisch verankerd dat ten behoeve van het bouwplan voldoende parkeerruimte dient te worden aangebracht en in stand gehouden wordt (conform de Nota Parkeerbeleid gemeente Zederik, oktober 2014).
- d. De indiener heeft niet correct opgemerkt dat op de situatietekening van parkeren in de toelichting van het bestemmingsplan slechts 13 openbare parkeerplaatsen zijn ingetekend. In het plangebied worden 14 openbare parkeerplaatsen gerealiseerd. Ten westen van woning 4 worden 6 haaks parkeerplaatsen gerealiseerd, ten westen van woning 12 worden 7 haaks parkeerplaatsen gerealiseerd en tenslotte wordt ten noorden van de woningen 6 en 7 één openbare langsparkeerplaats gerealiseerd. In het bouwplan wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm conform de Nota Parkeerbeleid gemeente Zederik (oktober 2014).
- e. Zie a.
- f. Zie a.
- g. Een dergelijke ontwikkeling is bij de gemeente niet bekend en tevens niet aan de orde.

Aanpassingen plan

- Toelichting:** De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de toelichting:
1. Het parkeer- en verkeeronderzoek wordt verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan en toegevoegd aan de bijlagen van het bestemmingsplan.
- Regels:** De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de regels:
1. In de algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan wordt een artikel toegevoegd (artikel 10.1 Parkeernormen) waarmee juridisch-planologisch wordt verankerd dat ten behoeve van het bouwplan voldoende parkeerruimte dient te worden aangebracht en in stand wordt gehouden (conform de Nota Parkeerbeleid gemeente Zederik, oktober 2014).
- Verbeelding:** De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

Aan: Ronald de Groot (Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.)
Van: Sören Blankers
CC:
Datum: 9 maart 2018
Betreft: Verkeer- en parkeeronderzoek Het Bos Meerkerk

Aanleiding

De locatie 'Het Bos' (zie afbeelding 1) is jarenlang gebruikt als agrarisch land. Nu is er een kleinschalige ontwikkeling van twaalf woningen gepland. In ingediende inspraakreacties wordt aangehaald dat het plan zorgt voor een onevenredige toename aan verkeer- en parkeerdruk, en daarmee voor een toename aan verkeersonveilige situaties. Men geeft aan dat de bestaande weg Het Bos, welke het plangebied ontsluit, de toename van het aantal verkeersbewegingen ten gevolge van de nieuwbouw van twaalf woningen niet aan kan. Bovendien leeft het beeld dat er veel bromfietsen en elektrische fietsen vanaf de Zouwendijk, via de nieuwe ontsluiting, door het plangebied en de bestaande weg Het Bos zullen rijden, en dat dit voor verkeersonveilige situaties kan zorgen. Daarnaast wordt gevreesd dat de parkeerdruk in de nieuwe situatie onaanvaardbaar zal worden. In deze memo wordt de verkeersgeneratie van de ontwikkeling en de parkeerdruk in het plangebied beoordeeld. Er worden dus geen uitspraken gedaan over de parkeerdruk op de bestaande weg Het Bos. Wel wordt beoordeeld in hoeverre de geplande woningbouw zorgt voor een toename aan parkeerdruk op de bestaande weg Het Bos. Daarnaast wordt ingegaan op de verkeersveiligheid en op eventuele verkeersveiligheidsrisico's die zich, ten gevolge van de nieuwe ontwikkelingen, in het plangebied en op de bestaande weg Het Bos voordoen.



Afbeelding 1: Plangebied Het Bos.

Verkeersgeneratie

Het plangebied van twaalf woningen wordt voor gemotoriseerd verkeer volledig via de bestaande weg Het Bos ontsloten. Deze ontsluiting krijgt met ongeveer 85-100 extra motorvoertuigbewegingen in een etmaal te maken, als gevolg van de planontwikkeling. Dit aantal is gebaseerd op de “Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie” van het CROW (publicatie 317, 2012). Als vuistregel voor spitsuurintensiteiten kan gehanteerd worden dat dit 10% van de etmaalintensiteit is. Uitgaande van een etmaalintensiteit van 100 (het maximale aantal extra verkeersbewegingen), betekent dit dat er in het drukste uur gemiddeld ongeveer tien extra auto’s, via Het Bos, het plangebied in- en uitrijden. Dit betekent gemiddeld één auto per zes minuten. Een dergelijke intensiteit zal niet leiden tot negatieve effecten op het gebied van doorstroming.

Voor langzaam verkeer wordt het plangebied tweezijdig ontsloten. Voetgangers en fietsers kunnen gebruik maken van de bestaande weg Het Bos, maar er wordt ook een ontsluiting naar de Zouwendijk gecreëerd. Deze is uitsluitend bedoeld voor langzaam verkeer en hulpdiensten, er wordt een breekpaal geplaatst. Dit betekent een verbetering voor de bereikbaarheid van de wijk Het Bos voor hulpdiensten, aangezien deze hulpdiensten de Het Bos nu maar via één route kunnen bereiken. Verder is het denkbaar dat (brom)fietsers Het Bos als doorgaande route gaan gebruiken. In afbeelding 2 is in blauw de huidige route aangegeven vanaf de Zouwendijk naar een winkelcentrum ten zuiden van Het Bos. In groen is de mogelijke nieuwe route te zien, via de ontsluiting van de Zouwendijk naar het plangebied. De nieuwe route is langer dan de bestaande, maar het is toch mogelijk dat fietsers voor de nieuwe route gaan kiezen. De bestaande route bevat namelijk onoverzichtelijke situaties. Dit is met name het geval bij de doorsteek van de Kerkstraat naar het Kerkplein, waar, zoals in afbeelding 3 en 4 te zien is, het zicht belemmerd wordt door de gevels van woningen.



Afbeelding 2: Route voor langzaam verkeer via de Zouwendijk naar het winkelcentrum.



Afbeelding 3: Bestaande route voor langzaam verkeer via Kerkstraat naar Kerkplein.



Afbeelding 4: Bestaande route voor langzaam verkeer via Kerkstraat naar Kerkplein (2).

Verkeersveiligheid

Uit de inspraakreacties van bewoners blijkt dat wordt gevreesd voor verkeersonveilige situaties, als gevolg van de toename van de verkeersdruk. Enkele indieners van een inspraakreactie zijn van mening dat de bestaande ontsluiting niet geschikt is voor een veilige ontsluiting van twaalf extra woningen. Echter, de extra intensiteiten zijn dermate laag, dat het niet aannemelijk is dat de verkeersveiligheid buitenproportioneel wordt benadeeld. Verder is het aantal ontmoetingen tussen auto's bij een dergelijke intensiteit gering. Bovendien zullen de meeste auto's in de ochtendspits de wijk uitrijden en in de avondspits de wijk weer inrijden, en dus dezelfde richting volgen.

De bestaande weg Het Bos is in principe voldoende breed en heeft voldoende zicht om het verkeer op een veilige manier af te wikkelen. Toch kunnen er in de praktijk onoverzichtelijke situaties ontstaan. Zoals in afbeelding 5 te zien is, worden er auto's op de rijbaan geparkeerd. Dit beperkt het zicht en de beschikbare ruimte, ook voor verkeer dat de parkeervakken in- en uit rijdt. Verder ontbreekt op dit deel van Het Bos een voetpad. Dit is uit het oogpunt van comfort onwenselijk, omdat voetgangers hierdoor van de rijbaan gebruik moeten maken en zich dus moeten mengen met het fiets- en gemotoriseerd verkeer. Al deze punten spelen ook in de huidige situatie. In de toekomstige situatie zullen de intensiteiten wel hoger liggen, maar, zoals vermeld, is deze toename beperkt.

Uit de inspraakreacties blijkt verder dat wordt gevreesd voor verkeersonveilige situaties als gevolg van fietsers die Het Bos gaan gebruiken als doorgaande route. Het is niet bekend om hoeveel fietsers het zal gaan, maar de verwachting is dat de intensiteiten niet heel hoog zullen liggen. Er moet gewaakt worden voor onoverzichtelijke situaties, maar het is niet aannemelijk is dat de verkeersveiligheid buitenproportioneel wordt benadeeld door het extra fietsverkeer.



Afbeelding 5: De huidige situatie op Het Bos.

Parkeerbehoefte

Het uitgangspunt van de ontwikkeling is dat het parkeren volledig binnen het plangebied wordt opgelost. In dit onderzoek is getoetst of dat daadwerkelijk het geval is. Dat is gebeurd op basis van de door de gemeente bepaalde parkeernormen. Verder hanteert de gemeente het beleid dat parkeerplaatsen op eigen terrein van percelen met uitsluitend een enkele inrit, maar voor 80% worden meegeteld in de totale parkeerbalans. Van percelen met een dubbele of lange oprit of met een garage, worden de parkeerplaatsen op eigen terrein wel voor 100% meegeteld als beschikbare parkeerplaats.

Het plan gaat uit van de nieuwbouw van vijf rijwoningen, zes seniorenwoningen en één vrijstaande woning. Van deze twaalf woningen hebben er twee een oprit en garage. Dit zijn de vrijstaande woning (perceel 1, zie afbeelding 1) en een van de rijwoningen (perceel 8). Verder hebben twee seniorenwoningen een lange oprit (perceel 6 en 7). De andere vier seniorenwoningen hebben een enkele oprit. Verder bevat het plan veertien openbare parkeerplaatsen. Zoals in tabel 1 te zien is, bevat het plan daarom (naar beneden) afgerond 21 parkeerplaatsen. In de praktijk kan het aantal beschikbare parkeerplaatsen hoger liggen. Namelijk, in de berekening wordt een uitrit met garage en een dubbele uitrit als één parkeerplaats beschouwd, terwijl hier twee auto's zouden kunnen staan. Wel leert de ervaring dat niet iedereen die twee plaatsen ook volledig benut.

De vraag is of het aantal van 21 beschikbare parkeerplaatsen voldoende is om de parkeerbehoefte volledig binnen het plangebied op te lossen. Als dit het geval is, zorgt de ontwikkeling niet voor een hogere parkeerdruk op de bestaande weg Het Bos. Als dit niet het geval is, betekent dit dat de parkeerdruk op de bestaande weg Het Bos hoger wordt omdat mensen die in het plangebied moeten zijn, hun auto op de bestaande weg Het Bos gaan parkeren.

Tabel 1: Beschikbare parkeerplaatsen in het plangebied.

Parkeerplaatsen	Aantal	Berekeningspercentage eigen terrein	Totaal
Eigen terrein rijwoning (enkele uitrit + garage)	1	1,0	1,0
Eigen terrein vrijstaande woning (enkele uitrit + garage)	1	1,0	1,0
Eigen terrein seniorenwoningen (lange uitrit)	2	1,0	2,0
Eigen terrein seniorenwoningen (enkele uitrit)	4	0,8	3,2
Openbaar	14	-	14,0
Totaal	22	-	21,2

In tabel 2 is de parkeerbehoefte berekend. In de berekening hebben rijwoningen een parkeernorm van 2,0 gekregen, seniorenwoningen van 1,2 en de vrijstaande woning van 2,3. Dit is conform de door de gemeente opgestelde parkeernormen. Al met al is de parkeerbehoefte (naar boven) afgerond 20. Op basis van de gehanteerde parkeernormen kan dus gesteld worden dat de parkeerbehoefte volledig binnen het plangebied opgelost wordt en dat de geplande woningbouw daarom niet zorgt voor een toename aan parkeerdruk op de bestaande weg Het Bos.

In de tabel is een rij met twee-onder-een-kap woningen opgenomen. De seniorenwoningen kunnen namelijk worden gewijzigd naar twee-onder-een-kapwoningen. Deze flexibiliteit is in het plan opgenomen, om in te kunnen spelen op de continu veranderende woningmarkt. Zoals in de tabel te zien is, ligt de parkeernorm van twee-onder-een-kap woningen 1,0 hoger dan die van seniorenwoningen. Dat betekent dat, wanneer er voor gekozen wordt voor twee-onder-een-kap woningen in plaats van seniorenwoningen, de parkeerbehoefte, (naar boven) afgerond, 26 zou zijn. In dat geval zou er een tekort van vijf parkeerplaatsen zijn. Bij de realisatie van seniorenwoningen is er dus geen sprake van een tekort in de parkeerbalans.

Tabel 2: Parkeernormen en parkeerbehoefte.

Woningtype	Aantal	Parkeernorm	Parkeerbehoefte
Rijwoningen	5	2,0	10,0
Seniorenwoningen	6	1,2	7,2
Vrijstaande woning	1	2,3	2,3
Twee-onder-een-kap	0	2,2	0
Totaal	12	-	19,5

Resumé

- De ontsluiting via Het Bos krijgt met ongeveer 85-100 extra motorvoertuigbewegingen in een etmaal te maken, als gevolg van de planontwikkeling.
- Een dergelijke intensiteit zal niet leiden tot negatieve effecten op het gebied van doorstroming.
- De verkeerstoename is dermate laag, dat het niet aannemelijk is dat de verkeersveiligheid buitenproportioneel wordt benadeeld.
- Het is mogelijk dat (brom-)fietsers Het Bos als doorgaande route gaan gebruiken, maar het is niet aannemelijk dat het extra (brom-)fietsverkeer de verkeersveiligheid buitenproportioneel zal benadelen.
- De ontsluitingsweg Het Bos is in principe voldoende breed, maar de geparkeerde voertuigen op de rijbaan beperken de beschikbare ruimte en het zicht. Dit is een aandachtspunt, maar in de huidige situatie ook aan de orde.
- De berekening van de parkeerbalans laat zien dat de parkeercapaciteit van het plan de parkeerbehoefte kan faciliteren. Op basis van de gehanteerde parkeernormen kan daarom gesteld worden dat de geplande woningbouw daarom niet zorgt voor een toename aan parkeerdruk op de bestaande weg Het Bos.