



gemeente

Zoeterwoude

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Zienswijzen naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan 'Westwoud, Veldzichtstraat'

1. Inleiding

Op 5 april 2018 is een inloopavond geweest om het voorontwerp-bestemmingsplan 'Westwoud, Veldzichtstraat' nader toe te lichten. Het voorontwerp-bestemmingsplan is met ingang van 10 april 2018 zes weken lang te bekijken geweest. Er zijn in die periode diverse inspraakreacties ontvangen.

Het ontwerp-bestemmingsplan is met ingang van 17 juli 2018 zes weken te bekijken geweest tot en met 27 augustus 2018. Zowel via de website 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.

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 aanpassingen

Ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan is geconstateerd dat de toelichting op een bepaald onderdeel aangevuld kon worden. Deze aanvulling wordt een ambtshalve aanpassing genoemd. In hoofdstuk 3 van deze nota is deze aanpassing beschreven.

2. Zienswijzen

	WIE	SAMENVATTING	BEANTWOORDING GEMEENTE
1	Indiener 1	1. Indiener geeft aan, dat tijdens de informatieavond op 5 april is aangegeven, dat de nieuwe woningen conform de overige eengezinswoningen in de wijk gebouwd worden. Dit betekent een bouwhoogte van max. 9 m. en niet 11 m. Dit kan prima volgens het huidige Bouwbesluit. Hierin staat dat een vrije hoogte van een verblijfsgebied minimaal 2,6 meter is. Met een vloer van ± 30 cm. is een bouwlaag ± 3 m. Twee bouwlagen van 3 m. geven een goothoogte van 6 meter, maar met een bouwhoogte van 11 m. komt daar een kap op van 5 m. Nergens in het Bouwbesluit staat dat een kap 5 m. moet zijn. In de wijk zijn steile kappen te zien met platte daken van minder dan 3 m. Indiener vraagt om niet zonder uitleg naar het Bouwbesluit te verwijzen. 2. De parkeernorm is verlaagd van 1,8 naar 1,6 parkeerplaats per woning. Dit is niet in overeenstemming met het gepresenteerde op de informatieavond. Toen is gesproken over 1,8 parkeerplaats per woning. Ook in de e-mail van projectwethouder Kees den Ouden van 6 februari 2018 wordt gesproken van 1,8. In de wijk is er al een hoge parkeerdruk, dus graag de parkeernorm terug naar 1,8 per woning. Indiener vraagt zich af of de verlaging van de parkeernorm ook geldt voor de locatie Christus Dienaarkerk, want dan neemt de parkeerdruk nog meer toe. Of er wordt gemeten met twee maten. Beide is voor indiener onacceptabel.	1. De woningen moeten voldoen aan het Bouwbesluit. Dit betekent dat een verdieping een hoogte heeft van ten minste 2,6 meter boven de vloer. De hoogte van één bouwlaag is dan incl. vloer circa 3 meter. De lengte van de woning bedraagt 10 meter. Om de derde bouwlaag als volwaardige verdieping te kunnen gebruiken, wordt een dakhelling gehanteerd van 40°-45°, waardoor de hoogte van deze laag uitkomt op circa. 5 meter. De totale bouwhoogte komt dan op maximaal 11 meter. Inmiddels is het bouwplan bekend. Zoals door de ontwikkelaar gepresenteerd op de bewonersbijeenkomst van 27 november jl. komt de hoogte van de nieuwbouw uit op 10,40 meter. Dit is ook terug te vinden op de website www.samenontwikkelen.nu. 2. De parkeernorm is teruggebracht naar 1,8 parkeerplaats per woning. Zowel de toelichting als de regels zijn hierop aangepast.

	3. Indiener vraagt zich af waarom er in paragraaf 3.3 staat dat er 10 woningen komen, terwijl er altijd gesproken is over 9 à 10 woningen. 4. Indiener ziet graag vastgelegd hoeveel boven de GPR/onder de EPC gescoord dient te worden voor duurzaamheid. 5. De geluidsnorm van 48dB(A) is veel te hoog voor de omliggende woningen. Gelet op het bouwjaar van de wijk (1968) dringt er behoorlijk wat geluid de woningen binnen via de kieren en het glas. Ook is er het geluid van de N206. Hier komt straks het geluid van de brommende warmtepompen bij. 6. In de structuurvisie Dorp/Zuidbuurt staat dat woningbouw op de locatie Westwoudschool alleen kan in combinatie met speelvoorzieningen in het groen. In de 'nota beantwoording inspraakreacties' is geen duidelijk antwoord gegeven op de vraag waar dit dan komt. Aan groen en speelvoorzieningen op andere locaties in het dorp hebben direct omwonenden niets. Indieners vragen daarom om de afspraken uit de structuurvisie vast te leggen in het bestemmingsplan. Het voelt weer alsof er met twee maten wordt gemeten; wat niet lekker uitkomt, komt niet in het bestemmingsplan. Dit is niet uit te leggen.	3. Er is inderdaad altijd gesproken over 9 à 10 woningen. Inmiddels heeft de ontwikkelaar een plan ontworpen voor 10 eengezinswoningen. De tekst in paragraaf 3.3. blijft daarom ongewijzigd. 4. De gewenste GPR en EPC worden niet in een bestemmingsplan geregeld. Wel willen wij een antwoord geven op de reactie: Deze afspraken - een GPR-score van 8.64 - zijn vastgelegd in een gronduitgifte-overeenkomst met de projectontwikkelaar. 5. De geplande nieuwbouw voldoet aan de wettelijke geluidsnormen. Er kan (nog) niet gesteld worden dat er warmtepompen komen. Verder zullen bestaande woningen de komende jaren allemaal aan nieuwe duurzaamheidsnormen moeten voldoen. Dit betekent o.a. dat bestaande woningen geïsoleerd moeten worden. 6. In de structuurvisie staat inderdaad dat voor locatie van Westwoudschool wonen alleen samen kan gaan met spelen in het groen. Vanwege de beperkte ruimte is helaas gebleken dat nieuwbouw en spelen in het groen op deze locatie niet te realiseren is. Nader onderzoek heeft wel uitgewezen dat in de wijk Westwout het aantal speelplekken voor de doelgroep 5-9 jaar voldoende is en dat het weghalen van het schoolplein voor deze doelgroep geen probleem is. Waar we wel nog naar gaan kijken in deze wijk is of er voldoende diversiteit (dus bijv. sporten, spelen in groen of spelen met speeltoestellen) op de bestaande speelplekken is. In een nog nader te organiseren thematafel over spelen wordt dit met de wijkbewoners verder uitgewerkt. Houd hiervoor de website www.samenontwikkelen.nu in de gaten.
--	--	--

	7. Met het verdwijnen van het schoolplein verdwijnt er weer een veldje waar gevoetbald, getennist en gebasketbald kan worden. Dit is van groot belang voor de leefbaarheid en veiligheid in de wijk. Dit is niet op te lossen door iedereen straks naar het Corbulo-veldje achter Emmaus te sturen. De wijk Westwout hoort deze voorziening zelf te hebben. Een wipkip en hinkelbaan is niet genoeg, er moet bewogen kunnen worden op bijv. een trapveldje. De school staat in Westwout, dus indiener heeft niets aan een pannaveldje ergens in de Vogelweide. Daarnaast verdwijnt er in Zoeterwoude al (te) veel open ruimte waar groen is en/of gespeeld kan worden (het groen bij de Kameleon zal vermoedelijk ook plaats moeten maken voor woningen). 8. Overlast door sloop en bouw is niet te regelen in het bestemmingsplan, maar kan bij de aanbesteding wel een wegende factor zijn. Indiener verzoekt, in tegenstelling tot wat er in de 'nota beantwoording inspraakreacties' staat, om wél voor te schrijven hoe er gebouwd moet worden: a) Heien: de wijk komt uit 1968, met traditioneel heien springen de scheuren in de muur; b) Transport: als zwaar verkeer met 50 km/u over een verkeersheuvel rijdt in de Ambachtsherenweg dan springen in de hele straat de scheuren in de muur. Een bouwinspectie van 30 meter omtrek heeft dan geen zin. Hoe kan geborgd worden dat dat niet gebeurt en waar kan indiener terecht als dat wel gebeurt? c) Geluid: hoe wordt [het tegengaan van] overlast van vrachtwagens en radio's geregeld op de bouwplaats?	7. Wij willen in overleg met de wijkbewoners onderzoeken wat de mogelijkheden voor 'sport' in de wijk zijn. Zie verder het antwoord onder punt 6 van deze zienswijze. 8. Het beperken van overlast van sloop en bouw wordt inderdaad niet geregeld in het bestemmingsplan. Wel willen we een antwoord geven op de reactie: Er worden werkafspraken gemaakt met zowel de sloper als de bouwer om overlast te beperken. Deze werkafspraken gaan o.a. over werktijden en geluid. Vragen over werkwijzen kunnen aan de sloper en de bouwer gesteld worden. De gemeente draagt zorg voor de veiligheid door de verkeersroutes te checken. Woningen rondom de locatie worden voorafgaande aan de werkzaamheden geschouwd. Aan en afvoerroutes worden gemonitord door middel van nog te plaatsen trillingsmeters. De uitvoerende partij is eerste aanspreekpunt in geval van overlast en zal een aanspreekpunt aandragen voor klachten en/of opmerkingen. Dit staat te zijner tijd op de website www.samenontwikkelen.nu vermeld.
--	---	---

		9. Direct omwonenden zitten straks tussen twee bouwprojecten in. Hoe is de verantwoording geregeld? Of moeten zij zelf uitzoeken welk transport schade heeft aangericht, waarbij zij van het kastje naar de muur worden gestuurd? Indiener wil graag één aanspreekpunt voor vragen, klachten en complimenten. 10. De prijs van woningen is niet te regelen in het bestemmingsplan, maar indiener neemt aan dat geregeld is dat de woningen niet per opbod verkocht mogen worden door de ontwikkelaar zoals dat elders gebeurt. Dit is namelijk niet bevorderlijk voor de doorstroming.	9. Op de website www.samenontwikkelen.nu is terug te vinden wie waarvoor verantwoordelijk is en welke contactgegevens daarbij horen. Eén aanspreekpunt is niet mogelijk. Zie verder het antwoord onder punt 8 van deze zienswijze. 10. De prijs van woningen wordt inderdaad niet geregeld in het bestemmingsplan. Wel willen we een antwoord geven op de reactie: De projectontwikkelaar zal de woningen medio 2019 in de markt zetten. De gemeente is dan geen grondeigenaar meer. De projectontwikkelaar hanteert voor de verkoop zijn eigen verkoopstrategie. Conclusie: De zienswijze geeft gedeeltelijk aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp.
2	Indiener 2	1. Indieners maken zich grote zorgen om de parkeernorm, omdat er nu al een groot tekort aan parkeerplaatsen is. Vanuit de Vogelwijk wordt ook veel geparkeerd in de Richellestraat om via de Ambachtsherenweg zo snel mogelijk in Leiden te komen. 2. Het schoolplein wordt dagelijks door veel kleine en grote kinderen gebruikt. Ook ouderen komen er met hun kleinkinderen. Een glijbaantje of wip ter vervanging is geen optie. Er wordt nu veel gevoetbald en gebasketbald. Hiervoor is in de wijk geen andere ruimte. De leefbaarheid en sociale kant verdwijnt totaal met het plan zoals het er nu uit ziet. De ruimtes bij de Kameleon en de Christus Dienaarkerk zijn er straks ook niet meer.	1. De parkeernorm is teruggebracht naar 1,8 parkeerplaats per woning. Zowel de toelichting als de regels zijn hierop aangepast. 2. Voor de beantwoording verwijzen we naar de beantwoording van indiener 1, punt 7.

		3. Is er al een verantwoorde keuze gemaakt in de route die het bouw-/sloopverkeer gaat maken? 4. Indieners zien graag een naam van een ambtenaar of opzichter die zich met het project bezighoudt en dagelijks op de bouw te vinden is als aanspreekpunt.	3. Hoewel de bouw- en slooproute niet geregeld worden in een bestemmingsplan, willen we wel een antwoord geven op de vraag: De slooproute zal door de sloper te zijner tijd op een bewonersbijeenkomst voor Westwout bekend gemaakt worden. De bouwer zal te zijner tijd zijn eigen bewonersbijeenkomst organiseren om de bouwroute bekend te maken. 4. Voor de beantwoording verwijzen we naar de beantwoording van indiener 1, punt 9. Conclusie: De zienswijze geeft gedeeltelijk aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp.
3	Indiener 3	Indieners geven aan dat de parkeernorm is verlaagd van 1,8 naar 1,6 per woning. Dit is niet in overeenstemming met het gepresenteerde op de informatieavond. Toen is gesproken over 1,8 parkeerplaats per woning. Ook in de e-mail van projectwethouder Kees den Ouden van 6 februari 2018 wordt gesproken van 1,8. Het verlagen van de parkeernorm in een wijk waar de parkeerdruk al erg hoog is door o.a. het autovrij houden van de hele Commandeurshof is voor indieners onbegrijpelijk.	De parkeernorm is teruggebracht naar 1,8 parkeerplaats per woning. Zowel de toelichting als de regels zijn hierop aangepast. Conclusie: De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp.
4	Indiener 4	De zienswijze is dezelfde als die van indiener 1.	Voor de beantwoording verwijzen wij naar de beantwoording van indiener 1.
5	Indiener 5	De zienswijze is dezelfde als die van indiener 1.	Voor de beantwoording verwijzen wij naar de beantwoording van indiener 1.

6	Indiener 6	De zienswijze is dezelfde als die van indiener 1, met uitzondering van de punten 5 en 10.	Voor de beantwoording verwijzen wij naar de beantwoording van indiener 1.
7	Indiener 7	1. Indiener geeft aan dat de bouwhoogte in Zoeterwoude altijd bepaald is door de goothoogte + 50% daarvan. Bij een goothoogte van 6 meter is de maximale bouwhoogte dus 9 meter. Deze hoogte van 9 meter komt overeen met de andere huizen in de wijk en past daarom beter in de omgeving dan 11 meter. Een hogere nok gaat ten koste van de privacy en van de lichtinval in de woning van indiener. 2. Het is beter om de geplande bergingen aan de achterzijde aaneen te bouwen om verrommeling tegen te gaan.	1. De door indiener aangegeven berekening van de maximale bouwhoogte is ons niet bekend. Voor de rest van de beantwoording verwijzen wij naar de beantwoording van indiener 1, punt 1. 2. We zullen deze optie als voorstel meegeven aan de ontwikkelaar. Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp.
8	Indiener 8	De zienswijze is dezelfde als die van indiener 1.	Voor de beantwoording verwijzen wij naar de beantwoording van indiener 1.
9	Indiener 9	1. De intekening van het bouwperceel Westwoudschool ligt op het pad dat toebehoort aan indieners.	1. Dit is niet het geval. De grens van het plangebied valt samen met de huidige bebouwing. We verwijzen hierbij naar de volgende afbeeldingen, waarop de kadastrale grens en de grens van het plangebied duidelijk te zien zijn:

	2. Indieners verlenen recht van overpad aan de bewoners van Veldzichtstraat 9, 11 en 13. Zij zullen geen overpad verlenen aan de bewoners op de nieuwe locatie i.v.m. bewegingsdrukke, verstoring van de rust en veiligheid. Zij zien hiervoor graag criteria opgenomen in het plan. 3. De ontsluiting van de achterzijde van de nieuwe woningen dient te voldoen aan het Politie Keurmerk Veilig Wonen. De bereikbaarheid dient solitair van andere ontsluitingen te worden ingericht (zie ook plan Zwetkade). Geen doorgang van en naar een andere ontsluiting i.v.m. veiligheid. Indieners zien hiervoor graag criteria opgenomen in het plan. 4. Bij slopen en bouwen zullen projectmedewerkers ruimte innemen in de wijk voor parkeren, voorzieningen,	Plangrens en kadastrale grens nieuwbouw Kadastrale grens huidige bebouwing 2. Hoewel privaatrechtelijke zaken als erfdiensbaarheid niet in een bestemmingsplan worden geregeld, willen wij wel een antwoord geven op de reactie: Omdat het bouwvlak van de nieuwbouw niet samenvalt met de huidige bebouwing is er ruimte gecreëerd voor een eigen ontsluiting. Dit is ook te zien op bovenstaande afbeelding. Van recht van overpad voor nieuwe bewoners is geen sprake. 3. Hoewel de veiligheid van ontsluitingen niet in een bestemmingsplan wordt geregeld, willen wij wel een antwoord geven op de reactie: De ontsluiting dient te voldoen aan veiligheidseisen van politie en brandweer. Het Politiekeurmerk Veilig Wonen is een extra keurmerk waarvoor een projectontwikkelaar kan kiezen. Te zijner tijd wordt het plan getoetst door brandweer en politie. 4. Hoewel de inrichting van de bouwplaats niet in een bestemmingsplan wordt geregeld, willen wij wel een
--	--	---

		etc. Indieners vragen zich af hoe dit wordt geregeld en georganiseerd. 5. De rest van de zienswijze komt inhoudelijk overeen met die van indiener 1, met uitzondering van punt 10.	antwoord geven op de reactie: De sloper en bouwer moeten voor de inrichting van de bouwplaats ter goedkeuring een 'plan bouwplaatsinrichting' indienen. Het is nu nog niet bekend waar dit ruimtebeslag zal plaatsvinden. Houd hiervoor de website www.samenontwikkelen.nu in de gaten. 5. Voor de beantwoording verwijzen wij naar de beantwoording van indiener 1, met uitzondering van punt 10. Conclusie: De zienswijze geeft gedeeltelijk aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp.
10	Indiener 10	De zienswijze is dezelfde als die van indiener 1.	Voor de beantwoording verwijzen wij naar de beantwoording van indiener 1.
11	Indiener 11	1. Indieners vragen zich af vanaf welk punt de maximale bouwhoogte van 11 meter wordt gemeten: a) de Veldzichtstraat, die nog opgehaald wordt volgens het herinrichtingsplan wijk Westwout; b) de hoek Ambachtsherenweg/Veldzichtstraat, die volgens de tekening 'herinrichtingsplan wijk Westwout' lager ligt dan de Veldzichtstraat; c) de Kievit, achter de school, die ook lager ligt dan de Veldzichtstraat. 2. In het bestemmingsplan is opgenomen dat er 10% afgeweken mag worden van de maximaal toegestane hoogte. Dit betekent dat de hoogte 12,1 meter kan	1. In artikel 2.3 van de regels van het bestemmingsplan is de wijze van meten geregeld voor de bouwhoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen. Voor de definitie van peil verwijzen we naar artikel 1.33 van de regels: a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg; b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld. 2. Inmiddels is het bouwplan bekend. Zoals door de ontwikkelaar gepresenteerd op de bewonersbijeenkomst van 27 november jl. komt de hoogte van de nieuwbouw uit op

	worden. Dit zijn vier bouwlagen van 3 meter hoog. Dit is niet passend in de wijk en niet acceptabel. Indieners verzoeken dan ook de maximale hoogte aan te passen naar 9 meter. 3. Indieners geven aan dat zij als particulieren niet beschikken over de CROW-normen. Zij verzoeken dan ook deze tabel toe te voegen aan de nota van beantwoording. 4. Is de geluidsnorm van 48dB overdag, 's avonds of 's nachts? De verwarming draait in de winter als het koud is ook 100% 's nachts. En evt. koeling zal in de zomer in warme nachten, als de buurt de ramen open heeft, ook 's nachts geleverd worden. 5. Vanuit de Nederlandse Stichting Geluidshinder wordt geadviseerd, dat het gemiddelde geluidsniveau (Lar,LT) op de gevel van een naastgelegen geluidsgevoelig gebouw (zoals een woning) of op 5 meter van het apparaat indien het geluidsgevoelige gebouw verder weg staat, niet meer mag bedragen dan 30dB(A). De oplossingen en meerkosten tijdens de bouw hiervoor zijn beperkt dus er is geen reden om dit niet te doen. Omwonenden zijn hier enorm mee geholpen. 6. De rest van de zienswijze komt inhoudelijk overeen met die van indiener 1.	10,40 meter. Dit is ook terug te vinden op de website www.samenontwikkelen.nu. Voor de rest van de beantwoording verwijzen we naar de beantwoording van indiener 1, punt 1. 3. De parkeernorm is teruggebracht naar 1,8 parkeerplaats per woning. Zowel de toelichting als de regels zijn hierop aangepast. In de toelichting is de onderbouwing van de parkeernorm aangevuld. Hierin is een koppeling gemaakt met de CROW-parkeerkencijfers 4. De geluidsnorm is niet gekoppeld aan een dagdeel en geldt dus voor 24 uur. 5. Wij zullen dit verzoek doorgeven aan de ontwikkelaar. 6. Voor de beantwoording verwijzen we naar de beantwoording van indiener 1. Conclusie: De zienswijze geeft gedeeltelijk aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp.
--	---	--

12	Indiener 12	De zienswijze is dezelfde als die van indiener 1.	Voor de beantwoording verwijzen wij naar de beantwoording van indiener 1.

3. Ambtshalve aanpassingen

Op basis van een ambtshalve beoordeling van het ontwerp-bestemmingsplan is geconstateerd dat de toelichting op een bepaald onderdeel aangevuld kon worden. Het gaat hier om het volgende onderdeel:

Toelichting

- § 4.6 Ecologie: Inmiddels heeft een nader vleermuizenonderzoek plaatsgevonden. Hieruit is gebleken dat een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is. De tekst in deze paragraaf is hierop aangepast.



gemeente

Zoeterwoude

ADDENDUM

Bij de 'Nota van beantwoording zienswijzen' behorende bij het bestemmingsplan 'Westwoud, Veldzichtstraat'

Inleiding

Op 21 februari 2019 is in de Voorronde van Het Open Huis het (gewijzigde) bestemmingsplan 'Westwoud, Veldzichtstraat' inclusief bijbehorende 'Nota van beantwoording zienswijzen' besproken (raadsvoorstel en –besluit Z18-017392-3174). Naar aanleiding hiervan heeft Progressief Zoeterwoude nog een aantal vragen gesteld. In dit addendum worden deze vragen beantwoord. De 'Nota van beantwoording zienswijzen' wordt met dit addendum als volgt aangevuld:

	VRAAG	BEANTWOORDING
1.	De te bouwen woningen dienen passend te zijn in de omgeving. Hoe is beoordeeld dat eengezinswoningen met een maximale goot- en bouwhoogte van resp. 6 en 11 meter passen bij de omgeving?	In eerste instantie is een privaat plan voor levenloopbestendige appartementen ontwikkeld voor de Westwoudlocatie. Omdat omwonenden bezwaren hadden tegen dit plan, heeft de gemeenteraad voor de nieuwe planontwikkeling meegegeven dat er enkel eengezinswoningen op de Westwoudlocatie wenselijk zijn. Naar aanleiding van deze 'opgave' is een beeldkwaliteitnotitie opgesteld door onze (toenmalige) stedenbouwkundige. Deze beeldkwaliteitnotitie is vervolgens getoetst door onze dorpsbouwmeester en samen met de andere aanbestedingsdocumenten vastgesteld door het college. De beeldkwaliteitnotitie en de inschrijving van de ontwikkelaar is vervolgens meerdere malen gepresenteerd in de besloten raadsvergadering (het Strategisch Overleg).
2.	Kan - in verband met de uitvoerbaarheid van het plan - bij Ecogroen worden nagegaan of ze verwachten dat de ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming verleend zal worden en zo ja, op basis waarvan zij dat dan verwachten?	Ecogroen is benaderd en heeft het volgende aangegeven: <i>"De Westwoudschool herbergt een kraamkolonie gewone dwergvleermuizen. Om ontheffing voor het verwijderen van deze verblijfplaats te verkrijgen is compensatie en een goede onderbouwing van het belang nodig. De onderbouwing van het belang voor de sloop van het schoolgebouw, en daarbij het verwijderen van de verblijfplaats, kan ontleend worden aan eerder verkregen ontheffing voor SKZ. Wanneer gekozen wordt voor ruim voldoende compensatie verwachten wij dat er zicht is op een ontheffing. Deze compensatie moet dan wel bestaan uit tijdelijke vleermuiskasten, die tijdens de werkzaamheden als verblijf kunnen dienen, en uit permanente 'nieuwe'</i>

		<i>verblijven. Deze laatste kunnen bijvoorbeeld gerealiseerd worden in de nieuwe gebouwen. Onze ervaring is dat, bij een juiste onderbouwing en voldoende maatregelen, ontheffingverlening eigenlijk altijd mogelijk is. Door in het bestemmingsplan voorgenomen maatregelen en een korte onderbouwing op te nemen, is onze ervaring dat uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan voldoende geborgd is."</i>
3.	1. In artikel 4.3 ('Specifieke gebruiksregels') onder c staat dat woningen alleen gebouwd mogen worden indien wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen, te weten 1,8 parkeerplaatsen per woning. Is het toegestaan dat deze bouwregel onder de 'specifieke gebruiksregels' valt? 2. Hoe wordt de instandhouding van de parkeerplaatsen in het bestemmingsplan gewaarborgd?	Voorgesteld wordt artikel 4.3 onder c te laten vervallen en aan artikel 10 ('Overige regels') de volgende bepalingen toe te voegen: Algemene parkeerregeling a. Een woning kan niet worden gebouwd of gebruikt wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden. b. Voor het bepalen of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, geldt een parkeernorm van 1,8 parkeerplaatsen per woning. en de toelichting hierop aan te passen.