

Nota beantwoording van Zienswijzen

Bestemmingsplan
"Het Bos, Meerkerk"

INHOUDSOPGAVE

Inhoudsopgave.....	2
Inleiding	3
Volgnummer 1	4
Volgnummer 2	12
Volgnummer 3	17
Volgnummer 4	20
Volgnummer 5	22
Volgnummer 6	23
Volgnummer 7	25
Volgnummer 8	26
Ambtshalve aanpassingen.....	33

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. Doel van het bestemmingsplan is het juridisch-planologisch mogelijk maken van de ontwikkeling van 11 woningen waarvan één vrijstaande woning en 10 seniorenwoningen.

Ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan

Een eerste ontwerpbestemmingsplan 'Het Bos, Meerkerk' en bijbehorende stukken hebben vanaf 27 april 2018 voor zes weken ter inzage gelegen, waarop destijds drie zienswijzen kenbaar werden gemaakt. Naar aanleiding van die zienswijzen en de reactie van de gemeenteraad op het plan is in goed overleg tussen de ontwikkelaar en de gemeente Vijfheerenlanden, er voor gekozen om het plan te wijzigen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening, is een verbeterd ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken opnieuw gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Het college van de gemeente Vijfheerenlanden heeft op 20 juni 2019, op grond van artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, bekend gemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan 'Het Bos, Meerkerk' vanaf donderdag 20 juni 2019 tot en met woensdag 31 juli 2019 voor zes weken ter inzage ligt (Gemeenteblad nr. 33904). Tijdens deze terinzagelegging zijn er zeven zienswijzen ingediend.

De zienswijzen zijn binnen de daarvoor geldende termijn ingediend, en zijn ontvankelijk verklaard. In de voorliggende "Nota beantwoording van Zienswijzen" zullen de ingediende zienswijzen worden behandeld en van een antwoord worden voorzien.

Leeswijzer

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

Volgnummer 1

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	<u>Onvoldoende communicatie naar omwonenden</u> Reclamant is teleurgesteld over de communicatie van de gemeente richting de omwonenden.	In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid van een plan zijn er meerdere opties om omwonenden van een nieuwe ontwikkeling te informeren. In de gemeente Vijfheerenlanden is het gebruikelijk dat de ontwikkelaar van een plan zelf de omwonenden informeert over de plannen. De ontwikkelaar heeft er in dit geval voor gekozen om de omwonenden te informeren over het (gewijzigde) bouwplan via persoonlijke gesprekken en door het organiseren van inloopavonden. Op 13 april 2018 en 10 juli 2019 hebben er inloopavonden plaats- gevonden. Op 10 juli 2019 is het gewijzigde plan gepresenteerd en nader toegelicht.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.
b.	<u>Aanpassing bestemmingsplan n.a.v. de commissie vergadering</u> Reclamant geeft aan dat het plan niet volledig is aangepast conform de opdracht van de gemeenteraad. Reclamant geeft aan dat de vrijstaande woning niet past in de opdracht van de gemeenteraad. Tenslotte geeft reclamant aan dat de toegezegde bijeenkomst niet is gehouden.	Op 19 november 2018 is het plan besproken in de commissievergadering. Deze vergadering heeft er toe geleidt dat het plan van de agenda van de raadsvergadering af werd gehaald. De commissievergadering heeft een aantal punten aan de ontwikkelaar meegegeven om het plan te verbeteren (minder bouwmassa, minder woningen, minder parkeerdruk, minder verharding, minder verkeersbewegingen en het realiseren van seniorenwoningen). Verder kreeg de (toenmalige) wethouder RO de opdracht om de communicatie naar omwonenden op te pakken. De ontwikkelaar heeft zo veel mogelijk gehoor gegeven aan bovengenoemde punten. Het nieuwe (gewijzigde) plan is op 10 juli 2019 gepresenteerd en nader toegelicht aan alle omwonenden.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.
c.	<u>Afgewezen kleiner bouwplan in het verleden</u> Reclamant geeft aan dat de voormalige eigenaar eerder een bouwplan heeft ingediend, bestaande uit twee woningen, dat door de gemeente is afgewezen. Reclamant begrijpt niet waarom er nu elf woningen	Afgewezen plannen in het verleden zijn geen reden om nieuwe plannen af te wijzen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het plan getoetst aan de rijks-, provinciale, regionale, gemeentelijke en overige beleidskaders. Naar aanleiding van deze toetsing, gecombineerd met een zorgvuldige afweging van de verschillende belangen acht de gemeente het plangebied	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.

	mogen worden gerealiseerd.	een geschikte locatie voor een kleinschalige woningbouwontwikkeling.	
d.	<u>Betere alternatieve locaties voor senioren-woningen</u> Reclamant is van mening dat er betere locaties zijn om seniorenwoningen te realiseren.	Dit plan betreft een privaat initiatief. In overleg met de gemeente is de ontwikkelaar gekomen tot dit plan. De gemeente acht de locatie (ruimtelijk gezien) geschikt voor een kleinschalige woningbouwontwikkeling en vanwege de nabijheid van voorzieningen zeer geschikt voor seniorenwoningen. Het plan draagt bij aan de vitaliteit, en het voorzieningen-niveau van de kern Meerkerk. Het plan speelt in op de (eigen) woningbehoefte in Meerkerk.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.
e.	<u>Duurzaamheid</u> Reclamant is van mening dat het plan in strijd is met de duurzame ambities van de gemeente.	De gemeente Vijfheerenlanden heeft de ambitie om meer duurzaam te bouwen binnen de gemeente. Dit plan draagt op een positieve wijze bij aan de duurzaamheidsambities in relatie met de woningbouwambities. Het bestemmingsplan zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De bodemverontreiniging ter plaatse wordt gesaneerd en er wordt watercompensatie met natuurontwikkeling gerealiseerd.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.
f.	<u>Verkeers- veiligheid</u> Reclamant is van mening dat het plan in strijdig is met de verkeersveiligheid.	'Het Bos' blijft een doodlopende weg voor gemotoriseerd bestemmingsverkeer (30km/h). Conform het CROW-beleid is Het Bos een erftoegangsweg, ook dit blijft zo. Een onafhankelijk adviesbureau heeft verkeerskundig onderzoek uitgevoerd, om te bepalen of er in de nieuwe situatie sprake is van een aanvaardbare parkeer- en verkeerssituatie. Hieruit is gebleken dat de verkeerstoename als gevolg van het plan dermate laag is dat dit de verkeersdoorstroming en verkeersveiligheid op de bestaande weg 'Het Bos' niet nadelig beïnvloedt. Het verkeerskundige onderzoek is toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.
g.	<u>Ontsluiting (verwijderen bestaande parkeerplaatsen)</u> Reclamant heeft bezwaar tegen de ontsluiting over de watergang van het plangebied en het weghalen van de parkeerplaatsen.	De ontwikkelaar heeft de verplichting tot het realiseren van een ontsluiting van de woningen. In deze situatie is de realisatie van een ontsluiting over de bestaande watergang de beste optie. De ontsluiting sluit aan op de bestaande weg 'Het Bos'. Als gevolg van de nieuwe ontsluiting zullen geen bestaande parkeerplaatsen komen te vervallen. De ontsluitingsweg zal voldoen aan de regels van het Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR). Er wordt o.a.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

		voldoende ruimte gecreëerd voor voetgangers en langzaam verkeer. In het nieuwe plan worden zeven parkeerplaatsen meer gerealiseerd dan conform de 'Nota Parkeerbeleid Zederik' wettelijk nodig zijn. Er worden dus geen parkeerplaatsen weggehaald, maar toegevoegd.	
h.	<u>Gemengd gebied (akoestisch onderzoek)</u> 1. Reclamant heeft bezwaar tegen de berekeningen van de geluidswaarden. 2. Reclamant is van mening dat er in het plangebied sprake is van een 'rustige woonwijk'.	1. Voor het plan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (te vinden als bijlage van het bestemmingsplan). Hierin is het plan getoetst aan de Wet Geluidhinder (Wgh) voor de toelaatbare geluidbelasting vanwege de omliggende wegen op de woningen. Hieruit is geconcludeerd dat met de realisatie van een geluidsscherm aan de noordzijde van het plangebied, het toepassen van een dove gevel en het vaststellen van hogere grenswaarden er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en woon- en leefklimaat. Het geluidsscherm en de dove gevel van de vrijstaande woning is middels een specifieke aanduiding op de verbeelding en als voorwaardelijke verplichting in de regels juridisch verzekerd. 2. Het VNG-Handboek 'Bedrijven- en milieuzonering' (editie 2009) is als basis genomen voor de beoordeling of het plan leidt tot hinder voor omliggende functies. Hierin wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Gezien het feit dat het plangebied is gelegen in de nabijheid van de druk bereden A27 en Zouwendijk en een bedrijf, is het plangebied aan te merken als omgevingstype 'gemengd gebied' en kunnen gereduceerde richtafstanden worden gerechtvaardigd.	1. Dit onderdeel geeft aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen. Het geluidsscherm en de dove gevel van de vrijstaande woning is middels een specifieke aanduiding op de verbeelding en als voorwaardelijke verplichting in de regels juridisch vastgelegd. 2. Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.
i.	<u>Watercompensatie</u> Reclamant is van mening dat de benodigde watercompensatie dient te worden vastgelegd op de verbeelding van het bestemmingsplan.	De gemeente en het waterschap Rivierenland ziet geen noodzaak om de watercompensatie op de verbeelding van het bestemmingsplan vast te leggen. In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee de watercompensatieplicht juridisch verankerd is in het bestemmingsplan. De voorwaardelijke verplichting is gekoppeld aan de activiteit bouwen. Er kan niet eerder gebouwd worden tot de watercompensatie is gerealiseerd.	Dit onderdeel geeft aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen. De voorwaardelijke verplichting wordt opgenomen waarmee de watercompensatieplicht juridisch is verzekerd in het bestemmingsplan.

			Deze is nu gekoppeld aan de activiteit bouwen.
j.	<u>Wateradvies</u> Reclamant geeft aan dat het waterschap Rivierenland geen nieuw advies heeft uitgebracht op het aangepaste ontwerp-bestemmingsplan.	In het kader van het vooroverleg (artikel 3.1.1 van de Bro) is het oude plan september 2017 voorgelegd aan en akkoord bevonden door het Waterschap Rivierenland. In 2019 is het gewijzigde plan opnieuw besproken met het Waterschap Rivierenland. Zij hebben aangegeven nog altijd positief te zijn over het plan en geen opmerkingen te hebben.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.
k.	<u>Advies provincie Utrecht</u> Reclamant is van mening dat het aangepaste ontwerpbestemmingsplan dient te worden voorgelegd aan de provincie Utrecht.	Per 1 januari 2019 valt Meerkerk binnen de grenzen van de provincie Utrecht. Dit betekent echter niet dat alle voorschriften van de Provincie Utrecht direct van rechtswege gelden. Volgens de wet Arhi blijven de Zuid-Hollandse voorschriften nog 2 jaar van kracht, tenzij de provincie Utrecht deze eerder vervallen verklaart en Utrechtse voorschriften geldend verklaart. De provincie Utrecht heeft het ruimtelijke beleid van de provincie Zuid-Holland niet vervallen verklaart. De Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) en de Provinciale Verordening Ruimte 2014 is voor dit plan nog steeds het toetsingskader. De actualisatie heeft geen invloed op het plan. In het kader van het vooroverleg (artikel 3.1.1 van de Bro) is het oude plan september 2017 voorgelegd aan de provincie Zuid-Holland. De provincie Zuid-Holland heeft positief geadviseerd over het plan. Het plan is na aanpassing in 2019 aangeboden aan Provincie Utrecht. De provincie Utrecht geeft aan geen opmerkingen te hebben aangezien de essentie van het plan hetzelfde is gebleven.	Dit onderdeel geeft aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen. Het beleidskader in hoofdstuk 4.2 'Provinciaal beleid' is geactualiseerd.
l.	<u>Bodemvervuiling</u> Reclamant is van mening dat de bodemverontreiniging niet moet worden verstoord.	Reclamant geeft terecht aan dat zolang de bodemverontreiniging ter plaatse van het plangebied niet wordt verstoord, er geen gevaar is voor de volksgezondheid. Het opruimen van een bodemverontreiniging is altijd beter dan laten zitten. Na de bodem-sanering is het plangebied geschikt voor het beoogde gebruik wonen (geen restricties). Vanuit milieukundig oogpunt in relatie tot volksgezondheid is met de bodemsanering sprake van een verbeterde situatie voor het plangebied en de gebieden er omheen.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.



m.	<u>Beroepsmatig gebruik nieuwe schuur</u> Reclamant maakt zienswijze tegen het beroepsmatig gebruik van de nieuw te bouwen schuur.	Het is correct dat de nieuwe schuur (aangeduid wordt als: 'specifieke vorm van tuinbijgebouw') gebruikt mag worden voor aan-huis-verbonden beroepen. Het bijgebouw behoort bij de woning 'Het Bos' nummer 17 te Meerkerk. Conform het moederplan 'Herziening Kernen Zederik' (vastgesteld op 15 sept. 2017) mogen bijbehorende bouwwerken bij woningen worden gebruikt voor het uitoefenen van aan-huis-verbonden beroepen (zie artikel 1.7 van de regels van het bestemmingsplan). In het kader van rechtsgelijkheid, ziet de gemeente geen noodzaak om strengere regels te stellen dan wel het uitoefenen van aan-huis-verbonden beroepen in de schuur te verbieden.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.
n.	<u>Bouw- en goothoogten woningen</u> Reclamant geeft aan dat de bouw- en goothoogte van de nieuwe woningen niet aansluit bij de bestaande woningen 'Het Bos' nr. 18-32.	De maximale bouw-/goothoogte van de bestaande woningen Het Bos 18-32 bedragen conform bestemmingsplan Herziening Kernen Zederik 11 en 7 meter. In het nu voorliggende plan zijn deze voor de 10 seniorenwoningen 9 en 4 meter en voor de vrijstaande woning 11 en 7 meter. De gemeente ziet geen noodzaak om voor dit plan (nog) strengere regels te stellen voor de bouw- en goothoogte van de woningen dan voor de directe omgeving gelden.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.
o.	<u>Toewijzing woningen</u> Reclamant is van mening dat de woningen dienen te worden aangewezen aan senioren om te voorkomen dat de woningen door andere doelgroepen zullen worden bewoond.	Conform de Algemene Wet Gelijke Behandeling (AWGB) is niet toegestaan om bepaalde doelgroepen uit te sluiten in de verkoop van de woningen van dit plan. Dit kan dus niet vastgelegd worden in het bestemmingsplan als eis. De woningen zijn ingericht/gemaatvoerd op senioren. De woning is hierdoor niet praktisch voor gezinnen met kinderen. Het is dus niet aannemelijk dat gezinnen deze woningen zullen aankopen. De woningen bestaan uit één bouwlaag met een kap en hebben een oppervlakte van ca. 85 m².	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.
p.	<u>Inbreuk op bestaande kwaliteit van groen en water</u> Reclamant geeft aan dat de watercompensatie buiten het plangebied gelegen is, en dat daarmee een stuk groen met landschappelijke,	Zie beantwoording volgnummer 1e en 1i. Het Waterschap Rivierenland geeft aan dat watercompensatie kan worden gerealiseerd door het verbreden van watergangen of het realiseren van nieuw oppervlaktewater, mits dit in directe verbinding staat met het polderpeil. Het is geen verplichting dat	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.

	cultuurhistorische waarden wordt aangetast.	watercompensatie binnen het plangebied dient te worden gerealiseerd. De ontwikkelaar heeft met de eigenaar van de gronden ten noorden van het plangebied afspraken gemaakt om de watercompensatie ten noorden van het plangebied te graven.	
q.	<u>Strijd met integraal Landschapskader 'Landschap in Beeld Giessen, Linge, Zouwe'</u> Reclamant is van mening dat het plan in strijd is met het integraal landschapskader 'Landschap in beeld – Giessen, Linge, Zouwe'.	Het integraal landschapskader 'Landschap in beeld – Giessen, Linge, Zouwe' betreft een intergemeentelijk beleidsdocument van de voormalige gemeenten Giessenlanden, Leerdam en Zederik met als doel de bescherming van het buitengebied/het landschap. Dit plan betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling in de kern van Meerkerk. Het integrale landschapskader is op dit plan niet van toepassing.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.
r.	<u>Economische haalbaarheid</u> Reclamant is van mening dat de economische haalbaarheid van het plan onder druk staat als gevolg van de bodemsanering, realisatie geluidscherm, aankoop grond, realisatie watercompensatie, archeologie en de realisatie van de schuur.	De economische haalbaarheid is aangetoond en gewaarborgd in de anterieure overeenkomst die tussen de ontwikkelaar en de gemeente is gesloten.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.
s.	<u>Maatschappelijke haalbaarheid</u> Reclamant is van mening dat er geen draagvlak is voor het plan en het plan daarmee maatschappelijk niet haalbaar is.	Zie beantwoording volgnummer 1a. Bij een woningbouwontwikkeling als deze is het vrijwel onmogelijk om in alle individuele en collectieve belangen tegemoet te komen. Daarmee is een plan niet per definitie maatschappelijk niet haalbaar. Uit reacties van om- en aanwonenden en geïnteresseerde kopers is gebleken dat er behalve mensen met bedenkingen tegen dit plan er ook veel mensen positief zijn over de plannen en de noodzaak naar woningen inzien. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen op het voormalige plan en de door de gemeenteraad op dat plan gegeven aanwijzingen, is het plan zodanig aangepast, dat daarmee op meerder onderdelen tegemoet is gekomen aan op het eerder plan genoemde bezwaren van reclamant.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.

t.	<u>Verzoek aanpassingen bestemmingsplan</u> Reclamant verzoekt de gemeente de volgende 5 wijzingen door te voeren: 1. Het opnemen van specifieke gebruiksregels in de bestemming 'Verkeer'.	1. De regels van dit bestemmingsplan sluiten aan op het moederplan 'Herziening Kernen Zederik' (vastgesteld op 15 september 2017). In artikel 20 'Verkeer' van het moederplan 'Herziening Kernen Zederik' zijn geen specifieke gebruiksregels opgenomen. De gemeente ziet geen redenen om voor dit voorliggende bestemmingsplan nu wel specifieke gebruiksregels te stellen voor de bestemming 'Verkeer'. Het enkel voor dit nieuwe deel van de weg 'Het Bos' opnemen van specifieke gebruiksregels zou het ongewenste gevolgd hebben dat voor één weg er verschillende gebruiksregels zouden gelden.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.
	2. De verplichting van de breekpaal op te nemen in de bestemming Verkeer.	2. De breekpaal wordt vastgelegd in de regels en de verbeelding door een specifieke aanduiding. Verder wordt de uitvoering ervan verzekerd middels een voorwaardelijke verplichting van realisatie en instandhouding, dit wordt opgenomen in de bestemming 'Verkeer'. De openbare inrichting mag daarmee niet eerder in gebruik worden genomen dan totdat de breekpaal is geplaatst.	Dit onderdeel geeft aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen. De breekpaal wordt verzekerd in de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan.
	3. De watercompensatie binnen het plangebied te realiseren en vast te leggen op de verbeelding.	3. Zie beantwoording volgnummer 1i.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.
	4. In de regels dient een begripsbepaling op te nemen voor een seniorenwoning.	4. Zie beantwoording volgnummer 1o. Het ministerie van VROM hanteert voor een seniorenwoning de volgende definitie: <i>'Een senioren- woning is een woning bewoond door 55-plussers, waarvan de respondent aangeeft dat deze speciaal voor ouderen geschikt is'</i>. Op grond van de Algemene Wet Gelijke Behandeling (AWGB) is het niet toegestaan om bepaalde doelgroepen uit te sluiten. Hierdoor is de begripsbepaling voor een seniorenwoning uit de regels gehaald.	Dit onderdeel geeft aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen. Artikel 1.58 wordt uit de regels van het bestemmingsplan geschrapt.
	5. Het schrappen van de afwijkingsmogelijkheden om een grotere oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken te realiseren en op kortere afstand van de erfgrans te kunnen te bouwen (artikel 5.4.2 en 5.4.3).	5. Een afwijking is een bevoegdheid en geen verplichting. Wanneer aan een afwijking voorwaarden zijn verbonden, moet hieraan worden om de afwijking te kunnen toepassen. In het geval van artikel 5.4.2 is het mogelijk om af te wijken tot maximaal 150 m² aan bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak. Een van de belangrijkste voorwaarden hierbij is dat er maximaal	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.

		50% van bestemmingsvlak (buiten het bouwvlak) mag worden bebouwd. Hoe kleiner het erf, hoe minder er kan worden gebouwd. Aan de afwijking in artikel 5.4.3 zijn ook voorwaarden verbonden. O.a. dat het stedenbouwkundig beeld niet mag worden aangetast en dat de belangen van eigenaren en/of gebruikers van nabij gelegen gronden niet onevenredig mogen worden geschaad. In voorkomende gevallen zullen adviezen nodig zijn van de stedenbouwkundige en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed. De genoemde voorwaarden zijn plausibel genoeg om niet "zomaar" extra bebouwing toe te staan en dicht op de erfgrens te kunnen bouwen. In voorkomende gevallen zal per bouwplan een afweging worden gemaakt. Vandaar blijft de aansluiting bij het moederplan en worden de afwijkingen niet geschrapt.	
--	--	---	--



Volgnummer 2

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	<u>Noodzaak plan</u> Reclamant vraagt zich af waarom, gezien de bouw van Weide II op het punt staat te beginnen, dat er op deze locatie dient te worden gebouwd.	In de kern Meerkerk is een specifieke behoefte aan seniorenwoningen in de nabijheid van voorzieningen. In het kader van de leefbaarheid van senioren is het wenselijk dat men nabij de kern/het centrum woont. Het plangebied ligt in de kern van Meerkerk op korte afstand van de voorzieningen en voorziet daarmee in deze specifieke woningbehoefte. Zoals in paragraaf 4.1.3 van de toelichting van het bestemmingsplan staat beschreven is het bouwplan regionaal afgestemd en zijn de woningen opgenomen in de regionale woningbouwmonitor.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.
b.	<u>Ter inzage legging ontwerp-bestemmingsplan</u> Reclamant geeft aan niet te begrijpen dat dit plan een half jaar, nadat de Raadscommissie het vorige plan van de agenda heeft gehaald, weer ter inzage wordt gelegd.	Het vorige ontwerpbestemmingsplan is door de Raadscommissie op 5 november 2018 van de gemeenteraadsagenda gehaald om de volgende redenen: meer seniorenwoningen gewenst, veiligheid, parkeerdruk en de gebrekkige (geen) communicatie en samenwerking met de bewoners van 'het Bos'. Naar aanleiding hiervan is in overleg tussen de ontwikkelaar en de gemeente Vijfheerenlanden het plan gewijzigd naar tien seniorenwoningen en één vrijstaande woning. Het gewijzigde plan leidt tot een afname van de parkeerbehoefte en het aantal verkeersbewegingen Kortom, het plan is dusdanig gewijzigd dat een nieuwe inzageprocedure van het ontwerp is doorlopen. Met een nieuwe mogelijkheid voor een ieder om haar/zijn zienswijze kenbaar te maken.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.
c.	<u>Aantasting natuur</u> Reclamant geeft aan niet te begrijpen dat er in ruil voor een voormalige kippen-schuur een nieuwe woonwijk gerealiseerd mag worden.	Het plangebied betreft een stuk grasland met daarop een oude kippenschuur (geen waardevolle groenstrook met natuur-, landschappelijke en cultuur-historische waarden) aan de rand van het dorp met op korte afstand aan de oost- en zuidzijde een verdichting aan woonbebouwing. Het plan is door de gemeente en de provincie beoordeeld als een plan dat	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.

		inspeelt op de woningbehoefte, qua aard en schaal passend in dit gebied (kleinschalige woningbouwontwikkeling) en aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het dorp/gebied.	
d.	<u>Parkeren</u> 1. Reclamant is van mening dat het plan leidt tot toenemende parkeeroverlast/ parkeerdruk.	1. In het nieuwe plan worden zeven (openbare) parkeerplaatsen meer voorzien dan conform de 'Nota Parkeerbeleid Zederik' vereist zijn. Dit leidt tot verlichting van het huidige parkeerprobleem in de wijk. De berekening hiervan is te vinden in hoofdstuk 3.2 van de toelichting van het bestemmingsplan. Het plan zorgt daarmee juist voor een tegemoetkoming/vermindering van de parkeerdruk in de omgeving.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.
	2. Reclamant geeft aan dat de realisatie van de parkeerplaatsen niet in het bestemmingsplan gewaarborgd zijn.	2. Het beleid van de gemeente is dat voor ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de parkeernormen in de 'Nota Parkeerbeleid Zederik'. De uitvoering hiervan is verzekerd in artikel 10.2 in de regels van het bestemmingsplan.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.
e.	<u>Verkeerdruk</u> 1. Reclamant is van mening dat het plan leidt tot toenemende verkeersdruk.	1. 'Het Bos' blijft een voor gemotoriseerd verkeer doodlopende weg bedoeld voor bestemmingsverkeer (30km/h). Conform het CROW-beleid is 'Het Bos' een erftoegangsweg. Dit blijft ook zo. Zie voor verdere beantwoording over verkeersdruk volgnummer 2e2.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.
	2. Reclamant is van mening dat het plan onvoldoende voorziet in een veilige situatie omdat het bestaande wegprofiel van 'het Bos' te smal is.	2. Door een onafhankelijk adviesbureau is een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd om te bepalen of er in de nieuwe situatie sprake is van een aanvaardbare parkeer- en verkeerssituatie. Hieruit is geconcludeerd dat de verkeerstoename als gevolg van het plan dermate laag is dat dit de verkeersdoorstroming en verkeersveiligheid op de bestaande weg 'Het Bos' niet nadelig beïnvloedt. De bestaande weg 'Het Bos' is geschikt om de verkeersaantallen op een goede wijze af te wikkelen.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.
	3. Reclamant geeft aan dat er in de regels van het bestemmingsplan geen garantie is opgenomen dat de ontsluiting naar de Zouwendijk een ontsluiting voor langzaam verkeer blijft.	3. De breekpaal wordt vastgelegd op de verbeelding en in de regels met een specifieke aanduiding en de voorwaardelijke verplichting realisatie/ instandhouding wordt opgenomen in de bestemming 'Verkeer'. De openbare inrichting mag daarmee niet eerder in gebruik worden genomen dan nadat de breekpaal is geplaatst.	Dit onderdeel geeft aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen. De breekpaal wordt vastgelegd op de verbeelding



			middels een specifieke aanduiding. Verder wordt het in de regels (verkeer) opgenomen met de voorwaardelijke verplichting realisatie/ instandhouding.
	4. Reclamant vreest dat de ontsluiting gebruikt zal worden als een sluiproute.	4. De breekpaal voorkomt dat de ontsluiting zal worden gebruikt voor auto's (behoudens hulpdiensten). Een sluiproute voor auto's is daarmee uitgesloten. In hoofdstuk 3.2 van de toelichting staat beschreven dat de verbinding enerzijds is bedoeld voor langzaam verkeer, anderzijds voor een verbeterde bereikbaarheid voor hulpdiensten.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.
f.	<u>Verkeersveiligheid</u> Reclamant vreest dat de toename van het verkeer en de toename van de parkeerdruk leiden tot verkeersonveilige situaties.	Zie beantwoording volgnummer 2d1 en volgnummer 2e1 en 2e2.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.
g.	<u>Gemengd gebied</u> Reclamant is van mening dat in het plangebied sprake is van een 'rustige woonwijk', en geen gemengd gebied.	In de omgeving van het plangebied zijn twee belangrijke hoofdwegen gelegen, namelijk de Zouwendijk en de A27. Deze wegen hebben volgens het akoestisch onderzoek een behoorlijke verkeersintensiteit en daarmee geluidsbelasting op de woningen. Gezien het feit dat het plangebied is gelegen in de nabijheid van deze druk bereden wegen en een bedrijf, is het plangebied aangemerkt als omgevingstype 'gemengd gebied'.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.
h.	<u>Bodemvervuiling (asbest)</u> Reclamant is van mening dat wanneer de bodemverontreiniging niet wordt verstoord er geen gevaar is voor de volksgezondheid.	Er wordt terecht opgemerkt dat zolang de bodemverontreiniging ter plaatse van het plangebied niet wordt verstoord er geen gevaar is voor de volksgezondheid. Het opruimen van bodemverontreiniging is echter altijd beter dan laten zitten. Na de bodemsanering is het plangebied geschikt voor het beoogde gebruik. Vanuit milieukundig oogpunt in relatie tot volksgezondheid is met de bodemsanering sprake van een verbeterde situatie voor het plangebied en de gebieden er omheen.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.



i.	<u>Externe veiligheid</u> Reclamant geeft aan dat er wordt beschreven in het bestemmingsplan dat er een inrichting is gelegen, waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een bedreiging kunnen vormen voor het plan, maar dat dit niet is uitgewerkt.	In de nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Op onderstaande afbeelding is het plangebied (paarse cirkel) weergegeven i.r.t. bedrijven met een zware milieucategorie (rode omlijning). Deze bedrijven vormen geen risico voor het plangebied. 	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen
j.	<u>Regels bestemmingsplan</u> 1. Reclamant geeft aan dat de verplichting tot de realisatie van watercompensatie/ een retentievoorziening niet juridisch is geborgd.	1. Om de realisatie van de waterberging beter te borgen wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Hierdoor is de watercompensatieplicht juridisch verankerd. De voorwaardelijke verplichting is gekoppeld aan de activiteit bouwen. Gevolg is dat er niet eerder gebouwd kan worden tot dat de watercompensatie is gerealiseerd.	Dit onderdeel geeft aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen. In het bestemmingsplan de voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de watercompensatie uitgevoerd dient te worden alvorens de bouwactiviteit uitgevoerd kan worden.
	2. Reclamanten geeft aan dat de realisatie van de parkeerplaatsen niet zijn gewaarborgd in het bestemmingsplan.	2. Zie beantwoording volgnummer 2d2.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen

	3. Reclamant geeft aan dat het gebruik van de bestemming 'Agrarisch' niet juist is.	3. In het ontwerpbestemmingsplan is geen bestemming 'Agrarisch' en/of bestemming 'Groen' opgenomen. Om de (tuin)schuur mogelijk te maken, is de bestemming 'Tuin' met functieaanduiding 'specifieke vorm van tuin - bijgebouw' gebruikt. Het bijgebouw behoort bij de woning 'Het Bos' 17 te Meerkerk (zie artikel 3.1 lid b van de regels van het bestemmingsplan).	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen
--	--	---	--



Volgnummer 3

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	<u>Verkeers-veiligheid</u> 1. Reclamant is van mening dat het plan nadelige gevolgen heeft voor de verkeersveiligheid. 2. Reclamant geeft aan dat het plan leidt tot toenemende verkeersdruk en een verhoogd aantal verkeersbewegingen door opnemen van doorgang (breekpaal) met de Zouwendijk.	1. Zie voor beantwoording over de verkeersveiligheid volgnummer 1f. 2. De ontwikkelaar is op basis van het bestemmingplan verplicht om een breekpaal te realiseren, ter plaatse van de nieuwe verbinding naar de Zouwendijk. De breekpaal voorkomt juist dat de ontsluiting zal worden gebruikt voor auto's (behoudens hulpdiensten). Een sluiproute voor auto's is daarmee uitgesloten. In hoofdstuk 3.2 van de toelichting staat beschreven dat de verbinding enerzijds is bedoeld voor langzaam verkeer, en anderzijds voor een verbeterde bereikbaarheid voor hulpdiensten.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.
b.	<u>Verlies groene ruimte</u> 1. Reclamant geeft aan dat het plan niet voldoet aan de Ruimte voor Ruimte-regeling. 2. Reclamant geeft aan dat met dit plan een waardevol stuk groen verloren gaat dat niet wordt gecompenseerd.	1. De provinciale 'Ruimte-voor-Ruimte-regeling' is niet van toepassing op dit plan. Voor de beoogde ontwikkeling is een zorgvuldige afweging gemaakt waarbij aspecten als landschap- en natuurwaarden zijn meegenomen. 2. Het plangebied betreft een stuk grasland met daarop een oude kippenshuur (geen waardevolle groenstrook met natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden) aan de rand van het dorp met op korte afstand aan de oost- en zuidzijde een verdichting aan woonbebouwing. Er is geen sprake van een beschermd natuurgebied waarvoor een compensatieplicht geldt. Het plan is door de gemeente en de provincie beoordeeld als een plan dat inspeelt op de woningbehoefte, qua aard en schaal passend in dit gebied (kleinschalige woningbouwontwikkeling) dat aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het dorp/gebied.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.
c.	<u>Stikstofdepositie</u> Reclamant geeft aan dat er geen onderzoek is gedaan naar stikstofdepositie en de compensatie daarvan.	In hoofdstuk 5.7 van de toelichting wordt ingegaan op het onderwerp stikstof. Uit het eerste onderzoek is geconcludeerd dat de depositie door het voorgenomen plan niet meer dan 0,05 mol/ha/jaar bedraagt. Voorheen werd er onder het Programma Aanpak Stikstof (PAS) een drempelwaarde van 0,05 mol per hectare per jaar	Dit onderdeel geeft aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen. De resultaten van het nieuwe stikstof depositie-

		gehanteerd om effecten van ontwikkelingen te toetsen. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 29 mei 2019 een streep door de PAS gezet, waardoor deze drempelwaarde niet meer gebruikt kan worden. In het vervolg dient er beredeneerd of aangetoond te worden dat er geen sprake is van stikstofdepositie in kwetsbare habitat (0,00 mol/ha/jaar). Door een onafhankelijk adviesbureau is een nieuwe stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd. Uit de berekening blijkt dat de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is geen sprake van vergunning- en/of compensatieplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Het nieuwe stikstofdepositie-onderzoek is toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan.	onderzoek zijn verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan. Het stikstofdepositie-onderzoek is toegevoegd in de bijlage.
d.	<u>Seniorenwoningen</u> Reclamant vraagt zich af waarom er seniorenwoningen worden gebouwd, aangezien het plan Weide II hier al in voorziet.	In de kern Meerkerk is specifieke behoefte aan seniorenwoningen in de nabijheid van voorzieningen. In het kader van de leefbaarheid van senioren is het wenselijk dat men nabij de kern/het centrum woont. Het plangebied ligt in de kern van Meerkerk op korte afstand van de voorzieningen en voorziet daarmee in deze specifieke woningbehoefte. In de plannen voor De Weide II, voor zover die nu bekend zijn wordt niet specifiek voorzien in seniorenwoningen.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.
e.	<u>Woongenot</u> Reclamant geeft aan dat het plan leidt tot aantasting van zijn woongenot.	Het plangebied betreft nu een stuk grasland met daarop een oude kippenshuur. Er is nergens vastgelegd dat dit uitzicht voor altijd zo zal blijven. Op grond van de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak is bepaald dat er, zeker in een stedelijk gebied, geen blijvend recht op een ongewijzigd uitzicht bestaat. In een dergelijke woonomgeving is het nooit uit te sluiten dat op enig moment bebouwing zal plaatsvinden waardoor het uitzicht wordt veranderd. Indien reclamant van mening is dat het verlies aan woongenot zodanig is dat dit uitstijgt boven het normale maatschappelijke risico, dan biedt de Wet ruimtelijke ordening de mogelijkheid om een verzoek in te dienen om een tegemoetkoming te vorderen in de geleden planschade.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.



f.	<u>Overlast / schade door bouw(verkeer)</u> Reclamant vreest voor overlast/ schade als gevolg van het bouw(verkeer).	De ontwikkelaar heeft aangegeven zijn verantwoordelijkheid te nemen voor een goede uitvoering van het plan, zodat eventuele risico's, zoals schade aan omliggende woningen zullen worden ondervangen. Verder zal de ontwikkelaar voorafgaand aan de werkzaamheden een bouwkundige opname uitvoeren. Bovendien is de ontwikkelaar verplicht ervoor te zorgen dat het project en de werkzaamheden te verzekeren zodat in het geval er toch schade veroorzaakt wordt deze hersteld kan worden. De route van het bouwverkeer wordt in overleg met de gemeente vastgesteld. Bouwverkeer is een onderwerp dat wordt vastgelegd in de nog te verlenen omgevingsvergunning. Dit is niet aan de orde bij een vast te stellen bestemmingsplan.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.
----	---	--	--



Volgnummer 4

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	<u>Beperking uitzicht</u> Reclamant geeft aan dat als gevolg van het plan zijn uitzicht wordt beperkt.	Als gevolg van het bouwplan zal er een vermindering ontstaan van het uitzicht. De woningen worden volgens het nieuwe bestemmingsplan gebouwd op een afstand van 19 meter. Uiteraard is nieuwbouw van een andere aard dan het nu aanwezige agrarisch gebied. Het plangebied betreft nu een stuk grasland met daarop een oude kippenschuur. Er is nergens vastgelegd dat dit uitzicht voor altijd zo zal blijven. Op grond van de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak is bepaald dat er, zeker in een stedelijk gebied, geen blijvend recht op een ongewijzigd uitzicht bestaat. In een dergelijke woonomgeving is het nooit uit te sluiten dat op enig moment bebouwing zal plaatsvinden waardoor het uitzicht wordt veranderd. Indien reclamant van mening is dat het verlies aan woongenot zodanig is dat dit uitstijgt boven het normale maatschappelijke risico, dan biedt de Wet ruimtelijke ordening de mogelijkheid om een verzoek in te dienen om een tegemoetkoming te vorderen in de geleden planschade.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.
b.	<u>Verkeers-veiligheid</u> Reclamant geeft aan dat de verkeers-veiligheid in het bestaande deel van 'het Bos' nadelig wordt beïnvloed omdat: 1. Er in 'het Bos' nu al te weinig parkeerplaatsen zijn.	1. Zie beantwoording volgnummer 1f en 2d1.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.
	2. Er is geen garantie dat de senioren-woningen daadwerkelijk door senioren zullen worden bewoond. Waardoor het aantal parkeerplaatsen niet	2. Volgens het bestemmingsplan kan er geen leeftijdscategorie afgedwongen, zie hierover meer in beantwoording van volgnummer 1o en 1t4. Voor de beantwoording over het aantal parkeerplaatsen in relatie tot de parkeerdruk zie volgnummer 2d1 en 2e.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.

	toereikend zal zijn en de parkeerdruk nog verder zal toenemen.		
	3. De senioren vaak nog thuiswonende kinderen hebben, waardoor meer parkeerplaatsen nodig zijn.	3. Voor de parkeerberekening is gebruik gemaakt van de parkeernormen uit de Nota Parkeerbeleid Zederik. De parkeernormen zijn gebaseerd op kencijfers voor parkeren van het CROW (nationaal kennisplatform voor infrastructuur, verkeer en openbare ruimte). Deze richtlijnen zijn landelijk en juridisch gezien acceptabel en betrouwbaar. Bovendien wordt er in dit plan een overschot van 7 parkeerplaatsen gerealiseerd, waardoor het plan niet leidt tot een toename van de parkeerdruk in het bestaande deel van 'het Bos'. Zie voor een uitgebreide omschrijving volgnummer 2d1.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.
	4. Voor de woningen 'Het Bos' 1 t/m 15 ontbreekt een trottoir. Hierdoor moeten voetgangers vanaf de Zouwendijk over de rijweg lopen. Dit is niet gewenst.	4. In de huidige situatie moet ter hoogte van het Bos 1 t/m 15 over de rijbaan worden gelopen via een langer route, maar wel op een voetpad rond de huidige woonblokken van Het Bos. Een onafhankelijk adviesbureau heeft verkeerskundig onderzoek uitgevoerd, om te bepalen of er in de nieuwe situatie sprake is van een aanvaardbare verkeerssituatie. Hieruit is gebleken dat de verkeerstoename als gevolg van het plan dermate laag is dat dit de verkeersdoorstroming en verkeersveiligheid op de bestaande weg 'Het Bos' niet nadelig beïnvloedt. Het verkeerskundig onderzoek is toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.
	5. Er in de bestaande situatie veel voertuigen op de weg staan geparkeerd, waardoor hulpdiensten moeilijk ter plaatse kunnen komen.	5. Onderdeel van het plan is de realisatie van een nieuwe verbinding voor langzaam verkeer naar de Zouwendijk. Deze verbinding wordt zodanig ingericht dat er bij calamiteiten de hulpdiensten deze weg kunnen gebruiken (in principe is dit dus een extra toegangsroute voor hulpdiensten). Hierdoor is 'Het Bos' in de nieuwe situatie juist beter bereikbaar voor hulpdiensten.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.



Volgnummer 5

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	<u>Beperking uitzicht</u> Reclamant geeft aan dat als gevolg van het plan zijn uitzicht wordt beperkt.	Zie beantwoording volgnummer 4a.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.
b.	<u>Verkeers-veiligheid</u> Reclamant geeft aan dat de verkeers-veiligheid in het bestaande deel van 'het Bos' nadelig wordt beïnvloed omdat: 1. Er in 'het Bos' nu al te weinig parkeerplaatsen zijn.	Zie beantwoording volgnummer 1f en 2d1.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.
	2. Voor de woningen 'Het Bos' 1 t/m 15 ontbreekt een trottoir. Hierdoor moeten voetgangers vanaf de Zouwendijk over de rijweg lopen. Dit is niet gewenst.	Zie beantwoording volgnummer 4b4.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.
	3. Er in de bestaande situatie veel voertuigen op de weg staan geparkeerd, waardoor hulpdiensten moeilijk ter plaatse kunnen komen.	Zie beantwoording volgnummer 4b5.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.

Volgnummer 6

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	<u>Verkeers-veiligheid</u> Reclamant geeft aan dat het plan nadelige gevolgen heeft voor de verkeers-veiligheid.	Zie beantwoording volgnummer 1f.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.
b.	<u>Schade weg</u> De reclamant is van mening dat 'het Bos' kapot zal worden gereden door het bouwverkeer.	De gemeente en de ontwikkelaar hebben afspraken gemaakt over de aansprakelijkheid van de ontwikkelaar voor schade aan de bestaande wegen. Bij eventuele schade moet de ontwikkelaar deze herstellen. De ontwikkelaar heeft aangegeven zijn verantwoordelijkheid te nemen voor een goede uitvoering van het plan, zodat eventuele risico's, zoals schade aan de weg en omliggende woningen, worden ondervangen. Voor verdere beantwoording over bouwverkeer zie volgnummer 3f.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.
c.	<u>Parkeerdruk</u> De reclamant is van mening dat het plan leidt tot toenemende parkeerproblemen.	Zie beantwoording volgnummer 2d1 en 2e.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.
d.	<u>Schade woning</u> De reclamant vreest voor schade aan de woningen als gevolg van het bouw(verkeer).	Zie beantwoording volgnummer 3f.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.
e.	<u>Schade voertuigen</u> De reclamant vreest voor schade aan voertuigen als gevolg van het bouw(verkeer).	Zie beantwoording volgnummer 3f.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.
f.	<u>Verlies groen</u> Reclamant geeft aan dat er door dit plan een waardevol stuk groen verloren gaat.	Zie beantwoording volgnummer 3b2.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.
g.	<u>Communicatie naar omwonenden</u> Reclamant is	Aangezien dit een particulier initiatief is, ligt de verantwoordelijkheid voor een goede en volledige communicatie bij de	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het

	teleurgesteld over de communicatie van de gemeente richting de omwonenden.	projectontwikkelaar. Vanuit de gemeente is hier ook meerder malen op gestuurd. De ontwikkelaar heeft er voor gekozen om omwonenden te informeren over het plan via persoonlijke gesprekken en het organiseren van inloopavonden. Het is echter gebleken dat de ontwikkelaar niet met alle omwonenden heeft gesproken, wat bij veel direct omwonenden tot ongenoegen heeft geleidt. Wel zijn er een aantal openbare informatie-bijeenkomsten geweest waarbij omwonenden in een ruime cirkel rondom het plangebied direct uitgenodigd waren. Op 13 april 2018 heeft er een inloopavond plaatsgevonden voor het oude plan, en 10 juli 2019 voor het meest recente en gewijzigde plan.	ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.
--	---	--	---

Volgnummer 7

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	<u>Borgen dove gevel vrijstaande woning in de regels van het bestemmingsplan</u> Reclamant verzoekt om de dove gevel van de vrijstaande woning te borgen in de regels van het bestemmingsplan.	Reclamant geeft terecht aan dat de westgevel van de vrijstaande woning ter plaatse van de derde bouwlaag (zolder) als dove gevel dient te worden uitgevoerd. De dove gevel wordt vastgelegd op de verbeelding middels een specifieke aanduiding en in de regels middels een voorwaardelijke verplichting. De vrijstaande woning mag daarmee uitsluitend in gebruik genomen worden nadat de westgevel van de woning ter plaatse van de derde bouwlaag (zolder) als een dove gevel wordt uitgevoerd.	Dit onderdeel geeft aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen. De dove gevel wordt vastgelegd op de verbeelding middels een specifieke aanduiding in de regels middels een voorwaardelijke verplichting.

Volgnummer 8

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	<u>Eerdere zienswijze/ontwerp bestemmingsplan</u> Reclamant geeft aan dat er op vorige zienswijze niet gereageerd is. En dat er nu ineens een nieuw (nagenoeg gelijklopend) ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd.	Reclamant geeft terecht aan dat er op vorige ingediende zienswijze in het verlengde van een officiële 'nota beantwoording van zienswijzen' niet gereageerd is. Omdat het vorige plan in november 2018 door de voormalige raad van Zederik van de agenda afgehaald is. Met als gevolg dat het plan de raadsvergadering niet gehaald heeft. Het 'nieuwe' bestemmingsplan is aangepast naar wens van de raad. Het vernieuwde plan heeft de wettelijke procedure opnieuw doorlopen – en daarmee ook de terinzagelegging van het ontwerp. Hiertegen hebt u opnieuw een zienswijze ingediend.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.
b.	<u>Verordening Ruimte</u> 1. Reclamant is van mening dat de toepasselijkheid van een provinciale verordening niet kan worden bepaald zonder een wettelijke bevoegdheid daartoe.	1. De Provinciale Verordening Ruimte is nog steeds van toepassing, dit is gebaseerd op het Besluit van Provinciale Staten van Utrecht van 18 februari 2019 en van Gedeputeerde Staten van Utrecht van 8 januari en 5 februari 2019, nummer 81DF79D7, tot geldend verklaren en wijzigen van Utrechtse provinciale voorschriften en vervallen verklaren van Zuid-Hollandse provinciale voorschriften voor het gebied van de voormalige gemeenten Zederik en Leerdam (Besluit geldend verklaren, wijzigen en vervallen verklaren van voorschriften voor gebied voormalige gemeenten Zederik en Leerdam). Zie hiervoor Artikel 6 lid 2. In het kader van het vooroverleg (artikel 3.1.1 van de Bro) is het oude plan september 2017 voorgelegd aan de provincie Zuid-Holland. De provincie Zuid-Holland heeft positief geadviseerd over het plan. Het plan is na aanpassing in 2019 aangeboden aan Provincie Utrecht. De provincie Utrecht geeft aan geen opmerkingen te hebben aangezien de essentie van het plan hetzelfde is gebleven.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.

	2. Reclamant geeft aan er onzorgvuldig onderzoek is gedaan naar de regionale woonbehoefte van 'Het Bos, Meerkerk'.	Het bouwplan is regionaal afgestemd. Voorafgaand aan de bestemmingsplan-procedure heeft in het ambtelijk regionaal overleg een regionale kwalitatieve plantoets plaatsgevonden. Hieruit is geconcludeerd dat het voorliggende plan voorziet in de lokale behoefte en een dreigende ongewenste onderbreking van de bouwstroom in de kern Meerkerk wordt voorkomen. Het plan voorziet in woningen waaraan behoefte is in de komende jaren, namelijk betaalbare woningen voor starters en doorstromers en woningen voor senioren in een verzorgingskern en in de nabijheid van voorzieningen. Het plan draagt bij aan de binding van de onderscheiden doelgroepen aan dorp en regio en voldoet daarmee aan de regionale doelstellingen en uitgangspunten. De woningen zijn opgenomen in de regionale woningbouwmonitor. De lijst met regionaal afgestemde projecten wordt periodiek doorgenomen en is daarmee actueel. Op basis van de woningbouwmonitor worden alle bouwprojecten regionaal afgestemd. Hiermee wordt 'bouwen voor de leegstand' voorkomen.	
	3. Reclamant is van mening dat de ontwikkeling niet past bij de identiteit van het gebied.	Dit betreft een ontwikkeling die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap en dorp. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de maat en de aard van de bestaande kenmerken van een gebied. De ontwikkeling speelt zich af op het niveau van een kavel. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks. Het plangebied betreft een stuk grasland aan de rand van het dorp, met op korte afstand aan de oost- en zuidzijde een verdichting aan woonbebouwing. Het plangebied heeft daarmee zijn agrarische karakter verloren. Het plan is qua aard en schaal passend in dit gebied (kleinschalige woningbouwontwikkeling), sluit sterk aan bij de bestaande identiteit en structuur van het dorp en zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het onderhavige plan voldoet aan de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie Ruimte	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.



		en Mobiliteit. Het plan is in overeenstemming met het provinciaal beleid (zie paragraaf 4.2.1 van de toelichting).	
c.	Parkeerdruk 1. Reclamant is van mening dat het plan leidt tot toenemende parkeerproblemen.	1. Zie beantwoording volgnummer 2d1 en 2e.	1. Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.
	2. Reclamant is van mening dat er moet worden uitgegaan van minstens 26 parkeerplekken in het plangebied.	2. In het nieuwe plan is er op basis van de Nota Parkeerbeleid in totaal 15 parkeerplaatsen benodigd. Dit plan voorziet in totaal 22 parkeerplaatsen – waardoor het in 7 extra parkeerplaatsen wordt voorzien dan vereist is. Het plan voldoet hiermee ruimschoots aan de vereiste parkeernorm, waarmee het plan tevens voorziet in het verlichten van de bestaande parkeerdruk van de nabije omgeving. In hoofdstuk 3.2 'Verkeer en parkeren' van de toelichting van het bestemmingsplan wordt de berekening nader toegelicht.	2. Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.
	3. Reclamant vindt dat de planregels geen koppeling hebben met de seniorenwoningen (artikel 1.58). Er is geen definitie gegeven wat een seniorenwoning is, bovendien ontbreekt in verdere regels /plankaart een relatie met de seniorenwoning.	3. Wegens het ontbreken van een doelgroepenverordening, kan er geen onderscheid worden aangebracht in het realiseren in het type woningen. Met als gevolg dat artikel 1.58 uit het bestemmingsplan is verwijderd. Niettemin is het wel de bedoeling dat de benoemde seniorenwoningen in het plan worden gerealiseerd. Zowel het plan, als het parkeeronderzoek is hier op gebaseerd. Mocht het blijken dat het gebruik in de toekomst anders ingevuld zal worden – is het parkeer technisch geen punt. Gezien het feit dat er voorzien wordt in meer parkeerplaatsen dan de behoefte aantoont in het plan.	3. Dit onderdeel geeft wel aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen. Artikel 1.58, zoals omschreven in het ontwerpbestemmingsplan, is uit het bestemmingsplan verwijderd.
	4. Reclamant is van mening dat de regels van het bestemmingsplan geen garantie geven dat de ontsluitingsweg tussen het plangebied en de Zouwendijk een fietspad blijft.	4. Reclamant geeft terecht aan dat er een ontsluitingsweg tussen het plangebied en de Zouwendijk wordt gecreëerd voor langzaam verkeer (fietsers) en hulpdiensten. Door middel van de regels (verkeer) van het bestemmingsplan is verzekerd dat de openbare inrichting uitsluitend in gebruik mag worden genomen indien – de breekpaal wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.



	5. Reclamant vreest dat de achterliggende ontsluiting naar het weiland, ervoor zorgt dat landbouwverkeer door het Bos zal gaan.	5. De gronden ten noorden van het plangebied hebben een agrarische bestemming. De geplande ontsluiting naar het achterliggende weiland, is uitsluitend bedoeld (privésituatie) voor de bewoners van het bijbehorende perceel aan de Zouwendijk. Zo kunnen zij o.a. het achterliggende terrein bereiken. Mocht het zo zijn dat de gronden actief als agrarisch gebruikt gaan worden, zal dit gezien de oppervlakte van deze gronden, de woningen in de omgeving en het feit dat er ter plaatse ook een retentievijver zal worden gerealiseerd, zeer beperkt zijn.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.
d.	<u>Verkeer-en parkeeronderzoek Het Bos Meerkerk</u> 1. Reclamant is van mening dat het verrichte verkeerskundig onderzoek niet juist en onvolledig is. In zijn algemeen wordt opgemerkt dat sprake zal zijn van verkeersonveiligheid.	1. Zie beantwoording volgnummer 2e2.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.
	2. Reclamant is van mening dat er een verschil zit tussen theorie en praktijk wat betreft het gebruik van de fietsroute richting het centrum – komende van de Zouwendijk.	2. 'Het Bos' blijft een voor gemotoriseerd verkeer doodlopende (erftoegangs)weg – bedoeld voor bestemmingsverkeer (30 km/h). In het verkeerskundig onderzoek is rekening gehouden met extra fietsers die gebruik gaan maken van de nieuwe route. In het rapport staat dat 'Het Bos' deze fietsverkeerbewegingen kan afwikkelen op een veilige manier. Het gebruik van deze fietsvriendelijke verbinding zal door de gemeente gestimuleerd worden.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.
	3. Reclamant geeft aan dat er in het verkeerskundig onderzoek geen rekening is gehouden met de uitbreiding van de omliggende supermarkt (Plus). Hierdoor is rondom de toegangsweg naar het Bos een onoverzichtelijke situatie ontstaan,	3. Middels het verkeerskundig onderzoek is aangetoond dat het plan niet leidt tot een toename van de parkeerdruk op de bestaande weg 'Het Bos'. De parkeerbehoefte wordt volledig binnen het plangebied opgelost – met zelfs extra parkeerplekken. Wat betreft laden en lossen ter plaatse van de supermarkt Plus is de situatie niet wezenlijk veranderd ten opzichte van de situatie voor de uitbreiding. De supermarkt heeft in de directe omgeving extra parkeerplaatsen gerealiseerd	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.



	omdat de vrachtwagens laden en lossen op de hoek. Reclamant geeft aan dat door uitbreiding van de supermarkt er al sprake is van een toename van de parkeerdruk.	waarmee wordt voldaan aan het gemeentelijk parkeerbeleid. Bovendien is de situatie ter plaatse van de supermarkt Plus, onder andere wat betreft laden en lossen, niet toe te schrijven aan deze planontwikkeling.	
	4. Reclamant is van mening dat de verkeerstoename minstens een verdubbeling bedraagt.	4. Het is juist dat er sprake is van een verkeerstoename als gevolg van de planontwikkeling. De verkeerstoename is dermate laag dat dit niet zal leiden tot negatieve effecten op het gebied van doorstroming. De bestaande weg 'Het Bos' is geschikt om de verkeersaantallen op een goede wijze af te wikkelen.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.
	5. Reclamant is van mening dat er in het onderzoek ten onrechte geen aandacht besteedt wordt aan de toekomstige verkeersontwikkeling i.r.t. de beschikbare ruimte.	5. Op basis van het onafhankelijk verkeerskundig onderzoek is aangetoond dat er in de toekomstige situatie een verkeerstoename zal plaatsvinden als gevolg van het plan. Echter is deze toename dermate laag dat dit de doorstroming en verkeersveiligheid op de bestaande weg 'Het Bos' niet nadelig beïnvloedt. De bestaande weg 'Het Bos' geschikt is om de minimale (toekomstige) verkeerstoename op een goede wijze te ontsluiten.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.
e.	<u>Waterparagraaf</u> Reclamant is van mening dat de vereiste compensatie dient te worden gerealiseerd in het plangebied. Omdat dat buiten het plangebied het juridisch niet uitvoerbaar is.	Zie beantwoording volgnummer 1i en 2j.	Dit onderdeel geeft aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen. De voorwaardelijke verplichting wordt opgenomen waarmee de watercompensatieplicht juridisch is verzekerd in het bestemmingsplan. Deze is nu gekoppeld aan de activiteit bouwen.
f.	<u>Pas/stikstof</u> Reclamant geeft aan dat de Pas niet meer de juiste reken systematiek is.	Zie beantwoording volgnummer 3c.	Dit onderdeel geeft aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen. De resultaten van het nieuwe stikstof



			depositie-onderzoek zijn verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan. Het stikstof-depositie-onderzoek is toegevoegd in de bijlage.
g.	Planregels 1. Reclamant geeft aan dat het op basis van de regels niet afdwingbaar is dat parkeervoorzieningen worden aangebracht. Voor nu zijn het enkel gemeentelijke normen, zonder hieraan een beleidsregel te koppelen.	1. Reclamant geeft terecht aan dat het juridisch gezien niet afdwingbaar is o.b.v. regels ontwerpbestemmingsplan om het beleid na te leven. De regels van het bestemmingsplan zijn hier op aangepast. Hierdoor is er gewaarborgd dat de parkeervoorzieningen conform de 'Nota Parkeerbeleid Zederik' aangebracht zullen worden.	1. Dit onderdeel geeft aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. In de regels van het bestemmingsplan is artikel 10.2 toegevoegd om de uitvoering ervan te waarborgen.
	2. Reclamant geeft aan dat de retentie/watercompensatie juridisch niet juist is geborgd.	2. Zie beantwoording volgnummer 1i en volgnummer 2j.	2. Dit onderdeel geeft aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. De voorwaardelijke verplichting wordt opgenomen waarmee de watercompensatieplicht juridisch is verzekerd in het bestemmingsplan. Deze is nu gekoppeld aan de activiteit bouwen.
	3. Reclamant geeft aan dat het opmerkelijk is dat de breekpaal pas 2 jaar na dato aangelegd en in stand gehouden dient te worden. Het is niet duidelijk wat onder 'in stand houding' wordt verstaan. Reclamant wil zekerheid zodat er geen sluipverkeer zal komen.	3. Zie beantwoording volgnummer 1t2 en volgnummer 2e3 en 2e4.	3. Dit onderdeel geeft aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. De breekpaal wordt verzekerd in de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan.

h.	<u>Vrije uitzicht</u>	Zie beantwoording volgnummer 4a.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.
i.	<u>Waardedaling woning door ontwikkeling</u> Reclamant is van mening dat de waarde van hun woning verminderd als gevolg van het plan.	Er is door de gemeente een zorgvuldige afweging gemaakt van de verschillende belangen. Indien reclamant van mening is recht te hebben op schadevergoeding, staat het reclamant vrij om een verzoek tot planschade in te dienen.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.



Ambtshalve aanpassingen

Nr.	Beantwoording	Aanpassing
1.	Volgnummer 1h	Het geluidsscherm en de dove gevel van de vrijstaande woning is middels een specifieke aanduiding op de verbeelding en als voorwaardelijke verplichting in de regels juridisch vastgelegd.
2.	Volgnummer 1i	De voorwaardelijke verplichting waarmee de watercompensatieplicht juridisch is verankerd in het bestemmingsplan is gekoppeld aan de activiteit bouwen. Hierdoor kan niet eerder gebouwd worden tot de watercompensatie is gerealiseerd.
3.	Volgnummer 1k	Het beleidskader in hoofdstuk 4.2 'Provinciaal beleid' is geactualiseerd.
4.	Volgnummer 1t2	De breekpaal wordt vastgelegd op de verbeelding middels een specifieke aanduiding en de voorwaardelijke verplichting realisatie/instandhouding wordt opgenomen in de bestemming 'Verkeer'.
5.	Volgnummer 1t4	Artikel 1.58 wordt uit de regels van het bestemmingsplan geschrapt.
6.	Volgnummer 2e3+4	Heeft geleid tot de zelfde aanpassing als volgnummer 1t2.
7.	Volgnummer 2j	Heeft geleid tot de zelfde aanpassing als volgnummer 1i.
8.	Volgnummer 3c	De resultaten van het nieuwe stikstofdepositie-onderzoek zijn verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan. Het nieuwe stikstofdepositie-onderzoek is toegevoegd in de bijlage.
9.	Volgnummer 7a	Heeft geleid tot de zelfde aanpassing als volgnummer 1h.
10.	Volgnummer 8c3	Artikel 1.58, zoals omschreven in het ontwerpbestemmingsplan, is uit het bestemmingsplan verwijderd.
11.	Volgnummer 8e	Heeft geleid tot de zelfde aanpassing als volgnummer 1i.
12.	Volgnummer 8f	Heeft geleid tot de zelfde aanpassing als volgnummer 3c.
13.	Volgnummer 8g1	In de regels van het bestemmingsplan is artikel 10.2 toegevoegd om de uitvoering van de Nota Parkeerbeleid te waarborgen.
14.	Volgnummer 8g2	Heeft geleid tot de zelfde aanpassing als volgnummer 1i.
15.	Volgnummer 8g3	Heeft geleid tot de zelfde aanpassing als volgnummer 1t2.