

## Nota van Beantwoording inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan 'Straathof Rijpwetering'

Vanaf donderdag 8 december 2022 tot en met woensdag 18 januari 2023 lag ontwerpbestemmingsplan 'Straathof Rijpwetering' voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage in het gemeentehuis, Westeinde 1 te Roelofarendsveen en op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) was het plan in te zien.

In de navolgende nota van beantwoording wordt de ingediende inspraakreacties samengevat en van een beantwoording voorzien.

In het kader van het vooroverleg 3.1.1. Bro hebben Hoogheemraadschap van Rijnland, provincie Zuid-Holland het ontwerpbestemmingsplan ontvangen. Zowel de provincie Zuid-Holland als Hoogheemraadschap van Rijnland hebben aanleiding gezien om als vooroverlegpartner een reactie in te sturen. Ook zijn er door belanghebbenden in totaal 14 inspraakreacties ingediend.

De inspraakreacties en reacties door bovengenoemde vooroverlegpartners hebben geleid tot aanvulling van de toelichting en regels van de navolgende versie van het bestemmingsplan, te weten het ontwerpbestemmingsplan.

Indiener 1		
1.1	<p>Reclamant stelt dat in het kader van de aanvaarding van het regionale woningbouwprogramma Holland Rijnland in 2021 en in 2022 voorliggend woningbouwplan tot tweemaal toe niet is aanvaard. Voorts merkt reclamant op dat ook het kader van de aanvaarding van het regionale woningbouwprogramma Holland Rijnland voor 2023 er geen sprake zal zijn van aanvaarding van het woningbouwplan. Dit betekent dat het woningbouwplan op regionaal niveau niet kan voldoen aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Als reden geeft reclamant aan het feit dat er sprake is van overprogrammering van meer dan 130% is er dientengevolge tot 2023 geen behoefte is aan nieuwbouwplannen. Temeer voorliggend woningbouwplan buiten het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) ligt.</p>	<p>In de aanloop naar het opstellen van voorliggend voorontwerpbestemming heeft er een (ambtelijke) consultatie- en beoordelingsronde met de provincie plaatsgevonden, om aan de voorkant helder te hebben wat er qua inhoud en proces onderzocht en gemotiveerd dient te worden om te komen tot een gedragen planologisch juridisch document, waarbij aan alle onderzoekverplichtingen is voldaan en de uitkomsten van de onderzoeken volledig geborgd zijn in het voorontwerpbestemmingsplan.</p> <p>Met als uitgangspunt een woningbouwprogramma van met 30 grondgebonden woningen - 27% sociale huurwoningen, 20% betaalbare koop en voor het overige woningen voor de vrije sector – heeft initiatiefnemer vervolgens de woningbehoefte in kaart gebracht en daarmee de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. Het doorlopen</p>

	<p>Als tweede reden geeft reclamant aan de het plangebied gelegen is in beschermingscategorie 2 Groene buffer alsmede een Beschermingscategorie 2 Belangrijk weidevogelgebied, waarmee voorgestelde woningbouwontwikkeling in de voorgestelde omvang (transformeren) ook om die reden onverkort leidt tot strijdigheid met de provinciale Omgevingsverordening.</p>	<p>van de ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, waarmee de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden aangetoond; indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gerealiseerd wordt (zoals in voorliggend geval), heeft initiatiefnemer tevens de verplichting toe te lichten waarom het bestaande stedelijke gebied niet geschikt is voor de nieuwe ontwikkeling.</p> <p>Met het rapport 'Woningbehoefte – Marktbehoefte grondgebonden woningen Rijpwetering' (mei 2021) heeft initiatiefnemer aan deze onderzoeks- en motiveringsverplichting voldaan. In het rapport wordt nader gemotiveerd waarom de ontwikkeling voorziet in een behoefte naar wonen zoals genoemd in de Ladder. Het rapport bevat de onderbouwing van die behoefte, uitgesplitst naar een weergave van het plan, analyse van de markt, overzicht van het planaanbod en toetsing aan vigerend beleid. Ook wordt in het rapport gemotiveerd waarom deze ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden en dat deze ontwikkeling voorziet in een grote behoefte, passend binnen vigerend beleid en aansluit op de ruimtelijke structuur. Overigens stond deze woningbouwontwikkeling reeds op de Regionale Woningbouwplanning op het moment dat bovengenoemd proces van start ging; in de meest recente versie van de Woningbouwplanning (maart 2023) is deze ontwikkeling in categorie 1b geplaatst. In de voorgaande versies van de Regionale Woningbouwplanning stond deze woningbouwontwikkeling aangeduid als categorie 2.</p> <p>Omdat de voorgenomen ontwikkeling in zijn geheel plaatsvindt in 'Belangrijk weidevogelgebied' – en daarmee een bepaalde planologische bescherming geniet – hebben zowel provincie als gemeente in een vroegtijdig stadium geconcludeerd dat initiatiefnemer de zgn. 'Nee tenzij toets' in het kader van de Omgevingsverordening Zuid-Holland.' (maart 2021) dient te doorlopen. Initiatiefnemer heeft aan deze</p>
--	---	---

		<p>verplichtende voorwaarde gehoor gegeven door het benodigde rapport op te laten stellen. Met een dergelijk rapport dient namelijk onderzocht en aangetoond te worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot een (significant) negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) – onderdeel 'Belangrijk weidevogelgebied'. Deze verplichtende voorwaarde tot onderzoek is geborgd in de provinciale Omgevingsverordening. Het rapport is vervolgens beoordeeld en van advies voorzien door de Omgevingsdienst West-Holland en deze heeft de rapportage akkoord bevonden. Initiatiefnemer heeft met genoemde rapportage en bijbehorende conclusies voldaan aan deze verplichtende voorwaarde. Het rapport 'Nee, tenzij toets' maakt dan ook onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan en zijn daarmee de conclusies van het rapport geborgd. Uit de conclusies van het rapport 'Nee, tenzij toets' kan opgemaakt worden dat er in samenspraak en overleg met de provincie een zgn. 'compensatieplan' opgesteld dient te worden. Vooralsnog hebben gemeente en provincie nog geen procesafspraken over gemaakt wanneer dit traject van start gaat. Aan de hand van een dergelijk compensatieplan worden eventuele negatieve effecten op het 'Belangrijke weidevogelgebied' als gevolg van de ontwikkeling ondervangen door geformuleerde compensatiemaatregelen.</p> <p>Dit punt van de inspraakreactie heeft niet geleid tot een aanpassing / aanvulling van het bestemmingsplan.</p>
1.2	<p>Reclamant geeft aan dat het plangebied gelegen is in een Groene buffer, waarvoor vanwege bescherming ruimtelijke kwaliteit een beschermingscategorie 2 status geldt. Voor een gebied met een dergelijke status geldt dat inpassen en aanpassen is toegestaan, transformeren echter niet. Een woningbouwplan met een omvang zoals in voorliggend geval buiten het BSD wordt gezien als transformatie en daarmee niet toegestaan. Tevens sluit volgens reclamant de</p>	<p>Zoals weergegeven in de beantwoording van 1.1 heeft initiatiefnemer in het kader van de opmaak van voorliggend voorontwerpbestemmingsplan alle verplichte onderzoeksrapportages overlegd, waarna beoordeling heeft plaatsgevonden. Beoordeling en bijbehorende conclusies maken duidelijk dat de haalbaarheid en wenselijkheid op inhoudelijke gronden niet ter discussie staat en de ontwikkeling uitvoerbaar is zonder dat er sprake is van strijdigheid met provinciaal beleid.</p>

	woningbouwontwikkeling onvoldoende aan op de regels omtrent Groene buffers (artikel 6.9d Omgevingsverordening).	Dit punt van de inspraakreactie heeft niet geleid tot een aanpassing / aanvulling van het bestemmingsplan.
1.3	<p>Het plangebied is gelegen in een Belangrijk weidevogelgebied, waardoor vanwege bescherming ruimtelijke kwaliteit ook een beschermingscategorie 2 status van toepassing is. Ook hier geldt dat een woningbouwplan in voorgestelde omvang buiten het BSD niet is toegestaan.</p> <p>Initiatiefnemer doet op basis van het in het voorontwerpbestemmingplan opgenomen onderzoek m.b.t. aantasting weidevogelgebied (onttrekken van 1,5 ha) een beroep op compensatie op grond van het zgn. “nee, tenzij principe” (provinciale compensatieregeling ex artikel 6.9 lid 12 Omgevingsverordening). Reclamant stelt dat hoewel het onderzoek aanknopingspunten biedt voor compensatie, door initiatiefnemer voorbij gegaan wordt aan de voorwaarde dat er eerst sprake moet zijn van een groot openbaar belang. Van dat laatste kan geen sprake zijn, waarbij reclamant refereert aan de eerder genoemde overprogrammering voor woningbouw in regionaal verband,.</p> <p>Reclamant merkt tevens op dat de compensatieregeling alleen toeziet op het Belangrijk weidevogelgebied en niet op de Groene buffer, waardoor het bestemmingsplan ook na eventuele compensatie Belangrijk weidevogelgebied in strijd zal blijven met de provinciale Omgevingsverordening.</p>	<p>Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 1.1 en 1.2</p> <p>Dit punt van de inspraakreactie heeft niet geleid tot een aanpassing / aanvulling van het bestemmingsplan.</p>
<b>Indiener 2.</b>		
2.1	Reclamant stelt in beginsel geen bezwaar te hebben tegen het voorliggend plan, mits er op een bepaalde wijze rekening gehouden	Dit punt van de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing/aanvulling van paragraaf 5.8 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

	<p>wordt met een aantal waterhuishoudkundige belangen waar geen inbreuk op gedaan mag worden als gevolg van voorliggend woningbouwplan. Als eerste waterhuishoudkundige belang merkt reclamant op dat de watergang zuidelijk en noordelijk van het plan aangemerkt worden als een zgn. 'overige watergang' en dat bepaalde onderhoudsverplichtingen met zich meebrengt voor de grondeigenaar; de grondeigenaar is namelijk voor zijn helft/deel van de watergang verantwoordelijk als het gaat om het onderhoud. Reclamant verzoekt dat ook dit gegeven in acht te nemen en te borgen op het moment dat de feitelijke verkaveling plaatsvindt van de woonkavels / percelen. Reclamant geeft tevens aan dat rekening gehouden dient te worden met het gestelde in de 'Legger wateroppervlakte' en dan met name als het gaat om de minimale vereisten omtrent de breedte van de watergangen en alles wat valt onder het begrip onderhoudsverplichting.</p>	
2.2	<p>Reclamant stelt dat in het kader van voorgenomen woningbouwplan wateroverlast en toename verhard oppervlak voorkomen dient te worden. Regenwater dient zoveel mogelijk op eigen perceel opgevangen en verwerkt te worden. Op basis van het voorontwerpbestemmingsplan neemt het verhard oppervlak volgens reclamant toe met naar verwachting ca 5.181 vierkante meter. Bij een toename van verhard oppervlak van meer dan 500 vierkante meter moet het totaal aan verhard oppervlak worden gecompenseerd in hetzelfde peilvak door het graven van 15% (huidige Keur 2022, met dien verstande dat dit percentage in te toekomst nog kan gaan stijgen) in de</p>	<p>Dit punt van de zienswijze geeft aanleiding om – aan de hand van het gestelde in de reactie van reclamant - paragraaf 5.8 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan waar nodig aan te passen / aan te vullen. Op deze wijze wordt in de waterparagraaf van het ontwerpbestemmingsplan in voldoende mate het vigerend beleid omtrent behoud en beheer van waterkwaliteit geborgd.</p>

	<p>           vorm van open water, wat in verbinding moet staan met de rest van het watersysteem van reclamant. Overigens worden halfopen verhardingen zoals glasbetontegels, door reclamant onverkort beschouwd als 100% verharding (Uitvoeringsregels Keur 2022). Verhardingen als o.a. gebouwen, straten, paadjes, terrassen, tuinen etc. worden door reclamant momenteel nog beschouwd als 50% verharding, met dien verstande dat ook dit percentage in de toekomst kan gaan stijgen.         </p> <p>           Reclamant merkt tevens op dat bij een toename van verhard oppervlak geen wateroverlast mag ontstaan (bij andere percelen) bij regenval. Zeker bij een toename van de verharding in combinatie met ophoging van percelen kunnen er volgens reclamant problemen optreden. Reclamant wijst dan ook op het belang van maatregelen zoals voldoende graven van greppels, wadi's en vijvers; het plaatsen van waterdoorlatende verharding, regentonnen, groen/blauwe daken en ondergrondse infiltratiekragen. Reclamant wijst dan ook het feit dat bij een toename van verharding naast de vergunningsplicht dit woningbouwplan ook onder de zgn. 'algemene zorgplicht ex artikel 3.1, onder lid 2 van de Keur Rijnland 2022 valt.         </p>	
2.3	<p>           Reclamant wijst op het feit dat door klimaat adaptief te bouwen kunnen problemen, zoals wateroverlast bij extreme buiten, worden voorkomen. Denk hierbij aan de juist indeling van een klimaat-robuste wijk: bebouwing op terpen, stoepen daaronder, wegen verlaagd en waterminnende groen/bomen in het laagste deel van de wijk. Zo ontstaat er maximale         </p>	<p>           Dit punt van de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing/aanvulling van paragraaf 5.8 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Er zal een passage opgenomen worden die wijst op de voordelen van klimaat adaptief bouwen in relatie tot wateroverlast.         </p>

	<p>berging en minimale overlast en kosten.</p> <p>Gebruik het principe <i>vasthouden – bergen/hergebruiken – afvoeren</i>.</p> <p>Enkele adapterende maatregelen tegen de negatieve effecten van klimaatverandering zijn bijvoorbeeld: regenwaterinfiltratie, minder (terras)verharding en meer beplanting.</p>	
2.4	<p>Reclamant is het eens met het feit dat op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingplan de aanwezige rioolpersleiding is opgenomen en van een dubbelbestemming is voorzien.</p> <p>Reclamant wijst in dit verband wel op het feit dat de zone (2,5 meter) rondom deze leiding (zoveel mogelijk) vrij blijft van obstakels Dit vanwege onderhoud en reparaties. Ook dient in dat verband rekening gehouden te worden met een geurzone rondom het infuentgemaal AWTG Rijkpwetering.</p>	<p>Dit punt van de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de voorschriften van het ontwerpbestemmingsplan. In de voorschriften zal bij de genoemde dubbelbestemming als verplichtende voorwaarde de bebouwingvrije zone van 2,5 meter omschreven worden.</p>
2.5	<p>Voor wat betreft het aspect bruggen adviseert reclamant deze in hoofdwatertangen een doorvaarthoogte mee te geven van minimaal 1 m en deze te plaatsen zonder ondersteunende constructies. Daarmee wordt voldaan aan de zgn. ‘zorgplicht met erkende maatregel’, Keur Rijnland 2022).</p>	<p>Dit punt van de zienswijze geeft aanleiding tot aanvulling van paragraaf 5.8 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Hierdoor wordt de zorgplicht op dit punt zoals verwoord in de Keur Rijnland 2022 voldoende geborgd.</p>
2.6	<p>Reclamant geeft aan dat het woningbouwplan zich in kwetsbaar kwelgebied bevindt, hetgeen bepaalde verplichtende voorwaarden met zich meebrengt (Uitvoeringsregels Keur 2022). Zo gelden er voorwaarden voor bijvoorbeeld heipalen. Hiervoor geldt de algemene regel zonder meldplicht. Ook mag de bodem hier niet opbarsten tijdens o.a. graafwerkzaamheden. Het graven van oppervlaktewater valt hier onder de vergunningplicht vanwege</p>	<p>Dit punt van de zienswijze geeft aanleiding tot aanvulling van paragraaf 5.8 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Immers, de verplichtende voorwaarden zoals verwoord in de ‘Uitvoeringsregels Keur 2022’ dienen voldoende geborgd te worden.</p>

	<p>opbarstgevaar. Het is volgens reclamant dan ook van belang dat tijdig in het kader van de uitvoering van voorliggend woningbouwplan een nadrukkelijke afweging en keuze gemaakt wordt om eventueel in dergelijke gebieden oppervlaktewater te willen graven. Mocht daar wel sprake van zijn, dient bij de vergunningaanvraag voor het graven van oppervlaktewater in kwetsbaar kwelgebied een zgn. opbarstberekening bijgevoegd te zijn.</p>	
2.7	<p>Reclamant geeft aan dat voor het aanleggen van bijvoorbeeld een riolering vermoedelijke grondwateronttrekking plaatsvindt. Het onttrekken van grondwater moet altijd worden gemeld (of valt mogelijk onder de vergunningsplicht). Reclamant adviseert dit tijdig te doen vanwege mogelijke indieningsvereisten zoals vastgelegd in de Uitvoeringsregels Keur 2022.</p>	<p>Dit punt van de zienswijze geeft aanleiding tot aanvulling van paragraaf 5.8 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan door een passage op te nemen over de meldingsplicht zoals verwoord in de 'Uitvoeringsregels Keur' ingeval van grondwateronttrekking van grondwater.</p>
2.8	<p>Reclamant geeft aan dat er in een zone van 2,5 meter rondom de Leiding Rijnland niet gebouwd mag worden/ Dit vanwege toegankelijkheid tot de leiding voor onderhoud en reparatie. Dit betekent tevens dat binnen deze zone geen particulier eigendom mag worden toegewezen. Als dit niet mogelijk is, dient desalniettemin in de koopovereenkomst vastgelegd te worden dat binnen deze zone geen objecten mogen worden geplaatst door de grondeigenaar en dat dit gebied ten aller tijd begaanbaar moet zijn voor vervanging, reparatie en onderhoud van de leiding.</p> <p>Uit het voorontwerpbestemmingsplan blijkt volgens reclamant dat er een aantal rijwoningen sociale huur binnen de Geurcontour AWTG Rijkswatering komen te liggen. Woningbouw binnen</p>	<p>Dit punt van de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de voorschriften van het ontwerpbestemmingsplan. In de voorschriften zal bij de genoemde dubbelbestemming als verplichtende voorwaarde het bouwverbod binnen een zone van 2,5 meter opgenomen worden.</p> <p>Wat betreft het milieuaspect geur dient bij iedere ruimtelijke ontwikkeling het milieuaspect geur onderzocht en beoordeeld te worden. Daarbij wordt als uitgangspunt genomen dat in beginsel alle geurgevoelige objecten beschermd dienen te worden tegen geuroverlast. Ook dient</p>



	<p>deze geurzone is echter niet toegestaan.</p>	<p>aantoonbaar gemaakt te worden dat bedrijven in de omgeving niet onevenredig in hun belangen geschaad worden als gevolg van de ontwikkeling. Bij het afwegen welke afstand voldoende is, dient rekening gehouden te worden met de ligging van de contouren behorend bij het aanvaardbare hinderniveau. Deze contour is niet per definitie een harde grens waarbinnen bouwen niet toelaatbaar zou zijn (maatwerk). Iedere ontwikkeling dient dan ook op dit onderdeel onderzocht te worden om vervolgens voor het concrete geval te bepalen welke minimale afstandsvereisten noodzakelijk zijn. In voorliggend geval is het uitgevoerde onderzoek beoordeeld door de Omgevingsdienst West Holland en blijkt uit het uitgebrachte advies van de Omgevingsdienst dat geurzonerings de voorgenomen woningbouwontwikkeling niet in de weg staan. De Omgevingsdienst concludeert in het advies dat in de directe omgeving van het plangebied zich geen veehouderijen bevinden die door hun geurcontour een belemmering voor het plan kunnen vormen.</p> <p>Dit punt van de inspraakreactie heeft niet geleid tot een aanpassing / aanvulling van het bestemmingsplan.</p>
<p>Indiener 3.</p>		
<p>3.1</p>	<p>Reclamant erkent het belang van woningbouw in het kader van het voortbestaan van de kern Rijpwetering maar niet door woningbouw in Beschermingsgebied 2 Groene buffer en weidevogelgebied toe te staan.</p>	<p>Omdat de voorgenomen ontwikkeling in zijn geheel plaatsvindt in 'Belangrijk weidevogelgebied' – en daarmee een bepaalde planologische bescherming geniet, dient aantoonbaar gemaakt te worden dat de ontwikkeling niet leidt tot een (significant) negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) – onderdeel 'Belangrijk weidevogelgebied'. Deze verplichtende voorwaarde tot onderzoek is geborgd in de provinciale Omgevingsverordening Zuid Holland. Dat aan deze onderzoekverplichting is voldaan door initiatiefnemer blijkt uit het rapport "Nee tenzij toets" in het kader van de Omgevingsverordening Zuid-Holland' dat als onderlegger onderdeel uitmaakt van het voorontwerpbestemmingsplan. In het rapport 'Nee tenzij toets' wordt geconcludeerd dat een compensatieplan noodzakelijk is om het 'Belangrijke weidevogelgebied' te compenseren.</p>

		<p>Immers, een significant negatief effect op het 'Belangrijke weidevogelgebied' binnen het plangebied is niet uitgesloten; door de voorgenomen ontwikkeling is er een permanent negatief effect op het areaal, de openheid, rust en stilte van het 'Belangrijke weidevogelgebied'. Een ontheffing op de omgevingsvergunning te zijner tijd voor het onderdeel 'gebiedsbescherming – Belangrijk weidevogelgebied' is dan ook noodzakelijk, alsmede het treffen van compenserende maatregelen. Dit alles dient gevat te worden in een door de initiatiefnemer op te stellen compensatieplan. Exacte richtlijnen voor een dergelijk compensatieplan staan niet concreet omschreven in de provinciale Omgevingsverordening. Daadwerkelijke compensatie dient dan ook vooruitlopend op het opstellen van het compensatieplan in samenspraak met de provincie bepaald te worden, uitgaande van een benodigde compensatie van 1,5 hectare areaal aan 'Belangrijk weidevogelgebied' en het feit dat de provincie de voorkeur geeft aan fysieke compensatie boven kwalitatieve of financiële compensatie. Daarnaast heeft het de voorkeur van de provincie dat compensatie van areaal of kwaliteit nabij de plaats van de ontwikkeling plaatsvindt in plaats van compensatie elders in Zuid-Holland. Als eerstvolgende stap in het proces van het vormgeven van compensatie zal door initiatiefnemer de mogelijkheden voor fysieke compensatie verkend moeten worden. Indien vervolgens blijkt dat fysieke compensatie niet mogelijk dan zal initiatiefnemer in het op te stellen compensatieplan duidelijk moeten motiveren waarom fysieke compensatie onmogelijk is. Bijvoorbeeld omdat de randvoorwaarden van vervangende natuur van gelijkwaardige kwaliteit in goede samenhang ontbreken. Bij aantoonbaar gebrek aan fysieke compensatiemogelijkheden kan in samenspraak met gemeente en provincie gekeken worden naar alternatieve compensatie/oplossingsrichtingen zoals uitbreiding van 'Belangrijk weidevogelgebied' op direct aangrenzende percelen of eventueel een</p>
--	--	--

	<p>Als alternatieve locatie voor een woningbouwplan als in voorliggend geval noemt reclamant de locatie van het Hertogspark te Rijpwetering; immers, door de verhuizing van de hockeyclub Alkemade van het ROAC terrein naar het Sportpad te Roelofarendsveen, ontstaat er ruimte voor herinrichting van het Hertogspark ten behoeve van woningbouw.</p>	<p>financiële compensatie ten behoeve van het Nationaal groenfonds.</p> <p>Het rapport 'Nee tenzij toets' is door de Omgevingsdienst West-Holland beoordeeld en de conclusies in een advies gevat. In het advies concludeert de Omgevingsdienst dat de 'Nee tenzij toets' dient te worden aangevuld met gegevens over weidevogelnesten van de provincie Zuid-Holland en dat er – in samenspraak met de provincie - een compensatieplan opgesteld moet worden met daarin de onderbouwing van het wettelijk belang, de alternatievenafweging en de mitigerende en compenserende maatregelen die ervoor moeten zorgen dat er geen netto verlies aan waarden plaatsvindt, in termen van areaal, kwaliteit en/of samenhang.</p> <p>Dat er overigens binnen de gemeentegrenzen wellicht meerdere locaties zijn die in ruimtelijke zin (ook) geschikt zijn voor woningbouw is in het kader van voorliggende ontwikkeling niet relevant. Voorliggende procedure reikt niet verder dan het plangebied van voorliggende ontwikkeling. De locatie van voorliggende ontwikkeling is beoordeeld en in stedenbouwkundige zin geschikt bevonden. Voorliggende ontwikkeling op deze locatie voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en is daarmee stedenbouwkundig verantwoord en inpasbaar; zowel op zichzelf staand als in relatie tot de omgeving. Juist door de schaal en positionering (van bouwmassa) van de ontwikkeling wordt een bepaalde openheid qua doorzichten en zichtlijnen behouden en daarmee geen afbreuk gedaan aan de aanwezige gebiedskarakteristieken.</p> <p>Dit punt van de inspraakreactie heeft niet geleid tot een aanpassing / aanvulling van het bestemmingsplan.</p>
3.2	<p>Reclamant stelt dat uit het voorontwerpbestemmingsplan niet blijkt hoe het ontsluitingsverkeer voor het zware bouwverkeer gaat verlopen. Daarmee refereert reclamant aan het feit dat vijf jaar geleden 150 bewoners van Rijpwetering hebben aangegeven</p>	<p>Op het moment dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gaat zal er een getekende anterieure overeenkomst moeten zijn tussen gemeente en initiatiefnemer, waarin afspraken zijn vastgelegd wat betreft o.a. de wijze van inrichting van openbaar</p>

	<p>geen zwaar verkeer meer door de wijk te willen, aangezien de bestaande infrastructuur / straten daar niet op toegerust zijn.</p>	<p>gebied conform LIOR maar ook hoe is vastgelegd maar ook hoe het bouwverkeer ten uitvoering gebracht moet worden. Tevens wordt in de anterieure vastgelegd hoe om te gaan met planschade en eventuele calamiteiten.</p> <p>Dit punt van de inspraakreactie heeft niet geleid tot een aanpassing / aanvulling van het bestemmingsplan.</p>
3.3	<p>Reclamant acht een toename van 40 – 60 auto's als gevolg van het woningbouwplan niet wenselijk.</p>	<p>De verkeersstromen zullen ter plaatse inderdaad toenemen als gevolg van voorliggende ontwikkeling. Dat deze toename onverkort zal leiden tot een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen is vooralsnog niet aan de orde, aangezien de woningbouwontwikkeling wordt ontsloten op de omliggende wegenstructuur en rekening gehouden zal worden met het feit dat er momenteel eenrichtingsverkeer geldt in de wijk.</p> <p>Dit punt van de inspraakreactie heeft niet geleid tot een aanpassing / aanvulling van het bestemmingsplan, met dien verstande dat in de komende periode het verkeersaspect nadrukkelijk onze aandacht heeft en zodoende in het kader van het ontwerpbestemmingsplan een optimale verkeersstroom- en ontsluitingssituatie hebben gewaarborgd.</p>
3.4	<p>Reclamant wil weten hoe en in welke vorm compensatie van het weidevogelgebied en de Groene buffer plaatsvindt?</p>	<p>Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 3.1</p> <p>Dit punt van de inspraakreactie heeft niet geleid tot een aanpassing / aanvulling van het bestemmingsplan.</p>
3.5	<p>Reclamant vraagt zich af hoe het Hoogheemraadschap van Rijnland tegen voorliggend woningbouwplan aankijkt.</p>	<p>Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft in het kader van vooroverleg het voorontwerp beoordeeld en een reactie ingediend, waarin wordt aangegeven dat men in beginsel geen bezwaar heeft tegen voorliggend plan, mits er op een bepaalde wijze rekening gehouden wordt met een aantal waterhuishoudkundige belangen waar geen inbreuk op gedaan mag worden als gevolg van voorliggend woningbouwplan.</p>

		Dit punt van de inspraakreactie heeft niet geleid tot een aanpassing / aanvulling van het bestemmingsplan.
3.6	<p>Reclamant stelt dat in 2008 aan de Achterdijk te Rijpwetering een bodemonderzoek heeft plaatsgevonden en er een verhoogd gehalte Barium en PCB is gemeten; een geval van ernstige bodemverontreiniging. Daarbij zijn de huizen aan de Buitenweg destijds gebouwd op met ziekenhuisafval gedempte sloten. Reclamant is dan ook van mening dat iedere toekomstige vorm van nieuwbouwwerkzaamheden beschouwd dienen te worden als een zgn. saneringshandeling. Wat reclamant betreft is er dan ook voldoende aanleiding en noodzaak is om in voorliggend geval aanvullend onafhankelijk bodemonderzoek uit te laten voeren.</p>	<p>Voorliggend voorontwerpbestemmingsplan en bijbehorende onderzoeken wat betreft milieuaspecten (o.a. bodem, geluid, geur, ecologie) zijn beoordeeld door de Omgevingsdienst West Holland. Uitkomsten en conclusies van deze milieuaspecten zijn gevat in een advies en worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. In het advies van de Omgevingsdienst wordt overigens ten aanzien van het aspect bodem aangegeven dat aanvullend bodemonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.</p> <p>Dit punt van de inspraakreactie heeft niet geleid tot een aanpassing / aanvulling van het bestemmingsplan.</p>
Indiener 4.		
4.1	<p>Reclamant maakt zich zorgen over de gevolgen voor de bestaande infrastructuur door ter plaatse 30 woningen te realiseren; De Blijversweg is smal en wordt als eenrichtingsverkeersweg gebruikt. De straten in de wijk zijn volgens reclamant niet toegerust op extra bewonersverkeer en dit kan tevens leiden tot verkeersonveilige situaties Ook vreest reclamant dat er schade zal ontstaan aan de bestaande straten, aangezien het bouwverkeer er te zijner tijd ook gebruik van zal gaan maken.</p>	<p>Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 3.2</p> <p>Dit punt van de inspraakreactie heeft niet geleid tot een aanpassing / aanvulling van het bestemmingsplan.</p>
Indiener 5		
5.1	<p>Reclamant vindt dat het woningbouwplan op voorgenomen locatie niet kan / mag plaatsvinden omdat ingeval van bouwwerkzaamheden de aldaar in de grond aanwezige schadelijke stoffen als Barium en PCB vrijkomen. Reclamant stelt dat er elders voldoende ruimte en gronden zijn om</p>	<p>Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 3.1</p>

	dit woningbouwplan te realiseren en daarmee voorkomen dat er gezondheidsrisico's ontstaan door het vrijkomen van schadelijke stoffen.	Dit punt van de inspraakreactie heeft niet geleid tot een aanpassing / aanvulling van het bestemmingsplan.
<b>Indiener 6</b>		
6.1	Reclamant is als bewoner aan de Buitenweg tegen de bouw van huurhuizen ten oosten van de Buitenweg en daarmee tegen dit woningbouwplan.	<p>Uit de inspraakreactie wordt niet duidelijk waarom indiener van de inspraakreactie tegen de ontwikkeling is. Opgemerkt kan worden dat bij een bestemmingsplan wordt zowel de interne als externe werking van het initiatief in beeld gebracht. Er wordt getoetst aan wet- en regelgeving en beleid. Het nu voorliggende plan is daaraan getoetst en voldoet aan de wettelijke vereisten en er wordt gebouwd voor een doelgroep.</p> <p>Dit punt van de inspraakreactie heeft niet geleid tot een aanpassing / aanvulling van het bestemmingsplan.</p>
<b>Indiener 7</b>		
7.1	Reclamant is van mening dat bij voorliggend woningbouwplan niet alleen volledig voorbij wordt gegaan wordt aan de flora en fauna in dit gebied maar dat dit woningbouwplan ook schade oplevert voor bv. jonge kinderen die als gevolg van dit woningbouwplan in een prikkelrijke omgeving terecht komen.	<p>Voorliggend voorontwerpbestemmingsplan en bijbehorende onderzoeken wat betreft milieuaspecten – waaronder ecologie (flora en fauna) - zijn beoordeeld door de Omgevingsdienst West Holland. Uitkomsten en conclusies van deze milieuaspecten zijn gevat in een advies en dienen in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt te zijn. In het advies geeft de Omgevingsdienst aan op welke wijze – ten aanzien van ecologie – voldaan dient te worden aan alle verplichtende voorwaarden die geborgd zijn in de milieuwetgeving. Naast het feit dat de Omgevingsdienst refereert aan het feit dat er sprake is van weidevogelgebied en hiervoor in samenspraak met de provincie een compensatieplan moet worden opgesteld, heeft het advies aan dat een AERIUS berekening niet noodzakelijk is en dat het onderwerp van de watergangen in de flora en fauna paragraaf nader aangevuld / gemotiveerd moet worden. Met het volgen van de in het advies van de Omgevingsdienst gestelde conclusies wordt in de vorm van het ontwerpbestemmingsplan voldaan aan de verplichtende milieutechnische voorwaarden die geborgd zijn in de milieuwetgeving en leidt daarmee de ontwikkeling niet leidt tot afbraak en aantasting van beschermd gebied.</p>

	<p>Reclamant stelt dan ook dat tussen Roelofarendsveen en Rijkswetering of verderop tussen Rijkswetering en Leiderdorp meerdere locaties geschikter zijn voor een dergelijk woningbouwplan zonder inbreuk te doen op de aanwezige natuurwaarden zoals in voorliggend geval.</p>	<p>Wat betreft het gestelde over een alternatieve locatie van voorliggende ontwikkeling wordt korthedshalve verwezen naar de beantwoording van 3.1</p> <p>Dit punt van de inspraakreactie heeft niet geleid tot een aanpassing / aanvulling van het bestemmingsplan.</p>
Indiener 8		
8.1	<p>Volgens reclamant komen de contouren zoals de provincie deze nog in 2022 heeft vastgesteld voor het 'Buitenweg Noord' komen niet overeen met de wijze waarop de contouren in het voorontwerpbestemmingsplan zijn ingetekend. Reclamant wil weten wat hiertoe de reden is</p> <p>.</p>	<p>De ontwikkeling grenst aan de bestaande woningbouw van de kern Rijkswetering en wordt het plangebied aan de noord- en oostzijde begrenst door weilanden en aan de westzijde door de voetbalvelden van SV ROAC. De minimale afstand tot de sportvelden dient minimaal 30 meter te bedragen om te voldoen aan de noodzakelijke scheiding tussen de gevoelige functies (wonen) en milieubelastende activiteiten (de sportvelden). Er wordt voldaan aan deze minimale afstandsvereiste en verder zijn in de nabije omgeving geen milieubelastende bedrijven gevestigd. De begrenzing van het plangebied van voorliggende ontwikkeling leidt dan ook niet tot enige strijdigheid ten opzichte van aangrenzende contouren. Ook de provincie ziet daar geen strijdigheid in. Overigens is het niet ongebruikelijk dat in het kader van een bestemmingsplanherziening aan elkaar grenzende bestemmingplanbegrenzings wijzigen ten opzichte van elkaar.</p> <p>Dit punt van de inspraakreactie heeft niet geleid tot een aanpassing / aanvulling van het bestemmingsplan.</p>
8.2	<p>Het bevreemdt reclamant als natuurliefhebber dat er bij dit woningbouwplan voorbij wordt gegaan aan een mooi stuk natuur waar vele weidevogels hun nest bouwen en broeden.</p>	<p>Korthedshalve wordt verwezen naar zowel de beantwoording van 3.1 en 3.6</p> <p>Dit punt van de inspraakreactie heeft niet geleid tot een aanpassing / aanvulling van het bestemmingsplan.</p>
8.3	<p>Reclamant stelt dat het woningbouwplan voor de Buitenweg grote extra verkeersbelasting en verkeersonveilige situaties tot gevolg geeft. Reclamant doet dan ook de</p>	<p>Korthedshalve wordt verwezen naar zowel de beantwoording van 3.2 en 3.3</p>

	suggestie om een dergelijk plan in Rijpwetering West richting Oud Ade te realiseren, zodat er diverse wegen kunnen worden aangelegd en een verkeersveiliger situatie wordt gecreëerd.	Dit punt van de inspraakreactie heeft niet geleid tot een aanpassing / aanvulling van het bestemmingsplan.
<b>Indiener 9</b>		
9.1	Reclamant is tegen het woningbouwplan omdat er niet gebouwd mag worden in Beschermingsgebied 2 Groene buffer en weidevogelgebied. Het bestemmingsplan voor deze locatie is in 2019 vastgesteld en staat bouwen in de polder met landschappelijke en natuurwaarden niet toe.	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 3,1 en 3.6  Dit punt van de inspraakreactie heeft niet geleid tot een aanpassing / aanvulling van het bestemmingsplan.
<b>Indiener 10</b>		
10.1	Reclamant is tegen het woningbouwplan omdat de locatie beschermd grondgebied is vanwege de weidevogels. Deze vogels zullen door woningbouw weggejaagd worden.	Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 31 en 3.6  Dit punt van de inspraakreactie heeft niet geleid tot een aanpassing / aanvulling van het bestemmingsplan.
<b>Indiener 11</b>		
11.1	Reclamant stelt dat voorliggend woningbouwplan tegen provinciaal beleid ingaat. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt verwezen naar het zgn. Rebel rapport als onderbouwing voor het afwijken van provinciaal beleid om niet buiten bestaand dorpsgebied te bouwen. In het Rebel rapport staat dat er in "Rijpwetering een behoefte is aan 20 nieuwe woningen tot en met 2024 en aan 30 nieuwe woningen tussen 2025 en 2035.  Reclamant is van mening dat deze behoefte kan worden voorzien bij de herinrichting van het Hertogspark nadat de hockeyclub Alkemade in 2023 is verhuisd naar het Sportpark Roelofarendsveen. Door het woningbouwplan op de locatie Hertogspark te realiseren hoeft er niet buiten bestaand dorpsgebied gebouwd te worden.	Voor wat betreft het gestelde over strijdigheid met provinciaal beleid wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 3.1  Wat betreft het gestelde over een alternatieve locatie van voorliggende ontwikkeling wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 3.1  Dit punt van de inspraakreactie heeft niet geleid tot een aanpassing / aanvulling van het bestemmingsplan.



11.2	<p>In hoofdstuk 7.3 van het Rebel rapport wordt de conclusie getrokken dat Rijkswatering binnen BSD geen ruimte heeft om de grote behoefte aan nieuwe woningen in het woonmilieu landelijk wonen in te vullen. Hierbij wordt verwezen naar de kadastrale percelen 3017, 3019, 3957, 3021, 3397 en 3398. Deze percelen zijn volgend het Rebel rapport in gebruik als weide voor geiten en schapen. Waarin theorie ruimte is voor zes woningen is er volgens het Rebel rapport in de praktijk daarvoor geen ruimte. Reclamant vraagt zich dan ook af waarom een perceel binnen BSD (met eigen ontsluitingsmogelijkheid) niet geschikt is voor woningbouw als het in gebruik is als weide voor geiten en schapen? En het beoogde landbouwgebied zonder een eigen ontsluitingsmogelijkheid voor het project Straathof buiten BSD wel geschikt?</p>	<p>Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 31 en 3.6</p> <p>Dit punt van de inspraakreactie heeft niet geleid tot een aanpassing / aanvulling van het bestemmingsplan.</p>
11.3	<p>In hoofdstuk 4.2.1.1 “Kwaliteitskaart – laag 4 ‘laag van beleving” van het voorontwerp wordt gesteld dat het plangebied valt binnen de laag van beleving binnen de categorie Groene buffers en dat de belangen voor woningbouw en de toekomst van Rijkswatering prevaleren boven het belang van de Groene buffer en wordt voorgestelde planlocatie aangeduid als enige locatie waar het noodzakelijke woningbouwprogramma inpasbaar is. Ook hier stelt reclamant dat alternatieven er wel degelijk zijn en refereert hier aan de locatie Hertogspark dan wel dat er meerdere locaties binnen bestaand dorpsgebied zijn die geschikt(er) zijn voor voorgenomen woningbouwplan.</p>	<p>Wat betreft het gestelde over een alternatieve locatie van voorliggende ontwikkeling wordt kortheidshalve verwezen naar de beantwoording van 3.1</p> <p>Dit punt van de inspraakreactie heeft niet geleid tot een aanpassing / aanvulling van het bestemmingsplan.</p>
11.4	<p>Reclamant stelt dat in het voorontwerpbestemmingsplan voorbij gegaan wordt aan het feit dat het plangebied geen goede ontsluiting heeft. Op dit moment is er volgens reclamant al veel verkeer in her</p>	<p>Kortheidshalve wordt verwezen naar zowel de beantwoording van 3.2 en 3.3</p>

	<p>eenrichtingsverkeersgebied van Blijversweg, Binnenweg, Buitenweg, Hertogsweg en Oude Bocht. De 30 woningen in het plangebied zullen hier nog bij komen qua verkeersbelasting en verkeersintensiteit, aangezien voor het plangebied niet van een eigen directe ontsluiting is voorzien. E.e.a. zal volgens reclamant dan ook leiden tot teveel verkeer in het eenrichtingsverkeersgebied / woonerf.</p>	<p>Dit punt van de inspraakreactie heeft niet geleid tot een aanpassing / aanvulling van het bestemmingsplan.</p>
11.5	<p>Volgens reclamant is het woningbouwplan zodanig opgezet, dat uitbreiding van verdere bebouwing van de huidige locatie met nog eens 20 a 30 woningen voor de hand ligt. Met name de toegangsweg die helemaal doorloopt tot het einde van het plangebied lijkt als enig doel te hebben om dit gebied in de ( nabije) toekomst door te trekken richting Oude Bocht en Achterweg.</p>	<p>Kortheidshalve wordt verwezen naar zowel de beantwoording van 3.2 en 3.3</p> <p>Dit punt van de inspraakreactie heeft niet geleid tot een aanpassing / aanvulling van het bestemmingsplan.</p>
11.6	<p>Reclamant wil weten waarom is gekozen voor een nokhoogte van 11 meter. Dit is namelijk hoger dan de bestaande bebouwing in het gebied en volgens reclamant dan ook leiden tot extra horizonvervuiling.</p> <p>In dat verlenge is reclamant dan ook van mening dat er sprake is van planschade op het moment dat dit woningbouwplan gerealiseerd gaat worden. In dat geval zal reclamant een verzoek tot nadeelcompensatie indienen.</p>	<p>Wat betreft de ruimtelijke inpasbaarheid van de woningbouwlocatie in voorliggend plangebied zowel op zichzelf staand als in relatie tot de omgeving wordt verwezen naar de beantwoording van 3.1</p> <p>In de Wet ruimtelijke ordening is een procedure opgenomen over de relatie tussen het bestemmingsplan (planologische veranderingen) en inkomstenderving of een vermindering van waarde van een onroerende zaak. Deze planschadeprocedure kan worden toegepast indien een belanghebbende schade meent te hebben van de door het bestemmingsplan aangebrachte planologische wijziging. Het staat reclamant vrij om hier na vaststelling van het plan een beroep op te doen.</p> <p>Dit punt van de inspraakreactie heeft niet geleid tot een aanpassing / aanvulling van het bestemmingsplan.</p>
<b>Indiener 12</b>		
12.1	<p>Reclamant is tegen uitvoering van het voorgestelde woningbouwplan omdat de locatie weidevogelgebied is en</p>	<p>Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 31 en 3.6</p>

	<p>moet blijven. Ook zouden er giftige stoffen vrijkomen als het bouwplan doorgaat.</p> <p>Om het woningprobleem daadwerkelijk op te lossen zou het bouwplan in zijn geheel uit sociale huurwoningen moeten bestaan en niet deels met woningen in het duurdere segment.</p>	<p>Het rapport 'Woningbehoefte – Marktbehoefte grondgebonden woningen Rijpwetering' (mei 2021) maakt onderdeel uit van het voorontwerpbestemmingsplan. In genoemde rapportage wordt ten aanzien van planlocatie gemotiveerd waarom de ontwikkeling voorziet in een behoefte naar wonen zoals genoemd in de Ladder. Het rapport bevat de onderbouwing van die behoefte, uitgesplitst naar een weergave van het plan, analyse van de markt, overzicht van het planaanbod en toetsing aan vigerend beleid. Ook wordt in het rapport gemotiveerd waarom deze ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden en dat deze ontwikkeling voorziet in een grote behoefte, passend binnen vigerend beleid en aansluit op de ruimtelijke structuur.</p> <p>Dit punt van de inspraakreactie heeft niet geleid tot een aanpassing / aanvulling van het bestemmingsplan.</p>
<b>Indiener 13</b>		
1.1	<p>Reclamant heeft onlangs een woning gekocht met vrij uitzicht op het vogelweidebroedgebied. Door dit woningbouwplan kijkt reclamant voortaan uit op woningen. Reclamant vreest dan ook voor waardevermindering van zijn woning als gevolg van dit woningbouwplan en vraagt zich dan ook af waarom er geen onderzoek naar waardevermindering bij de stukken van het voorontwerpbestemmingsplan zit?</p>	<p>In de Wet ruimtelijke ordening is een procedure opgenomen over de relatie tussen het bestemmingsplan (planologische veranderingen) en inkomstenderving of een vermindering van waarde van een onroerende zaak. Deze planschadeprocedure kan worden toegepast indien een belanghebbende schade meent te hebben van de door het bestemmingsplan aangebrachte planologische wijziging. Het staat reclamant vrij om hier na vaststelling van het plan een beroep op te doen.</p> <p>Dit punt van de inspraakreactie heeft niet geleid tot een aanpassing / aanvulling van het bestemmingsplan.</p>
<b>Indiener 14</b>		
14.1	<p>Reclamant is tegen het woningbouwplan omdat de beoogde locatie weidevogelgebied is en dit zo moet blijven. onverkort leidt tot strijdigheid met de provinciale Omgevingsverordening.</p>	<p>Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van 31 en 3.6</p>

		Dit punt van de inspraakreactie heeft niet geleid tot een aanpassing / aanvulling van het bestemmingsplan.
--	--	--