

# NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

---

Zienswijzen naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan 'Bloemenweide Noord, fase 2'

## 1. Inleiding

Het voorontwerp-bestemmingsplan 'Bloemenweide-Noord, fase 2' is met ingang van 14 november 2017 zes weken lang te bekijken geweest. Er zijn in die periode geen inspraakreacties ingediend.

Het ontwerp-bestemmingsplan is met ingang van 12 juni 2018 zes weken te bekijken geweest tot en met 23 juli 2018. Zowel via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) als in het gemeentehuis heeft de mogelijkheid bestaan om het plan te raadplegen. Gedurende de periode van zes weken heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze in te dienen.

### Zienswijzen

Gedurende de termijn van zes weken zijn diverse zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn binnen de termijn verzonden en ontvankelijk. Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen is op 27 november 2018 een extra informatieavond georganiseerd. Daarnaast zijn op 12 februari en 16 april 2019 thema-avonden over groen, water, spelen en parkeren gehouden.

In hoofdstuk 2 van deze nota zijn de ingediende zienswijzen geanonimiseerd en samengevat weergegeven en voorzien van een beantwoording. Deze beantwoording eindigt met een conclusie, waarin inzichtelijk is gemaakt in hoeverre datgene wat naar voren is gebracht, aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp daarvan.

### Ambtshalve wijzigingen

Ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan is geconstateerd dat een aantal onderdelen verbeterd/verduidelijkt/aangevuld kon worden. Dit worden de ambtshalve wijzigingen genoemd. In hoofdstuk 3 van deze nota zijn deze wijzigingen opgesomd.

## 2. Zienswijzen

|   | WIE        | SAMENVATTING                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | BEANTWOORDING GEMEENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Indiener 1 | <p>1. Indiener maakt zich zorgen om de route door de wijk Bloemenweide voor de sloop en de bouw. De wijk is hierop niet berekend vanwege de bochten, het straatwerk en de vele kinderen. Hij stelt voor de route via een tijdelijke ontsluiting van de N206 (ter hoogte van de bushalte) te laten lopen.</p> <p>2. Het is niet duidelijk hoeveel en wat voor huizen er komen. Indiener wil geen appartementen op de locatie van de Klaverweide, vanwege het rustige karakter van dit gedeelte van de wijk en de te verwachten parkeerdruk.</p> | <p>1. Hoewel bouw- en slooproutes niet in een bestemmingsplan worden geregeld, willen wij wel een antwoord geven op de reactie:<br/>De sloper is bepaald. Dit is VSM uit Leiderdorp geworden. De slooproute wordt binnenkort door hen bekend gemaakt. Er wordt rekening gehouden met de veiligheid en met de maximale aslast van de wegen. Er mag geen te zwaar materieel rijden. Voor meer informatie verwijzen wij naar de website <a href="http://www.samenontwikkelen.nu">www.samenontwikkelen.nu</a></p> <p>2. Op de locatie Klaverweide komen geen appartementen, maar 10 twee-onder-een-kap-woningen. Op de locatie Corbulo/SKZ komen maximaal 36 woningen (sociale woningbouw), in een mix van woningtypen, waaronder eengezinswoningen en beneden-bovenwoningen (bebo's). Voor meer informatie verwijzen wij naar de website <a href="http://www.samenontwikkelen.nu">www.samenontwikkelen.nu</a></p> <p>Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp.</p> |
| 2 | Indiener 2 | <p>1. Indiener geeft aan dat op de informatieavond van 5 juli is toegezegd, dat de omwonenden zeer beslist nog alle inbreng hadden in het behouden of weghalen van het groen. 17 juli is er een rondgang geweest met de wethouder en medewerker groen langs verschillende bomen om hun conditie te bespreken. Waarom was dit</p>                                                                                                                                                                                                               | <p>1. Hoewel het behouden of weghalen van het bestaande groen niet in een bestemmingsplan wordt geregeld, willen wij wel een antwoord geven op de reactie:<br/>Zoals besproken met de bewoners tijdens de groenavond op 5 juli en tijdens de informatieavond op 27 november zijn er speciale thema-avonden georganiseerd waarbij iedereen</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>niet bekend en moest dit op stel en sprong in vakantietijd? Indiener was hier graag bij geweest en waarschijnlijk vele andere buurtbewoners ook.</p> <p>Kennelijk is een uitgevoerd boomonderzoek aanleiding geweest voor de rondgang langs de bomen. Hierin staat dat de bomen in zeer slechte staat en niet te handhaven of verplanten te zijn. Dit staat in schril contrast met de eerdere toezegging tijdens de informatieavond. Volgens de medewerker groen konden de bomen nog wel 10-15 jaar mee.</p> <p>2. Indiener vraagt zich af of er ooit naar de bomen gekeken zou zijn als er niet gesloopt/gebouwd zou worden en stilletjes een gevaar zouden zijn geweest voor de omgeving. Hiernaast vraagt zij zich af of ter behoud van de vleugelnoot deze niet gesnoeid kan worden door een boomchirurg of dat een onafhankelijke bomenexpert de boom opnieuw kan inspecteren. De bomen zijn heel waardevol voor zowel vogels als omwonenden. Het verdwijnen van de groenstrook is een enorme aanfluiting voor het groene beleid van de gemeente. De bomen zijn het enige duidelijk aanwezige groen in dit deel van de Bloemenweide en nieuwe aanplant doet er jaren over om op te groeien.</p> <p>3. Er moeten ook bomen verdwijnen, omdat -naar het schijnt- er mensen last hebben van overhangende takken. Waarom hebben deze mensen meer inspraak dan diegenen, die de bomen willen behouden? Wellicht kunnen deze bomen gesnoeid worden?</p> <p>4. De medewerker groen gaf aan dat de gekozen aannemer ook nog inspraak heeft in welke bomen weg moeten.</p> | <p>mocht meedenken over groen, water, spelen en parkeren. De laatste bijeenkomst was 16 april en toen is tussen omwonenden overeenstemming bereikt over het inrichtingsplan. Dit plan is te zien op <a href="http://www.samenontwikkelen.nu">www.samenontwikkelen.nu</a>. Dit plan moet nog wel goedgekeurd worden door de raad.</p> <p>2. De bomen worden iedere 3 jaar geschouwd (Boom Veiligheids Contole (BVC)). De vleugelnoot is nagekeken door een onafhankelijke expert. Zijn advies is om de vleugelnoot te verwijderen in verband met de zeer slechte kroonopbouw van de boom.</p> <p>Door de sloop van de scholen en de bouw van de woningen moeten helaas een groot aantal bomen verdwijnen. Wij laten het hoogst mogelijke aantal bomen staan. Helaas betekent dat voor nu een afname van volwassen bomen. In overleg met omwonenden is voor de locatie een nieuw inrichtingsplan ontwikkeld (zie <a href="http://www.samenontwikkelen.nu">www.samenontwikkelen.nu</a>).</p> <p>3. Nee, dit klopt niet. Er gaan geen bomen weg in verband met overhangende takken.</p> <p>4. Klopt niet helemaal. De bomen voorzien van een lint moeten blijven staan. Het is mogelijk dat de aannemer een logischere</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|   |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |            | <p>5. Er zouden linten komen te hangen aan de bomen die blijven staan. Indiener heeft bij haar in de buurt nog niets gezien. Betekent dit niet veel goeds of moeten de linten nog komen?</p> <p>6. Indiener en haar burens willen niet dat de sloot achter hun woningen gedempt gaat worden, maar dit staat wel in het bestemmingsplan. Veel burens hebben onlangs de achterzijde van hun tuin vernieuwd en willen dit niet nog een keer doen. Bovendien genieten zij van de vele kikkers en salamanders.</p> <p>7. Indiener maakt zich zorgen over de route voor de bouw naar de locatie Klaverweide. De Paardebloemweg en Duizendbladhof zijn hiervoor niet geschikt o.a. door de hoge parkeerdruk en de scherpe bocht. Ook de rest van de wijk is hiervoor niet geschikt. Misschien is het een idee om in overleg met de provincie tijdelijk een afrit te maken naar de N206 ter hoogte van de bushalte.</p> | <p>route kan creëren voor de aan- en afvoer van sloopmaterieel door het verwijderen van een boom. Dit moet in overleg met de gemeente.</p> <p>5. De te handhaven bomen zijn aangegeven met rood-wit lint.</p> <p>6. De sloot achter de woningen valt buiten het bestemmingsplan. Wel is tijdens de informatieavond voorgesteld om de sloot achter de Paardebloemweg te dempen, omdat het hier gaat om doodlopend water. Bewoners gaven aan dit niet te willen. De sloot wordt daarom gehandhaafd.</p> <p>7. Hoewel de bouwroute niet in een bestemmingsplan wordt geregeld, willen wij wel een antwoord geven op de reactie: De route is door de bouwer (Herkon/Stout) bepaald. Zij nemen veiligheid, aslast en verkeer in de wijk hierbij in acht. De route is gepresenteerd aan geïnteresseerden en bekend gemaakt op <a href="http://www.samenontwikkelen.nu">www.samenontwikkelen.nu</a></p> <p>Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp.</p> |
| 3 | Indiener 3 | <p>1. Indieners verzoeken de kwaliteit van Bloemenweide Noord te behouden door:</p> <p>a. Het bouwvlak zijde Westeindseweg naar zuidelijke richting te verplaatsen en minstens de bestaande rooigrens van de SKZ-bebouwing te respecteren dan wel verdere verschuiving naar het zuiden te overwegen, gelet op het voornemen hoger te bouwen (11 meter) dan de bestaande bebouwing en het effect daarvan op de kwaliteit van het</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>1.</p> <p>a. Hieraan is tegemoetgekomen met de wijzigingen zoals aangebracht in het bouwplan. De rooilijn is ten opzichte van het eerdere plan in zuidelijke richting verplaatst. De verbeelding is hierop aangepast.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>beeld.</p> <p>b. Het groenvlak aan te passen tussen de Westeindseweg en de bebouwing in overeenstemming met de verschuiving van het bouwvlak. Daarmee blijft het groenvlak minstens zo groot als het nu is, wat een voorwaarde is om een groenplan te realiseren dat de kwaliteit van het huidige beeld kan handhaven.</p> <p>2. Stel voorwaarden aan het bouwontwerp voor de bebouwing op dit bouwvlak: visueel beeld, keuze van materialen en kleur, plaatsing van ramen moet bijdragen aan behoud van kwaliteit van het bestaande (groen, natuurlijk) beeld.</p> <p>3. Ontwikkel voor dit groenvlak een groenplan, waarbij vanwege de trage groei van hoge bomen zoveel mogelijk bestaande bomen worden behouden.</p> <p>4. Heroverweeg het advies van 16 juli 2018 ‘nader onderzoek bomen’ waarin staat dat 27 van de 36 bomen moeten worden verwijderd, wat 85% van het bestaande groen is. Pas sloop- en bouwplan aan, zodat er geen bomen hoeven te wijken en stel onderhoudskap uit.</p> | <p>b. Het groenvak tussen sloot en voetpad wordt door het verschuiven van het voetpad breder dan de huidige situatie. Hiermee is in overleg met omwonenden invulling gegeven aan het nieuwe inrichtingsplan. De verbeelding is hierop aangepast.</p> <p>2. Hoewel zulke voorwaarden niet worden geregeld in een bestemmingsplan, willen wij wel antwoord geven op de reactie:<br/>Het plan wordt momenteel ontworpen. Via de website zal verdere informatie worden verstrekt (<a href="http://www.samenontwikkelen.nu">www.samenontwikkelen.nu</a>).</p> <p>3. Hoewel een groenplan geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan, willen wij wel antwoord geven op de reactie:<br/>Zoals besproken met de bewoners tijdens de groenavond op 5 juli en tijdens de informatieavond op 27 november zijn er speciale thema-avonden georganiseerd waarbij iedereen mocht meedenken over groen, water, spelen en parkeren. De laatste bijeenkomst was 16 april en toen is tussen omwonenden overeenstemming bereikt over het inrichtingsplan. Dit plan is te zien op <a href="http://www.samenontwikkelen.nu">www.samenontwikkelen.nu</a>. Dit plan moet nog wel goedgekeurd worden door de raad.</p> <p>4. Het rapport beschrijft 34 bomen waarvan er 24 bomen verwijderd moeten worden vanwege vitaliteit (2), sloop- (4) of bouwactiviteiten (18). De behouden bomen bestaan uit 7 bomen die gehandhaafd blijven op de locaties waar ze nu staan en 3 bomen handhaven we door deze te herplanten binnen het</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|   |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |            | <p>5. De gemeente heeft in de aanloop naar het (voor)ontwerp-bestemmingsplan steeds aangegeven dat de meeste bomen op het SKZ-Corbulo-terrein blijven staan. Op plaatjes van de ontwerpen staan de bestaande bomen ingetekend. Dit is bevestigd op de bewonersbijeenkomst over water en groen op 5 juli jl. In dit kader verwijzen indieners ook naar het bomenbeleidsplan uit 2009, het beeldkwaliteitplan Bloemenweide Noord uit 2014 en de effectrapportage uit 2014. Het ontwerp-bestemmingsplan vormt een onverwachte en wrede breuk hiermee en is voor indieners onacceptabel. Uit het rapport van 16 juli jl. blijkt nu dat er vele bomen zullen verdwijnen, terwijl indieners meer dan eens vragen hebben gesteld over het behoud van bomen en zijn hierin gerustgesteld.</p> <p>6. Grenzen aan en zicht hebben op Bloemenweide Noord is een belangrijke kwaliteit van wonen in de Zwaluw. Dit komt terug in de waarde van de woningen. Het groen heeft niet alleen een visueel aspect, maar dempt ook het verkeersgeluid van de N206. Verder koelt en zuivert het de lucht en is het een vestigingsplaats van dieren. De kwaliteit zit ook in de huidige bebouwing van de school en SKZ. Dit is geen woonbebouwing. Woningen brengen meer geluid en licht. Het ontwerp-bestemmingsplan tast het karakter van Bloemenweide Noord sterk aan en daarmee de kwaliteit van wonen.</p> | <p>gebied.</p> <p>5. Hoewel het behouden of weghalen van het bestaande groen niet in een bestemmingsplan wordt geregeld, willen wij wel een antwoord geven op de reactie:<br/>Op de bewonersbijeenkomst van 27 november jl. is toegelicht hoe deze onduidelijkheid heeft kunnen ontstaan. Het nieuwe onderzoek uit 2018 vormt de basis van de nog in te dienen kapaanvragen. De gemeente laat het hoogst mogelijke aantal bomen staan. Helaas betekent dat voor nu een afname van volwassen bomen. In overleg met omwonenden is hier een nieuw inrichtingsplan voor ontwikkeld (zie hierboven onder 3.3).</p> <p>6. Wij realiseren ons dat het zicht vanaf de Zwaluw verandert. Wij hebben in overleg met omwonenden gezorgd voor een goede balans tussen wonen en groen langs het Herderstasjepad.</p> <p>Conclusie: De zienswijze geeft gedeeltelijk aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp.</p> |
| 4 | Indiener 4 | 1. Indieners wijzen op de afbeelding in de waterparagraaf van de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



#### Markering A en B:

a. Het bouwblok op de locatie Klaverweide zou recht komen te staan en de groenstrook zou behouden blijven met zo veel mogelijk heesters en bomen. Dit is niet het geval. Graag de brede groenstrook en een recht bouwblok intekenen zoals besproken op 5 en 18 juli jl.

b. De groenstrook tussen de achterzijde Kalmoeslaan en erfafscheiding plangebied is niet meer ingetekend. Graag de groenstrook doortrekken tot de hoek Kalmoeslaan i.p.v. tot halverwege de Paardenbloemweg met een minimale hoogte van 5 meter i.v.m. overlast bouw en nieuwe woningen.

c. Het water achter de Paardenbloemweg staat niet vermeld op de tekening. Indieners willen de bestaande waterstrook achter de Paardenbloemweg behouden.

#### Markering C:

d. De sloot aan de achterkant van de woningen aan de Kalmoeslaan staat niet meer ingekleurd. Indieners zien de

a. Deze afbeelding laat een oud ontwerp zien en is per abuis in de toelichting blijven staan. De toelichting is hierop aangepast. De verbeelding is overigens wel gebaseerd op het juiste ontwerp. Deze vormt samen met de regels (en niet de toelichting) het juridische kader van het bestemmingsplan.

b. De locatie tussen Paardenbloemweg en nieuwbouw is opgenomen in het nieuwe inrichtingsplan (zie [www.samenontwikkelen.nu](http://www.samenontwikkelen.nu)).

c. Dit gebied valt buiten het bestemmingsplan. Voor dit gebied blijft de huidige bestemming 'Water' gelden.

d. Hoewel dit gebied buiten het bestemmingsplan valt,

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>gehele sloot graag onder het planbesluit vallen conform het bewonersoverleg van 5 juli jl. Daarnaast willen zij dat de sloot verbreed wordt voor flora en fauna en wateropvang.</p> <p>e. Indieners willen graag een publieke groenstrook op het terrein van de Klaverweide naast de sloot, zodat de bewoners van de Kalmoeslaan bij grove tuinwerkzaamheden via de overzijde van de sloot e.e.a. kunnen aan- en afvoeren.</p> <p>f. Er zouden geen negatieve gevolgen zijn voor de waterhuishouding t.o.v. de huidige situatie. Indieners vragen zich af of hierbij rekening is gehouden met de druk die de nieuwe bebouwing gaat geven op de grondwaterstand en –stromen en wat dit betekent voor 1) de waterstand in de kruipruimtes van omliggende huizen en 2) de in de omgeving aanwezige bomen. Dit i.v.m. mogelijke planschade en noodzakelijk aan te leggen drainagesystemen. In dit kader verwijzen indieners naar art. 3.6 van de Waterwet en art. 2.16 van de Omgevingswet.</p> <p>Markering D, E, F:</p> <p>g. Indieners willen graag een andere ontsluiting van de locatie Corbulo: niet via een dam naar de Kalmoeslaan en Paardebloemweg, maar door de pas aangelegde weg vanaf de Dr. Kortmannstraat/Verlaatweg langs de nieuwe Emmaus door te trekken. Dit vanwege de smalle Kalmoeslaan, waarin de draaicirkel voor hulpdiensten veel te krap is, en het rustige karakter van deze straat. De ontsluiting zal leiden tot een verdubbeling van het autoverkeer in de Kalmoeslaan, wat tot drukte, geluids- en</p> | <p>willen wij wel een antwoord geven op de reactie:<br/>In overleg met de bouwer is gekeken of de sloot verbreed kan worden en of aan de oever een natuurvriendelijke uitstraling gegeven kan worden. Dit is gelukt en is in het opgestelde inrichtingsplan opgenomen.</p> <p>e. Dit is niet mogelijk. De locatie Klaverweide is uitgegeven aan een ontwikkelaar. Deze grond zal in particulier eigendom komen.</p> <p>f. Dat is afhankelijk van het type bebouwing, met name ondergrondse voorzieningen kunnen gevolgen hiervan ondervinden. Het is aan de bouwer om tijdens de vergunningsfase aan te tonen dat de bouw geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding dan wel hoe hij dit gaat voorkomen. Dergelijke technische vragen kunnen via de website <a href="http://www.samenontwikkeling.nu">www.samenontwikkeling.nu</a> aan de bouwer gesteld worden.</p> <p>g. Deze ontsluiting is in goed overleg met de klankbordgroep tot stand gekomen. Ontsluiting via de Brede School is als zeer onveilig beoordeeld. Ontsluiting via het Madeliefpad is onmogelijk door de smalle profilering van de weg.</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>lichtoverlast (van koplampen) zal leiden. Hiernaast zal een dam de historische zichtlijnen onderbreken, aangezien de bomen aan weerszijden van de sloot behouden blijven volgens het groenplan van 13 juli jl. Verder ontstaat door de ontsluiting een gevaarlijke situatie vanwege de t-splitsing in de buurt met de Paardebloemweg. Indieners verwachten dat de door hen voorgestelde ontsluiting de planschade zal beperken.</p> <p>h. Het niet handhaven van het paaltje in de Kalmoeslaan is voor indieners onbespreekbaar. Zij zien het paaltje graag opgenomen worden in het bestemmingsplan, zodat de weg autoluw blijft en geen doorgaande weg wordt.</p> <p>i. Indieners verzoeken in het kader van zorgvuldigheid een verkeersonderzoek te doen rondom deze situatie, zodat de gevolgen voor de buurt helder in kaart worden gebracht.</p> <p>2a. Indieners vragen zich af waar de parkeerplaatsen langs de Klaverweideschool (Herderstasjepad) zijn gebleven. Deze zijn op de kaart niet ingetekend. Op de tekening staan op de oprit van de garage twee plekken ingetekend, maar niemand parkeert zijn auto dubbel.</p> <p>b. Door de nieuwbouw raakt de Duizendbladhof verschillende parkeerplekken kwijt vanwege de doorgaande weg.</p> <p>c. Indieners hebben het idee, dat er naast de zes ingetekende parkeerplekken in het midden van het nieuwbouwplan, er nauwelijks parkeerplekken zijn. Door het aanleggen van de dam verdwijnen er ook nog eens parkeerplaatsen op de Kalmoeslaan. Dit alles vergroot de</p> | <p>h. Paaltjes in wegen worden niet in een bestemmingsplan geregeld. In de klankbordgroep is afgesproken dat het paaltje gehandhaafd blijft.</p> <p>i. De verkeersmedewerker van de gemeente heeft het plan verkeerstechnisch getoetst. Hieruit kwamen geen onoverkomelijke problemen naar voren.</p> <p>2a. Deze parkeerplaatsen zijn onderdeel van de ontwikkellocatie Klaverweide. Op het ontwerp Klaverweide (zie <a href="http://www.samenontwikkelen.nu">www.samenontwikkelen.nu</a>) is zichtbaar dat de woningen parkeerplekken op eigen terrein bevatten en ook op het pleintje.</p> <p>b. Er verdwijnen geen parkeerplekken op de Duizendbladhof. In het nieuwe inrichtingsplan worden extra parkeerplekken gerealiseerd aan het Duizendbladhof.</p> <p>c. Om voldoende parkeerplaatsen te garanderen moet worden voldaan aan de parkeerkencijfers van het CROW. Voor de verschillende type woningen gelden verschillende parkeernormen. Om meer inzicht en zekerheid te geven zijn de</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>parkeerdruk. Indieners zien in het bestemmingsplan graag opgenomen, dat meer parkeergelegenheid gecreëerd wordt, bijv. door het opnemen van een kettingbeding in het koopcontract, waarin de maatvoering en situatieschets van de parkeerplaatsen is opgenomen.</p> <p>3. Blz. 28 en 46. Indieners willen in de algemene afwijkingsregels opnemen dat zendmasten en telecominstallaties op gebouwen niet zijn toegestaan. In artikel 10 staat nu dat B&amp;W dit mogen goedkeuren.</p> <p>4. Blz. 11, 3.2.1. Visie ruimte: "(...) Dit houdt niet in dat onbeperkt verdicht kan worden. (...) ook moet er voldoende ruimtelijke kwaliteit behaald worden (...)." Indieners vragen zich af hoe bepaald is, dat er voldoende</p> | <p>huidige normen toegevoegd aan de toelichting en regels in het bestemmingsplan. Voor de koopwoningen is de parkeernorm 2,2. Voor de andere woningtypen zijn de normen iets hoger gelegd dan op basis van de berekeningen minimaal benodigd is, namelijk op 1,4 per appartement of beneden-bovenwoning en op 1,6 per eengezinswoning (sociale huurwoningen). Dit is gedaan omdat de parkeerdruk in de omgeving hoog is. Met de extra parkeerplaatsen kunnen pieken in bezoekersaantallen worden opvangen. Ook kunnen pieken worden opgevangen van forensen die hun auto in de wijk parkeren en doorreizen met de bus naar Leiden.</p> <p>Daarnaast is in de overeenkomst met de ontwikkelaar opgenomen dat de private parkeerplekken (middels een kettingbeding) de werking van parkeerplek moeten behouden.</p> <p>3. De algemene afwijkingsregel is een standaard regeling die voor alle bestemmingsplannen geldt. Hierin staat dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van in de regels opgenomen maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%. Hierin staat niet dat het bevoegd gezag zendmasten en telecominstallaties op gebouwen mag goedkeuren. Deze zijn o.g.v. artikel 8.2 al tot een bepaalde hoogte toegestaan. We zien geen reden om deze expliciet voor deze locatie niet toe te staan.</p> <p>In de toelichting bij de regels is echter per abuis opgenomen dat de algemene afwijkingsregel ook van toepassing is op kunstobjecten, bouwwerken van openbaar nut, telecommunicatievoorzieningen etc. De toelichting is hierop aangepast.</p> <p>4. Een goede ruimtelijke kwaliteit wordt behaald door een goede functie op een goede plek op een goede manier in te passen in de omgeving. De ruimtelijke kwaliteit is afhankelijk</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>ruimtelijke kwaliteit behaald wordt. Hoe zorgt de gemeente ervoor dat de leefkwaliteit beschermd wordt?</p> <p>5a. Blz. 13. De kwaliteitskaart kent vier lagen. Waar is de weergave van de invulling van deze kwaliteitskaart?</p> | <p>van verschillende factoren, die gezamenlijk de kwaliteit van de leefomgeving vormen. De geplande nieuwbouw past goed bij de bestaande bebouwing in de omgeving. Hierbij is voldoende aandacht gegeven aan groen, water en de overige inrichting van de openbare ruimte. Doordat de nieuwbouw bestaat uit een zorgvuldig stedenbouwkundig ontwerp en de inrichting samen met de klankbordgroep tot stand is gekomen en met omwonenden nader is uitgewerkt tijdens de thematafels over groen, water, spelen en parkeren, zijn wij van oordeel dat de ruimtelijke kwaliteit voldoende gewaarborgd is. Handhaving beschermt de kwaliteit van de leefomgeving.</p> <p>5a. De kwaliteitskaart bevat de belangrijkste kenmerken (richtpunten) van een gebied. Een richtpunt beschrijft hoe de provincie de kwaliteit van een gebied bij nieuwe ontwikkelingen wil behouden of versterken. Bij aanpassingen in het landschap, zoals bij woningbouw, moet de initiatiefnemer hiermee rekening houden. De kaart bevat vier lagen:</p> <p>a. Laag van de ondergrond: veen. Richtpunt: ontwikkelingen in het veenlandschap dragen zorg voor behoud van het veen en zijn met name bij de diepe veenpakketten gericht op het beperken van de bodemdaling.</p> <p>b. Laag van de cultuur- en natuurlandschappen: veen(weide)landschap. Relevante richtpunten: nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten en niet in de veenweidepolders.</p> <p>c. Laag van de stedelijke occupatie: steden en dorpen, stads- en dorpsrand. Relevante richtpunten: ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp, ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur en aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit.</p> |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>b. Zijn er ramingen gemaakt van de toename van het aantal bewoners per m<sup>2</sup> t.o.v. de huidige situatie? Is de impact van deze toename in kaart gebracht? Indieners vinden dat dit moet plaatsvinden in het kader van een zorgvuldige voorbereiding.</p> <p>6. Blz.14. Indieners zien graag berekeningen van wat het betekent qua bevolkingsdichtheid en druk op de leefbaarheid als op de locatie Klaverweide ca. 38 inwoners gaan wonen en op de locatie Corbulo/SKZ 68 (34 x gemiddeld 2 personen) inwoners. Indieners stellen voor minder woningen te bouwen op laatstgenoemde locatie om de leefbaarheid goed te houden en daardoor ook aan de eis van de provincie te voldoen door onder 100% te bouwen. Hiertoe zou het middelste bouwblok moeten vervallen ten behoeve van meer ruimte en groen. Dit doet recht aan het karakter van de directe omgeving en het behouden van de ruimtelijke kwaliteit. Indieners zijn het dan ook niet eens met de zin op blz. 12, dat “er een totaalplan ligt, dat zich goed in de omgeving voegt en qua schaal passend is bij de bestaande bebouwing.”</p> | <p>d. Laag van de beleving: n.v.t. op de bebouwde kom. De geplande ontwikkeling is besproken met de provincie en voldoet aan bovenstaande richtpunten. De toelichting is hierop aangepast.</p> <p>b. Er is een woonvisie op basis waarvan wij ons woningbouwprogramma bepalen. Ons woonmilieu is een dorps woonmilieu waarbij wij zorgvuldig bouwen (met de nodige aandacht voor de openbare ruimte) voor onze verschillende doelgroepen (ouderen, starters en jonge gezinnen). Hiermee willen we Zoeterwoudenaren kans geven in het dorp te blijven en zo o.a. onze voorzieningen op peil te houden. Er wordt niet gerekend met het aantal bewoners per m<sup>2</sup>. Deze bouwopgave wordt niet geprojecteerd in het open veenweidegebied maar op locaties die nu reeds bebouwd zijn en worden getransformeerd.</p> <p>6. Zoals toegelicht op de bewonersbijeenkomst van 27 november jl. zijn deze locaties aangewezen als woningbouwlocaties. Hiermee moet voldoende geld gegenereerd worden voor de nieuwbouw van de Brede School. Dit is in 2012 door de gemeenteraad besloten. Het aantal woningen is bepaald door a. het financiële kader uit het project Bloemenweide-Noord en b. de woningbehoefteraming van de gemeente (2015). Door een zorgvuldig stedenbouwkundig ontwerp op te stellen en een goed inrichtingsplan te ontwerpen blijft de leefbaarheid gegarandeerd. Het inrichtingsplan is mede ontwikkeld met geïnteresseerde omwonenden (zie de website <a href="http://www.samenwikkelen.nu">www.samenwikkelen.nu</a>). Zie verder ook de beantwoording onder punt 4 van deze zienswijze.</p> <p>Conclusie: De zienswijze geeft gedeeltelijk aanleiding tot</p> |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|   |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | aanpassing van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 5 | Indiener 5 | <p>1. Dit punt is hetzelfde als bij indiener 1, punt 1.</p> <p>2. Dit punt is hetzelfde als bij indiener 1, punt 2.</p> <p>3. Door het slopen van de scholen en SKZ gaat er veel speelruimte verdwijnen. Indienen vragen zich af of er voldoende vervangende speelruimte komt?</p>                                                                                                                      | <p>1. Voor de beantwoording verwijzen wij naar de beantwoording van indiener 1, punt 1.</p> <p>2. Voor de beantwoording verwijzen wij naar de beantwoording van indiener 1, punt 2.</p> <p>3. De Klaverweide is geen openbare speelplek maar is natuurlijk wel altijd gebruikt door omwonenden. Wij realiseren ons dat deze plek gemist gaat worden. Omdat het schoolplein van Klaverweide officieel niet openbaar is, is deze niet als openbare speelplaats meegenomen in het 'speelplan' van de gemeente. Daardoor ontstaat er geen tekort in de wijk op het gebied van spelen. De speelruimte rond de nieuwe Brede School is openbaar en vervangt zo de speelruimte van de Corbuloschool/SKZ. Het spelen is verder uitgewerkt tijdens de thematafels over groen, water, spelen en parkeren (zie <a href="http://www.samenontwikkelen.nu">www.samenontwikkelen.nu</a>). Er is een extra speelgelegenheid gerealiseerd ten noorden van de Kalmoeslaan en er is een nieuw voetbalveld ingetekend.</p> <p>Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp.</p> |
| 6 | Indiener 6 | 1. Indienen begrijpen dat er woningen gebouwd moeten worden, maar dat hiervoor een complete kaalslag moet plaatsvinden is voor hun onverteerbaar. Het duurt 15 jaar voordat de wijk weer groen is. Dit heeft grote gevolgen voor de bewoners en voor de vogels. Dit druist geheel in tegen het groene beleid van de gemeente. Opvallend veel bomen mankeren opeens iets. Zou dit ook het geval zijn als | <p>1. Hoewel het behouden of weghalen van het bestaande groen niet in een bestemmingsplan wordt geregeld, willen wij wel een antwoord geven op de reactie:</p> <p>De bomen worden iedere 3 jaar geschoond (Boom Veiligheids Contole (BVC)). Aan de hand van deze uitkomst worden zieke bomen gekapt. Door de sloop van de scholen en de bouw van de woningen moeten helaas een groot aantal bomen</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|   |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |            | <p>er niet gebouwd zou worden?</p> <p>2. Indieners wensen ook geen bouwverkeer door de Paardebloemweg en Duizendbladhof. Zware vrachtwagens kunnen onmogelijk de bocht maken. Ook zullen er parkeerproblemen ontstaan. De wijk wordt daardoor onleefbaar en het is bovendien levensgevaarlijk. Zij gaan ervan uit dat alle eventuele schade voor rekening van de gemeente en bouwmaatschappij komt. Een betere optie is een afslag te maken naar de N206 ter hoogte van de bushalte. Ten koste van alles een woonwijk uit de grond stampen is het bevuilen van eigen nest.</p> <p>3. Indieners vrezen voor nog meer vandalisme. Het schoolplein is nu al vuil en bij een aangrenzende woning is een lamp uit de grond getrokken.</p> <p>4. Door zwaar verkeer trillen de ramen en glazen in de kast en wordt de slaap verstoord.</p> | <p>verdwijnen. Wij laten het hoogst mogelijke aantal bomen staan. Helaas betekent dat voor nu een afname van volwassen bomen. In totaal zullen 24 bomen verwijderd worden: 4 bomen i.v.m. de sloop, 18 bomen i.v.m. de bouw en 2 bomen i.v.m. vitaliteit. In overleg met omwonenden is voor de locatie een nieuw inrichtingsplan ontwikkeld (zie <a href="http://www.samenontwikkelen.nu">www.samenontwikkelen.nu</a>).</p> <p>2. Hoewel bouw- en slooproutes niet in een bestemmingsplan worden geregeld, willen wij wel een antwoord geven op de reactie:<br/>De routes voor sloop en bouw worden binnenkort bekend gemaakt. Er wordt rekening gehouden met verkeer, veiligheid en de maximale aslast van de wegen. Er mag geen te zwaar materieel rijden. Voor meer informatie en wie waarvoor verantwoordelijk is verwijzen wij naar de website <a href="http://www.samenontwikkelen.nu">www.samenontwikkelen.nu</a></p> <p>3. Inmiddels zijn er maatregelen getroffen om de overlast zoveel mogelijk te beperken.</p> <p>4. De trillingen worden niet veroorzaakt/zijn geen gevolg van een van onze besluiten (bestemmingsplan of besluit hogere waarde). Verder maakt het bestemmingsplan geen wijziging van een eventuele trillingsbron mogelijk.</p> <p>Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp.</p> |
| 7 | Indiener 7 | <p>1. Indieners maken zich zorgen over het mogelijk verwijderen van de bomen, die staan ter plaatse van het</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>1. Voor de beantwoording verwijzen wij naar de beantwoording van indiener 2, punten 1 en 2.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>gele vlak(wonen) in het bestemmingsplan op de oude locatie van SKZ. En welke bomen gaan er weg i.v.m. de sloop? De combinatie van bestaande bomen met de nieuwe woonbestemming moet in evenwicht blijven. De grote vraag is welke bomen blijven staan. Dit is niet duidelijk. Volgens indieners zijn de bomen in goede conditie, dit blijkt uit een boomeffectanalyse uit 2014. Indieners verzoeken - indien het niet anders kan - niet in één keer alle bomen weg te halen, maar langzaamaan te vervangen en mogelijk bomen te verplaatsen voor het behoud van de groenstructuur.</p> <p>2. Is het mogelijk het bouwvlak iets naar achteren te verplaatsen gelijk met de huidige rooilijn van SKZ om het groen te kunnen behouden en een ruimtelijk geheel te houden?</p> <p>3. Indieners zijn bezorgd over de toename van het geluid van o.a. het verkeer van de nieuwe bewoners. De hoge bomen reduceren nu veel omgevingsgeluid. Als het groen verdwijnt, kan dit geluid wellicht overlast veroorzaken.</p> <p>4. De maximale bouwhoogte van 11 meter is hoger dan de woningen aan de Zwaluw. Dit kan er voor zorgen dat het groene karakter verdwijnt.</p> <p>5. Zijn er al kapvergunningen aangevraagd?</p> <p>6. Is het (wettelijk) toegestaan om 40 meter</p> | <p>2. Het plan is hierop aangepast. De rooilijn van de nieuwbouw is nu nagenoeg gelijk aan die van de oude bebouwing. Het bouwvlak op de verbeelding is hierop aangepast.</p> <p>3. Officieel tellen bomen niet mee voor het reduceren van geluid. Tussen de nieuwbouw en de Westeindseweg komen bomen terug.</p> <p>4. De bouwhoogte heeft geen effect op het groene karakter. Samen met omwonenden zal een groenplan worden opgesteld (zie <a href="http://www.samenontwikkelen.nu">www.samenontwikkelen.nu</a>).</p> <p>5. Voor twee bomen aan het Herderstasjepad is een kapvergunning verleend. Deze bomen moeten gekapt worden i.v.m. de veiligheid/gemeentelijke zorgplicht. Daarnaast is voor vijf bomen een kapvergunning verleend om de sloop mogelijk te maken.</p> <p>6. Ja, dat is toegestaan.</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>aaneengesloten bebouwing te realiseren (op de plaats van SKZ)?</p> <p>7. De grond ter plaatse van de speelplaats is verontreinigd. Mogelijk ligt er piepschuim onder de speelplaats. Wordt hier naar gekeken?</p> <p>8. Wanneer gaat de sloop beginnen en wanneer begint de bouw?</p> | <p>7. De locatie wordt door de sloper geschikt voor wonen opgeleverd, dus zonder verontreinigingen in de grond.</p> <p>8. In april 2019 is begonnen met de sloop van de Klaverweide. Corbulo en SKZ volgen daarop (dat is ongeveer zes weken later). Eerste kwartaal 2020 zal naar verwachting de bouw beginnen. Houd de website <a href="http://www.samenontwikkelen.nu">www.samenontwikkelen.nu</a> in de gaten voor de actuele planning.</p> <p>Conclusie: De zienswijze geeft gedeeltelijk aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp.</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 3. Ambtshalve wijzigingen

Op basis van een ambtshalve beoordeling van het ontwerp-bestemmingsplan zijn op een aantal onderdelen punten geconstateerd, die verbeterd/verduidelijkt/aangevuld kunnen worden. Het gaat hier om de volgende punten:

#### Toelichting

- § 2.2 Planbeschrijving/§ 3.3.1 Regionale woonagenda Holland-Rijnland: inmiddels is bekend dat er op de locatie Corbulo/SKZ maximaal 36 sociale huurwoningen komen in een mix van woningtypen, waaronder eengezinswoningen en beneden-bovenwoningen (bebo's). De tekst in deze paragrafen is hierop aangepast.

- § 4.5 Geluid: In het kader van de procedure voor het vaststellen van een hogere grenswaarde is een nieuw akoestisch onderzoek verricht. De uitkomsten hebben geleid tot aanpassing van het Besluit hogere waarde ten opzichte van het ontwerp. De tekst in deze paragraaf is hierop aangepast.
- § 4.6 Ecologie, onderdeel ontheffing Wet natuurbescherming: de ontheffing is inmiddels op 30 november 2018 onder voorwaarden verleend. Deze is als bijlage 6 bij de toelichting gevoegd. De tekst in deze paragraaf is hierop aangepast.
- § 4.8 Water: Door de nieuwe bouwplannen voor de locatie Corbulo/SKZ is het aantal vierkante meters verharding gewijzigd. De tekst en afbeelding van de nieuwe situatie in deze paragraaf zijn hierop aangepast.

### Regels

- Artikel 6 Wonen: om de voorwaarden in het Besluit hogere waarde te borgen is aan artikel 6.2.1 (Bouwregels) onder f toegevoegd: *“indien het hoofdgebouw valt onder de werking van het Besluit hogere waarde, kenmerk 2018201486, zijn de bij dit besluit horende voorwaarden van toepassing.”*
- Artikel 11 Overige regels:
  - de indeling van dit artikel is gewijzigd (11.1 en 11.2 zijn omgedraaid);
  - artikel 11.1 (Algemene parkeerregeling) is als volgt gewijzigd:
    - onder a) *“een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht”* is gewijzigd in *“een woning”*;
    - onder b) de parkeernormen voor de verschillende woningtypes zijn toegevoegd (2,2 parkeerplaatsen per koopwoning, 1,6 parkeerplaatsen per sociale huurwoning (eengezins), 1,4 parkeerplaatsen per appartement of beneden-bovenwoning);
    - onder c) de mogelijkheid dat *“bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en kan worden toegestaan, dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie”* is komen te vervallen.

### Verbeelding

Locatie Corbulo/SKZ: Omdat de rooilijn van het bovenste bouwvlak in zuidelijke richting is verplaatst, is de rest van het bouwvlak ook in zuidelijke richting verschoven. Door de verschuiving van dit bouwvlak is ook de situering van het middelste bouwvlak iets gedraaid/verplaatst. Omdat het ontwerp voor dit middelste blok nog niet definitief is, is een iets ruimer bouwvlak opgenomen met de toevoeging dat slechts 90% van het bouwvlak bebouwd mag worden.

De bestemmingen 'Wonen', 'Verkeer – Verblijfsgebied' en 'Groen' zijn hierbij aangepast aan de verschuiving van het bouwvlak. Het onderste bouwvlak is daarentegen aanzienlijk verkleind, waarbij de vrijgekomen ruimte de bestemming 'Groen' heeft gekregen.