GEMEENTE VIJFHEERENLANDEN

NOTA BEANTWOORDING VAN ZIENSWIJZEN

Wijzigingsplan ´Killesteijn II, Lexmond´
9 december 2024

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding 3
2. Zienswijzen 4
3. Ambtshalve aanpassingen 16

1. Inleiding

Toelichting plan
Op basis van de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan ´Kernen Zederik´ is het wijzigingsplan ´Killesteijn II, Lexmond´ opgesteld. Daarmee kunnen de bestemmingen ter hoogte van de Killesteijnstraat 45 in Lexmond gewijzigd worden in de bestemmingen 'Wonen', 'Verkeer', 'Groen' en 'Water'. Het wijzigingsplan maakt de bouw van maximaal 16 woningen mogelijk, alsmede de realisatie van een groenvoorziening met speelmogelijkheden, de aanleg van parkeerplaatsen en de aanleg van een plas water.

Ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan
Het ontwerpwijzigingsplan heeft vanaf vrijdag 22 december 2023 tot en met donderdag 1 februari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende de inzagetermijn kon iedereen mondeling of bij voorkeur schriftelijk zijn of haar zienswijze over het ontwerpwijzigingsplan kenbaar maken.

Tijdens de terinzagelegging zijn twee zienswijzen ontvangen, één van een bewoner mede namens enkele andere bewoners en één van het Waterschap. De zienswijzen zijn binnen de daarvoor geldende termijn ingediend en ontvankelijk verklaard. In de voorliggende “Nota beantwoording van Zienswijze” zijn de ingediende zienswijzen behandeld en van antwoorden voorzien.

Met de bewoner die een zienswijze heeft ingediend en één van de andere omwonenden heeft op 17 oktober 2024 nog een aanvullend overleg plaatsgevonden om toe te lichten op welke wijze op de vragen en voorstellen wordt gereageerd.

Leeswijzer
De behandeling van een Nota beantwoording van Zienswijze ziet er als volgt uit: een samenvatting van de zienswijze, de beantwoording van de zienswijze en wordt aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot het aanpassen van het bestemmingsplan en welke aanpassingen dit betreft. Daarnaast wordt in deze nota een ambtshalve wijziging genoemd die is doorgevoerd in voorliggend plan.

2. Zienswijzen

Zienswijze 1

	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
1	Indiener stelt dat de toename van 109 verkeersbewegingen niet verantwoord is. De huidige infrastructuur is al minimaal geschikt voor het huidige verkeersaanbod. Af en toe moet achteruit worden gereden vanwege de onoverzichtelijkheid van de straat, wat leidt tot extra verwarring en onoverzichtelijke situaties. Deze situaties zijn met name gevaarlijk voor fietsers, vooral omdat het vaak kinderen zijn met beperkte ervaring in het verkeer en waarbij de verkeerbewegingen zich voordoen gedurende specifieke kleinere tijdsbestekken. Bovendien ontbreken doorlopende trottoirs, waardoor voetgangers, veelal schoolgaande kinderen, geen veilige uitwijkplaats hebben bij onveilige situaties. Indiener vraagt om een zorgvuldige overweging van de geplande toename van verkeersbewegingen en verzoekt om maatregelen ter verbetering van de verkeersveiligheid.	In het kader van de bestemmingsplanprocedure is op basis van een bepaald woningbouwprogramma uitgerekend in welke mate de verkeersbewegingen toenemen ten gevolge van het beoogde plan. Deze berekening wordt geactualiseerd op basis van het beoogde woningbouwprogramma. Het verschil in de verkeersgeneratie in de geactualiseerde berekening is minimaal ten opzichte van de berekening in het ontwerpwijzigingsplan en leidt niet tot een andere conclusie. De vakafdeling Verkeer heeft geoordeeld dat de huidige weg, met de huidige dimensionering, deze toename aan verkeerstromen kan verwerken. Het autoverkeer van de toekomstige bewoners kan via de Killesteijnstraat de wijk uitrijden ter hoogte van het kruispunt met de Kortenhoevenseweg. Het fietsverkeer kan zich over de rijbaan verplaatsen en de voetgangers kunnen over de trottoirs lopen. Ondanks dat de herinrichting van de Killesteijnstraat buiten de scope van de bestemmingsplanprocedure valt wordt naar aanleiding van de diverse reacties op het plan overwogen de bocht van de Killesteijnstraat ter hoogte van nr. 3 en 5 aan te pakken om de verkeersveiligheid te verbeteren (zie tevens beantwoording 6) Het voet- en fietsverkeer kan zich via het pad tussen Killesteijnstraat 38 en 40	In de toelichting wordt de berekening van de verkeersgeneratie geactualiseerd op basis van het beoogde woningbouwprogramma.

		eenvoudig verplaatsen naar de Kortenhoevenseweg. Toekomstige bewoners van het plangebied hoeven per voet of bij fiets niet de hele Killesteijnstraat door te fietsen om de Kortenhoevenseweg te bereiken. Indien op voorgeschreven wijze de hoeveelheid wandel- en fietsverkeer op de Killesteijnstraat beperkt kan worden, kunnen verkeersonveilige situaties op diezelfde weg voor fietsers en wandelaars beperkt worden.	
2	Indiener stelt dat niet alleen de voorgestelde woningbouw zal leiden tot meer verkeer van bewoners, maar ook tot een toename van bezorgdiensten, wat extra druk op de beschikbaarheid en veiligheid van de straat zal leggen.	De verkeersgeneratie is berekend aan de hand van de kencijfers van de CROW. De kencijfers zien sec op het geschatte aantal voertuigbewegingen van de bewoners van de woningen per etmaal. Bij de berekening en beoordeling van de verkeersgeneratie ten gevolge van voorgenomen ontwikkeling is niet expliciet rekening gehouden met het komen en gaan van bezorgdiensten. Ondanks dat op voorhand geen realistische inschatting gemaakt kan worden, kan met enige zekerheid gezegd worden dat de hoeveelheid voertuigbewegingen door bezorgdiensten slechts een fractie zijn van de totale toename van het aantal voertuigbewegingen. De huidige infrastructuur kan de hoeveelheid voertuigbewegingen (incl. bezorgdiensten) aan. Bij de berekening van de parkeerbehoefte op basis van de CROW normen is rekening gehouden met een beperkte hoeveelheid parkeerruimte voor bezoekers. In dit geval wordt in eerste instantie met bezoekers de visite bij de (toekomstige) bewoners bedoeld en niet zozeer een bezorger. Hoe dan ook kan de parkeerruimte voor bezoekers ook gebruikt worden door bezorgdiensten.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het vast te stellen wijzigingsplan.

3	Indiener stelt dat in de huidige situatie met slechts één ontsluiting de kans bestaat dat bij een calamiteit vóór in de straat bewoners geen enkele mogelijkheid hebben hun huis te bereiken dan wel te kunnen verlaten of ontvluchten. Dit is nu al een onveilige en niet acceptabele situatie. Indiener stelt voor om een extra ontsluiting van de Killesteijnstraat te creëren om de veiligheid en bereikbaarheid te verbeteren.	In principe kunnen de straatbewoners, nu en in de toekomst, bij calamiteit hun woning verlaten of ontvluchten. Oponthoud aan het begin van de Killesteijnstraat kan betekenen dat (tijdelijk) de woonwijk niet in- en uitgereden kan worden. In het kader van het bestuurlijk vooroverleg is het ontwerpwijzigingsplan ter beoordeling voorgelegd aan de veiligheidsregio Utrecht (VRU). De VRU heeft in dat licht geadviseerd over de bereikbaarheid van het plangebied door de nooddiensten. De VRU beaamt in haar advies de suboptimale bereikbaarheid van deze doodlopende straat, de Killesteijnstraat voor nooddiensten. Ze verwijst in haar advies naar de ´Handreiking Bluswatervoorziening en bereikbaarheid´ (2019). Het plan voldoet niet aan de bereikbaarheidseisen uit deze handreiking. De bewuste handleiding vormt weliswaar geen wettelijk toetsingskader, maar het bestuurlijk vooroverleg (3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening) is opgezet met het oog op een zorgvuldige belangenafweging (Algemene wet bestuursrecht) bij de bestuurlijke besluitvorming en de goede ruimtelijke ordening (Wet ruimtelijke ordening). Zodoende wordt het advies meegenomen bij de besluitvorming bij de vaststelling van voorliggend wijzigingsplan. In voorliggend plan wordt niet aan de bereikbaarheidseisen van de nooddiensten voldaan. Een tweede ontsluitingsweg is wenselijk, maar behoort ten tijde van de vaststelling van voorliggend plan nog niet tot de mogelijkheden. In overleg met de VRU wordt het openbaar gebied t.p.v. de planontwikkeling dusdanig ingericht dat het efficiënt gebruikt kan worden door de nooddiensten.	In de toelichting wordt, n.a.v. de vooroverleg reactie van de Veiligheidsregio Utrecht, de conclusie overgenomen dat voorliggend plan niet voldoet aan de bereikbaarheidseisen voor de nooddiensten.

		Het college B&W zal bij de vaststelling van voorliggend wijzigingsplan hierover een bewuste afweging maken. Met dien verstande dat de gemeente in overleg is met een grondeigenaar om ten oosten van het plangebied een tweede ontsluiting voor wegverkeer en langzaam verkeer te creëren.	
4	De toezegging dat die tweede ontsluiting wordt gerealiseerd bij de ontwikkeling van Killesteijn III is onvoldoende, aangezien er geen concrete planning hierover wordt gegeven.	Er is, mede gelet op de doorlooptijd van de planologische procedure bewust gekozen voor een plan binnen de kaders van de wijzigingsbevoegdheid, zodoende valt de tweede ontsluiting strikt formeel genomen buiten de scope van de wijzigingsprocedure. Gelet op de toename van de verkeersgeneratie ten gevolge van dit plan is geconcludeerd dat de huidige infrastructuur de toename in verkeersbewegingen kan verwerken (zie tevens beantwoording 1). Zodoende is een tweede ontsluiting niet strikt noodzakelijk, maar wel wenselijk. De gemeente Vijfheerenlanden spant zich in om een tweede ontsluitingsweg ten oosten van het plangebied te realiseren. We onderschrijven het belang van een tweede ontsluitingsweg, maar helaas behoort dit ten tijde van de vaststelling van voorliggend plan nog niet tot de mogelijkheden. Het college van burgemeester en wethouders hebben de gemeenteraad tijdens de raadsvergadering van 4 juli jl., via een raadsinformatiebrief, laten weten prioriteit te geven aan de ontwikkeling van de oostzijde van Lexmond. In het vervolg op dit voornemen wordt in samenspraak met de belanghebbenden een masterplan gemaakt voor de (her-)ontwikkeling van Lexmond-oost. Het realiseren van een extra verkeersontsluiting in het gebied Lexmond oost is onderdeel van deze integrale planontwikkeling.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan

5	Indiener stelt dat de verkeersveiligheid in het wijzigingsplan verbeterd moet worden en stelt voor om een fietspad te creëren tussen nummer 38 en 40. Op die manier hebben, in ieder geval, fietsers de mogelijkheid om zich met een korte route naar de Kortenhoevenseweg te begeven.	Het pad op gemeentegrond kan reeds gebruikt worden als fiets- en wandelpad. De huidige staat en inrichting van het pad wordt in stand gehouden.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan
6	Indiener stelt voor om te onderzoeken of van de Killesteijnstraat een woonerf gemaakt kan worden, zodat er meer ruimte en veiligheid ontstaat voor voetgangers, fietsers en kinderen op straat.	Een woonerf is een straat of plein(tje) waarbij de nadruk ligt op de verblijfsfunctie (wonen, spelen, wandelen enz.). De achterliggende gedachte is dat de auto ´te gast´ is in het woonerf en stapvoets rijdt. Doorgaand verkeer past niet binnen de filosofie van een woonerf. Een tweede ontsluiting ten oosten van het plangebied voor doorlopend verkeer is niet mogelijk binnen het concept van een woonerf, terwijl dit wel wenselijk is (zie teven beantwoording 4). Ook zullen er voor het woonerf diverse stoepen verwijderd moeten worden die nu juist de voetgangers enige bescherming geven. Het huidige wegprofiel voldoet voor een 30-km/u inrichting. Er is geen noodzaak/aanleiding om de Killesteinstraat opnieuw in te richten als woonerf. Bovendien valt de herinrichting van een straat buiten de scope van voorliggend wijzigingsplan.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het vast te stellen wijzigingsplan
7	Indiener heeft berekend dat conform de Nota Parkeernormen in 35 parkeerplaatsen dient te worden voorzien. Indiener stelt dat er in de toekomstige situatie onvoldoende parkeerplaatsen (7 stuks) gerealiseerd worden om aan de Nota Parkeernormen te voldoen.	De parkeerberekening in het ontwerpwijzigingsplan is gebaseerd op een achterhaald woningbouwprogramma. Het verschil zit in de parkeernorm voor de twee-onder-een-kapper naast Killesteinstraat 48. Deze twee woningen zijn in de berekening buiten beschouwing gelaten, omdat de woningen buiten het plangebied vallen. Bij deze twee-onder-een-kapper kan op de oprit naast de woning en voor de deur worden geparkeerd en wordt er zodoende voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor deze twee	Op basis van deze reactie wordt het wijzigingsplan op de volgende onderdelen aangepast: <u>Toelichting</u> 1. De parkeerberekening wordt geacuatiliseerd op basis van het

		woningen. De berekening van het benodigd aantal parkeerplaatsen door reclamant klopt. Met dien verstande dat de parkeervraag voor de twee-onder-een-kapper naast Killesteijnstraat 48 buiten de berekening wordt gelaten. Conform de Nota Parkeernormen van de gemeente Vijfheerenlanden dient te worden voorzien in 30 parkeerplaatsen. Er worden in het openbaar 27 parkeerplaatsen aangelegd en op eigen terrein worden 3 parkeerplaatsen aangelegd. Zodoende wordt binnen het plangebied voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor de woningen.	voorliggende woningbouwprogramma. Tevens wordt een tekening met de parkeersituatie toegevoegd. <u>Verbeelding</u> 2. Bouwvlak, woon- en tuinbestemming in zuidoost hoek van het plangebied wordt gewijzigd naar aanleiding van de gewijzigde parkeersituatie. De verkeersbestemming op deze plek wordt iets breder, zodat er genoeg ruimte is de haaksparkeerplekken. 3. Functieaanduiding parkeren in tuinbestemming overeenkomstbeschrijving in par. 6.4.2 van de toelichting opnemen in de verbeelding, namelijk ´specifieke vorm van tuin – parkeren´.

8	Indiener adviseert om na het laatste langsparkeervak de rijbaan minimaal 5,00m te laten doorlopen bij doodlopende straten om achteruit parkeren mogelijk te maken. Door hier geen rekening mee te houden zijn bepaalde langsparkeervakken in de zuidoosthoek van het plangebied en ter hoogte van de twee-onder-een-kapper naast nr. 48 van onvoldoende kwaliteit.	Binnen het plangebied is gezocht naar extra parkeerruimte. Zodoende is in de zuidoosthoek van het plangebied de parkeersituatie gewijzigd ten opzichte van het ontwerpwijzigingsplan (zie tevens beantwoording 7). De langsparkeerplaatsen in de zuidoosthoek van het plangebied maken plaats voor haaksparkeerplaatsen. Zodoende is er na het laatste parkeervak geen 5,0 m manoeuvreerruimte nodig voor het achteruit parkeren, maar volstaat een beperktere manoeuvreerruimte, zoals deze is opgetekend in de parkeersituatie. De beoogde twee-onder-kapper naast Killesteijnstraat 48 valt buiten de scope van het wijzgingsplan. Bij de bouw hiervan moet worden aangetoond dat er voldoende parkeergelegenheid wordt aangelegd binnen het plangebied. Bij de aanleg van de parkeergelegenheid wordt rekening gehouden met voldoende draai- en steekruimte bij de parkeervakken. Bij het ontwerp van de parkeervakken en het wegprofiel worden de uitgangspunten voor inrichting en maatvoering van de CROW gehanteerd.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het vast te stellen wijzigingsplan
9	Geconcludeerd kan worden dat er onvoldoende kwalitatieve parkeerplekken worden gerealiseerd en parkeerplekken die verloren gaan door het plan niet gecompenseerd worden. Om het gestelde doel te behalen dient het plan opnieuw bekeken te worden waarbij extra parkeerplekken gerealiseerd dienen te worden zonder dat dit ten koste gaat van de groene zone / speelplaats. Wanneer dit niet mogelijk is, dient het aantal te bouwen woningen gereduceerd te worden.	Binnen het plangebied worden genoeg parkeerplaatsen aangelegd. Er is genoeg manoeuvreerruimte rondom de parkeerplekken om deze efficiënt te kunnen gebruiken. De parkeerplekken zijn zodoende van voldoende kwaliteit (zie tevens beantwoording 7 en 8). Er worden zowel kwalitatief en kwantitatief gezien voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd. Bij het ontwerp van de parkeervakken en het wegprofiel worden de uitgangspunten voor inrichting en maatvoering van de CROW gehanteerd.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het vast te stellen wijzigingsplan

10	Indiener stelt dat Killesteijnstraat 55 lager ligt dan de aangrenzende percelen en het te ontwikkelen gebied. Momenteel wordt de afwatering verzorgd via de aangrenzende sloot. Echter, in het voorgestelde plan is een verhoging van het peil met 20 cm opgenomen. Indiener stelt dat dit problemen kan veroorzaken voor de afwatering van het betreffende perceel en verzoekt om hier maatregelen voor te treffen.	Het peil wordt niet permanent verhoogd. Het betreft hier een tijdelijke stijging van het waterpeil ten gevolge van neerslag waarbij het water tijdelijk stijgt en daarna ook weer daalt. Deze tijdelijke stijging van het water is er ook al in de huidige situatie. Voor het perceel Killesteijnstraat 55 verandert hierdoor niets.	Op basis van deze reactie wordt het wijzigingsplan op het volgende onderdeel aangepast: <u>Toelichting</u> Aanpassen paragraaf waterhuishouding op basis van waterpararaaf Tauw.
11	Aanvullend wordt afgevraagd af of het Waterschap reeds instemming heeft verleend.	In overleg tussen gemeente en waterschap zijn afspraken gemaakt over de waterhuishouding. Het waterschap Rivierenland heeft ingestemd met de waterhuishouding, zoals beschreven en afgebeeld in de waterparagraaf in de toelichting bij dit wijzigingsplan.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het vast te stellen wijzigingsplan
12	Indiener stelt dat tijdens de informatiebijeenkomst is aangegeven dat de groene zone/ speelplaats overeenkomt met de som van het oppervlak van de huidige speelplaats en voetbalkooi. Verzocht wordt om in het wijzigingsplan vast te leggen dat de toekomstige speelplaats qua oppervlak minimaal net zo groot dient te zijn als de huidige speelplaats (230 m²).	In het voorgenomen plan is een ruime groenbestemming opgenomen waarbinnen een vervangende speelplaats van vergelijkbare kwaliteit en omvang kan worden gerealiseerd.	Op basis van deze reactie wordt het wijzigingsplan op de volgende onderdelenaangepast: <u>Verbeelding</u> Groenbestemming wordt dusdanig vergroot dat een vervangende speelplaats van vergelijkbare kwaliteit en, min of meer gelijke omvang kan worden gerealiseerd. <u>Toelichting</u> Bij de beschrijving van de toekomstige situatie (par. 2.2) wordt genoemd dat de nieuwe speelplaats van

			vergelijkbare omvang en kwaliteit wordt als de bestaande speelplaats.
13	In de huidige situatie worden de speelplaats en voetbalkooi actief gebruikt door kinderen van alle leeftijden. Verzocht wordt om in het wijzigingsplan op te nemen dat de bewoners betrokken worden bij het inrichten van de openbare ruimte en speelplaats.	In het kader van voorliggend bestemmingsplan is het relevant om een aangenaam woon- en leefklimaat te creëren en te waarborgen. Een openbare speelplaats kan daaraan bijdragen. In het plan is ruimte gereserveerd voor de speelplaats. Het vastleggen van voorgestelde afspraak valt buiten de reikwijdte van het wijzigingsplan. Desalniettemin worden de bewoners actief betrokken bij het inrichten van de speelplaats. De inrichting van de overige openbare ruimte wordt hier buiten gelaten.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan
14	Indiener staat achter de keuze om drie-onder-een-kap woningen te voorzien van een schilddak aangezien het minder schaduw werpt/licht wegneemt op aangrenzende percelen. Indiener verzoekt om in het wijzigingsplan op te nemen dat bij de uitwerking van het ontwerp niet afgeweken mag worden van deze kapvorm.	Gelet op de beoogde situering van de de drie-onder-een-kapper en de gehanteerde bouwhoogte zal de schaduwwerking van de beoogde bebouwing met name in de zomeravonden merkbaar zijn. In het kader van de bestemmingsplanprocedure is geen zonnestudie, schaduwrapport o.i.d. uitgevoerd. Ook zonder dergelijke studie kan met zekerheid gesteld worden dat ten gevolge van voorgenomen plan er minder zonnestralen op het buurperceel belanden. Er bestaat geen wettelijke normering over bezonning. Het is wel een aspect dat is betrokken in de belangenafweging. In het kader van de bestemmingsplanprocedure is beoordeeld of er sprake is van een aanvaardbaar woon – en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning én de belendende percelen. Daarbij is er rekening mee gehouden dat de	De reactie leidt niet tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan

		voorgenomen ontwikkeling mogelijk een negatief impact heeft op het woon- en leefklimaat van het betreffende buurperceel. Gelet op de hoogte en situering van de beoogde bebouwing en de inrichting van het betreffende buurperceel is er mogelijk sprake van een beperkt verlies van woon- en leefgenot van de reclamant. Echter de beoogde ontwikkeling zorgt niet voor een onevenredige negatieve impact op het woon- en leefklimaat op het buurperceel in vergelijking met de uitgangssituatie van het vigerende bestemmingsplan. In het plan wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat geborgd.	
15	Indiener stelt dat de bouwwerkzaamheden overlast met zich meebrengt en ziet graag dat rekening wordt gehouden met de bewoners. Verzocht wordt om ervoor te zorgen dat Killesteijnstraat 51 t/m 59 (oneven) veilig bereikbaar blijven, dat de bouwplaats een eigen ontsluiting krijgt vanaf de Kortenhoevenseweg, dat op de parkeerplaats voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn voor werknemers, dat de bestaande speelplaats zo lang mogelijk gehandhaafd blijft, dat geluidsoverlast wordt beperkt door geen hei-werkzaamheden uit te voeren voor 8 uur in de ochtend, het weekend of in de vakanties en dat er in het weekend of in de avonduren geen werkzaamheden worden verricht.	Regels en afspraken omtrent de bouwwerkzaamheden vallen buiten de scope van voorliggend wijzigingsplan. Desondanks wordt inhoudelijk gereageerd op deze zienswijze. In het kader van de vergunningverlening voor de sloop, aanleg en bouw zullen bepaalde regels en voorwaarden gesteld worden aan de bouwwerkzaamheden. Dat de bouwwerkzaamheden overlast met zich meebrengt voor de omgeving is onvermijdelijk. Er worden maatregelen genomen om de overlast voor de omgeving gedurende de bouwfase tot een minimum te beperken. Er wordt een tijdelijke bouwweg en bouwplaats aangelegd. Er is in principe genoeg ruimte om voldoende parkeergelegenheid te realiseren voor het bouwverkeer. Op de parkeerplaats bij de bouwplaats wordt parkeerruimte gereserveerd voor het bouwpersoneel. Zodoende hoeft het bouwverkeer niet door de woonwijk heen te rijden of in diezelfde wijk te parkeren en zal het bouwverkeer zich met name concentreren langs de bouwweg richting de Kortenhoevenseweg en de bouwplaats in het plangebied. De bereikbaar van Killesteijnstraat 51 t/m 59 komt wat dat betreft niet in het geding. Als de toegaande weg richting	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het wijzigingsplan.

		de genoemde huisnummers tijdelijk moet worden afgesloten wordt de ontwikkelaar geacht dit tijdig met u te communiceren. Conform de regels uit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (art. 7.17) worden er wettelijke beperkingen gesteld aan de werktijden voor bedrijfsmatige bouw- en sloopwerkzaamheden en bijbehorende geluidsnormen. Zo mogen bedrijfsmatige bouw- en sloopwerkzaamheden alleen op werkdagen en op zaterdag tussen 7:00 en 19:00 worden uitgevoerd. Afhankelijk van de fasering van de voorbereidende werkzaamheden (o.a. bouw- en woonrijp maken), de bouwfase van het plan, inrichting van de bouwplaats e.d. is er op voorhand niet te zeggen of en hoe lang de speelplaats gehandhaafd kan worden gedurende de bouwfase. De exacte fasering van het bouwplan is momenteel niet bekend. En de inrichting van de bouwplaats zal ten tijde van de vergunningsaanvraag bepaald worden.	

Zienswijze 2 Waterschap Rivierenland

	Samenvatting	**Beantwoording**	**Aanpassing**
1	Waterschap Rivierenland wijst er op dat het proces van de watertoets helaas niet is doorlopen: het ontwerp-wijzigingsplan is in het kader van het verplichte vooroverleg niet voorgelegd aan het Waterschap, wat in strijd is met artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.	In verband met de nadere inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft het vooroverleg niet voor de terinzagelegging van het ontwerpwijzigingsplan kunnen plaatsvinden. Na afloop van de zienswijzentermijn is het ontwerpwijzigingsplan alsnog ter advisering voorgelegd aan onze bestuurlijke overlegpartners.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het wijzigingsplan.

2	Het waterschap geeft aan dat de waterparagraaf nog niet compleet is en nog niet door het waterschap is getoetst/beoordeeld. Daarbij heeft het waterschap bedenkingen tegen het ontwerp-wijzigingsplan, omdat de negatieve gevolgen van de ingreep voor het watersysteem niet met maatregelen zijn ondervangen. Gevraagd wordt om vóór vaststelling te overleggen met het waterschap.	In overleg tussen gemeente en waterschap zijn afspraken gemaakt over de waterhuishouding. Het waterschap Rivierenland heeft ingestemd met de waterhuishouding, zoals beschreven en afgebeeld in de waterparagraaf in de toelichting bij dit wijzigingsplan.	Op basis van deze reactie wordt het wijzigingsplan op het volgende onderdeel aangepast: <u>Toelichting</u> Aanpassen paragraaf waterhuishouding op basis van waterparagraaf Tauw.

3. Ambtshalve aanpassingen

Ten gevolge van de zienswijzen zijn enkele wijzigingen doorgevoerd in voorliggend plan. Na afloop van de zienswijzeperiode is er bij nader inzien aanleiding om het bestemmingsplan ambtshalve te wijzigen. De desbetreffende wijzigen worden in onderstaande tabel, per onderdeel, inzichtelijk gemaakt.

NR.	ONDERDEEL	AANPASSING
1	Verbeelding	Bestemming van strook grond langs de oostkant van de woningen binnen de 2 grotere bouwvlakken krijgt een Groenbestemming. Stedenbouwkundige opzet is om dit een groene onbebouwde strook te laten (conform situatietekening, zoals opgenomen in par. 2.2 van de toelichting).
2	Verbeelding	De aanduiding ‘specifieke vorm van tuin - parkeren' enkel opgenomen in de Tuinbestemming voor zover het noodzakelijk is voor de uitvoering van de voorgestelde parkeeroplossing (conform situatietekening, zoals opgenomen in par. 2.2 van de toelichting).
3	Regels	Aantal niet relevante regels geschrapt ten opzichte van het ontwerpwijzigingsplan, te weten: • Volgende onderdeel geschrapt uit artikel 3.2.2: *‘wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer 10 m;’* • Volgende onderdeel geschrapt uit artikel 4.2.1: *‘In afwijking van het bepaalde onder a zijn ter plaatse van de aanduiding 'bestaande bijgebouwen toegestaan' de bestaande bijgebouwen toegestaan.’* • Volgende onderdeel geschrapt uit artikel 5.2: *‘In afwijking van het bepaalde onder a:* *1.* *mag ter plaatse van de aanduiding 'garagebox' een garagebox worden gebouwd met een*

		bouwhoogte van maximaal 3 m; *2.* *zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - bedrijf' gebouwen toegestaan conform het bepaalde in artikel 5 lid 2 mits tussen de beide bedrijfsgebouwen ten minste 20 meter vrij blijft van bebouwing.'* • Volgende onderdeel geschrapt uit artikel 6.2 : *'ter plaatse van de aanduiding 'ligplaatsen voor woonschepen' tevens een woonschip met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m ten opzichte van het waterpeil. '*
4	Regels	In het kader van de vergunningverlening binnen het grondwaterbeschermingsgebied wordt i.p.v. van de Gedeputeerde Staten van provincie Zuid-Holland verwezen naar de Gedeputeerde Staten van provincie Utrecht.