

# Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

## Bestemmingsplan 'De Groendijk 20 Driebruggen'

Datum: 20-12-2022  
Vastgesteld: 25-01-2023  
Zaaknummer: Z/18/063033



## Inhoudsopgave

<b>1. Inleiding</b> .....	<b>- 3 -</b>
1.1 Aanleiding van deze Nota .....	- 3 -
1.2 Leeswijzer .....	- 3 -
<b>2. Zienswijzen</b> .....	<b>4</b>
2.1 Beantwoording zienswijzen .....	4
<b>3. Ambtshalve wijzigingen</b> .....	<b>13</b>

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding van deze Nota

Aan De Groendijck 20 in Driebruggen ligt het voormalige gemeentehuis van Driebruggen met aansluitend de brandweergarage. De eigenaar van deze gronden wil dit gebied transformeren naar woningbouw. Het gemeentebestuur heeft dit initiatief in beginsel positief beoordeeld.

Voor deze ontwikkeling is een bestemmingsplan gemaakt. Over het voorontwerpbestemmingsplan is, op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), overleg gevoerd met het Hoogheemraadschap en de provincie Zuid Holland. De reacties zijn verwerkt in het (ontwerp)bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan 'De Groendijck 20, Driebruggen' heeft van 8 september 2022 tot en met 19 oktober 2022 ter inzage gelegen. Over het ontwerpbestemmingsplan is 1 zienswijze ingediend. Daarnaast is één zienswijze buiten de termijn ingediend. Deze zienswijze wordt wel behandeld in de voorliggende nota. De zienswijzen worden in deze nota samengevat en van een reactie voorzien. Deze nota maakt onderdeel uit van de toelichting, behorende bij het bestemmingsplan 'De Groendijck 20 Driebruggen'.

## 1.2 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk (2) is de zienswijze samengevat en is een antwoord op de verschillende gronden uit de zienswijze opgenomen. Gelet op de privacywetgeving is de zienswijze geanonimiseerd: namen en adres worden niet genoemd, wel de straatnaam.

## 2. Zienswijze

### 2.1 Beantwoording zienswijze

1. Familie A, Westeinde Driebruggen (d.d. 18-10-2022)		
	Samenvatting zienswijzen	Reactie gemeente
A.	<p>Indieners zienswijze staan positief tegenover het bouwen van nieuwe huizen op deze plek. Er is begrip voor dat er extra huizen nodig zijn. De Groendijck 20 is daarvoor een geschikte locatie. Echter zijn er ook zorgen die zij met deze zienswijze willen weergeven. Ook worden een aantal voorstellen gedaan.</p>	<p>Deze reactie is voor kennisgeving aangenomen.</p>
B.	<p>Op bladzijde 1 van het bestemmingsplan staat geschreven dat er 23 nieuwe woningen worden ontwikkeld in dit plan gebied. Op de 2de pagina staat al meteen dat hier een marge in zit, dus dat er minder of meer woningen gebouwd kunnen wonen. Aan wat voor marge moet worden gedacht? Het kan toch niet zo zijn dat er ineens 40 woningen gebouwd gaan worden? Op bladzijde 42 wordt gesproken over een maximaal aantal woningen, maar hoeveel is dat dan precies?</p>	<p>In de planregels en de planverbeelding is exact vastgelegd hoeveel woningen binnen de bestemming 'Wonen' en 'Woongebied' kunnen worden gerealiseerd. Binnen de bestemming 'Wonen' mogen 9 (gestapelde) woningen worden gebouwd. Dit aantal is aangeduid op de planverbeelding. Binnen de bestemming 'Woongebied' zijn 10 + 4 woningen toegestaan. Daarnaast is binnen deze bestemming een flexibiliteitsbepaling opgenomen (art. 6.3, onder sub a) waardoor binnen het plandeel waar 10 woningen zijn toegestaan, 4 extra wooneenheden mogelijk zijn, als er sprake is van boven/benedenwoningen. Het plan biedt daarmee in totaal planologische ruimte aan 23-27 wooneenheden. Bij het toepassen van de flexibiliteitsbepaling moet het (bouw)plan altijd voldoen aan de parkeernormen.</p>
C.	<p>Het dorpssteam heeft een dorpsvisie ingeleverd met woningbouw voor jongeren, starters en senioren. Dit strookt niet met 8 vrijstaande dure woningen. Waar zijn de 9 kleinere levensbestendige woningen (voor senioren) gebleven uit eerdere plannen? Gevraagd wordt of het plan wel in het woonbeleid van de gemeente past? Op bladzijde 18 en 19 van het bestemmingsplan wordt gesproken over een dorpsgericht woonbeleid. In hoeverre passen daarin 8 dure vrijstaande woningen en een schamel aantal van 2 starterswoningen? Gevreesd wordt dat dit project voor mensen met een smallere beurs (zoals starters en gezinnen met één inkomen) onvoldoende mogelijkheden biedt om</p>	<p>Het bestemmingsplan maakt het volgende woonprogramma mogelijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 9 appartementen, met name gericht op de doelgroep senioren;</li> <li>- 14 grondgebonden woningen in de vorm van vrijstaande en twee-onder-één kap woningen aan De Groendijck en rijwoningen (en evt. boven/benedenwoningen) in het binnengebied. Er zijn vrijstaande woningen (of tweekappers) aan de watergang aan het Westeinde voorzien, die ook levensloopbestendig kunnen worden ingericht.</li> <li>- In het plan worden ten minste twee starterswoningen gerealiseerd met de mogelijkheid, via een afwijking van het bestemmingsplan, om nog 4 extra woningen toe te voegen in de vorm</li> </ul>

	<p>een huis te kopen in dit project. In het plan wordt immers gesproken over 2 starterswoningen. Dat is toch niet veel?! De inwoners van Driebruggen hebben toch nadrukkelijk gevraagd om woningen voor jongeren, starters en senioren, wat naar voren komt in de toekomstvisie van het dorp (zie bladzijde 18 en 19 van het bestemmingsplan). Wat is burgerparticipatie dan waard als hier niet aan tegemoet wordt gekomen?</p>	<p>van beneden/bovenwoningen die ook voorzien zijn voor starters.</p> <p>Omdat de corporatie geen belangstelling had voor participatie in dit project, zijn met de initiatiefnemer financiële afspraken gemaakt over een bijdrage in het fonds volkshuisvesting waarmee woningbouw (ook voor starters) elders in Driebruggen mogelijk wordt gemaakt. Naast de twee starterswoningen in onderhavig plan (en eventueel extra boven/benedenwoningen) wordt ook elders in de kern (financiële) ruimte gecreëerd voor de realisatie van sociale huurwoningen, mede geschikt voor starters. Het plan houdt dan ook met de inbreng van het Dorpsteam rekening. Door het voorliggende bestemmingsplan én de daarbij behorende (financiële) afspraken wordt dus een gevarieerd woningaanbod mogelijk gemaakt, aan de Groendijck 20 en/of elders in Driebruggen. Voor senioren voorziet het plan ook nog in appartementen. Het programma aan de watergang is nog niet volledig uitgekristalliseerd, dit vindt plaats in de fase waarin het stedenbouwkundig plan definitief wordt vastgesteld. Ook hier zouden dus woningen voor senioren kunnen komen.</p>
D.	<p>Op de bladzijden 10 en 11 wordt geschreven over de bescherming van het buitengebied. Op welke manier wordt hier invulling aan gegeven? Wij hebben daar weinig vertrouwen in als we kijken hoe dit gaat m.b.t. de brandweerkazerne.</p>	<p>Indieners zienswijzen verwijzen naar het onderdeel Rijksbeleid in de toelichting van het bestemmingsplan. De onderhavige ontwikkeling past binnen het Rijksbeleid, onder andere omdat het plan ziet op een herontwikkeling van bestaand stedelijk gebied. Dit uitgangspunt voldoet bijvoorbeeld aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Wij hebben daarbij een planologische invulling voor ogen, die ook recht doet aan het omliggende buitengebied. Naar aanleiding van de overige gronden van deze zienswijze zullen wij daarop hierna nader ingaan.</p> <p>Op een goede inpassing van de brandweerkazerne bij de entree van Driebruggen, hebben wij in het betreffende bestemmingsplanproces, uitgebreid gereflecteerd. Wij verwijzen voor onze reactie dan ook naar het besluit van de gemeenteraad d.d. 28-9-2022 en de daarbij behorende beantwoording van de zienswijzen.</p>
E.	<p>Op bladzijde 13 van het bestemmingsplan staat dat er door geleiding in de bouwhoogte een geleidelijke overgang tussen dorp en het landelijk gebied wordt gecreëerd. Volgens indieners zienswijzen is dit niet het geval als er een hoog appartementencomplex</p>	<p>Appartementen zijn gewenst gelet op de woningbehoefte van senioren. Dit is ook omschreven in de woonvisie Bodegraven-Reeuwijk 2021-2025. Het gehele plangebied ligt in de kern. De kern is bestaand bebouwd gebied waar een hogere dichtheid en stevigere bebouwing mogelijk is in</p>

	<p>gebouwd wordt op de plek waar het nu staat ingetekend. Bij de entree van Driebruggen staat dan een hoog gebouw. Als je het dorp uit rijdt zie je als laatste het hoge appartementencomplex, waarachter het landelijk gebied ineens opdoemt. De suggestie wordt gedaan om het appartementencomplex in het midden van het project te projecteren, zodat er wel een geleidelijke overgang is naar het dorp toe en het dorp uit. Door het appartementencomplex in het midden van het plangebied te projecteren zal dit ook geluidsoverlast voorkomen van de voetbalkooi die anders tussen het appartementencomplex en de nieuwe brandweerkazerne ingeklemd staat. Uit ervaring weten indieners zienswijzen dat hoge gebouwen tegenover elkaar een echt klankbord zijn.</p>	<p>vergelijking tot het buitengebied. Buiten de kern wordt de bebouwing aan het lint dan ook lager en minder continue. Ondanks dat er in het bebouwd gebied stedenbouwkundig meer mogelijk is, hebben wij planologisch voor het appartementenblok een bouwvlak opgenomen dat er voor zorgt dat er niet één grote bouwmassa ontstaat. Door de verspringing in het bouwvlak wordt het volume immers verticaal geknipt. Ook is de hoogte beperkt tot 10 m dat niet hoger is dan een rij reguliere eengezinswoningen.</p> <p>Aan het Westeinde zijn woningen met een goothoogte van 4,5/ 5,5 m en een bouwhoogte van 10 meter toegestaan. De woningen zijn richting het Westeinde lager dan aan de Groendijck (6,5 en 11 m) om een geleidelijke overgang te maken naar de bebouwing aan het Westeinde. De woningen aan de Groendijck zijn vergelijkbaar met de woningen in het project 'Voor de Brug'. Wij zullen voor het onderhavige plan de goothoogte aanpassen naar 6 meter.</p>
F.	<p>Indieners zienswijze wijzen erop dat door dit plangebied op de voorgenomen wijze te ontwikkelen voorzieningen onder druk komen te staan. Immers de brandweerkazerne kijkt uit naar het gebied ten oosten van de Groendijck, waarmee de volkstuinen en de huttenbouw in het gedrang komen. Terwijl er door de nieuwbouw aan de Groendijck 20 en aan het Westeinde 81 er meer ruimte zal moeten komen voor voorzieningen als volkstuinen, een plek voor kinderen om te spelen, etc. Uit de dorpsvisie komt naar voren dat de dorpsbewoners het beperkte voorzieningenaanbod willen behouden (bladzijde 17 van het bestemmingsplan). Indieners zienswijzen vragen op welke manier dit wordt gewaarborgd?</p>	<p>Wij onderschrijven deze zienswijze niet. Anders dan indieners zienswijzen suggereren, staan de genoemde voorzieningen (volkstuinen, vakantiespelen) niet onder druk. Het bestemmingsplan 'Brandweerkazerne/ volkstuinen Driebruggen' biedt voor beide voorzieningen ruimte. Met de gebruikers van de volkstuinen en vakantiespelen vinden al geruime tijd gesprekken plaats met als doel een optimale inpassing van volkstuinen en de vakantiespelen op het perceel door slim om te gaan met de ruimte die het perceel en de directe omgeving biedt.</p> <p>Het bestaande aanbod aan voorzieningen in Driebruggen (en Waarder) blijft ons inziens het beste gewaarborgd door het toevoegen van nieuwe woningen in de beide kernen.</p>
G.	<p>Het betrekken van inwoners uit Driebruggen bij plannen voor de leefomgeving is een belangrijk punt voor de Omgevingswet. Op welke manier is en wordt dat bij dit project gedaan? Of konden dorpsbewoners alleen mee denken over de dorpsvisie?</p>	<p>Voor de onderhavige ontwikkeling is op diverse momenten afstemming geweest met de inwoners in het dorp (o.a. voorjaar 2018, najaar 2019 en maart 2022), meer specifiek met de omwonenden van het plangebied. De inbreng die tijdens deze informatiemomenten is opgehaald, is vertaald naar een concept stedenbouwkundig plan, waarbij ook de ruimtelijke en financiële haalbaarheid is betrokken. In de fase waarin het ontwerp nader wordt uitgewerkt en het stedenbouwkundig plan definitief wordt gemaakt zal de ontwikkelaar ook de omgeving meenemen.</p>

H.	<p>Het plangebied is geclassificeerd als bijzondere welstand. Indieners zienswijzen vragen ons af hoe een hoog appartementencomplex van drie woonlagen een bijdrage kan leveren aan het kleinschalige en dorpse karakter van Driebruggen. Volgens indieners zienswijzen is het niet duidelijk hoe hoog het appartementencomplex kan worden (ook gelet op de afwijkingsregeling van 10% en de afwijkingsregeling voor meer woningen). Voorgesteld wordt om zowel de goot- als bouwhoogte m.b.t. tot het appartementencomplex op te nemen.</p>	<p>Het bestemmingsplan laat ter plaatse van de bestemming voor het appartementengebouw (Wonen) een maximale bouwhoogte toe van 10 meter. Dat is vastgelegd in de planverbeelding (en bijbehorende regels). Hier mogen 9 woningen worden gerealiseerd en daarbij is (binnenplans) geen afwijking mogelijk voor meer woningen. Het gaat dus feitelijk om 3 bouwlagen. Wij vinden dit, ook gelet op de afstanden tot bestaande woningen (20 tot 40 meter waarbij, in het geval van de kortste afstanden ook sprake is van zijdelingse oriëntatie) ruimtelijk stedenbouwkundig passend binnen een kern als Driebruggen. De algemene afwijkingsregeling biedt enige flexibiliteit om in uitzonderingssituaties, indien dit ruimtelijk of vanwege bouwtechnische eisen gewenst of noodzakelijk is, medewerking te kunnen verlenen aan het verlenen van een omgevingsvergunning.</p>
I.	<p>Indieners zienswijze doen de suggestie om de goothoogtes aan de zijde van het Westeinde allemaal op 4,5 meter vast te leggen, net als ieder ander die aan Het Westeinde woont en hieraan moet voldoen. Ons inziens zorgt dit er ook voor dat het landelijke en dorpse karakter meer behouden blijft. Ook zijn indieners zienswijzen er voorstander van om geen hoge woningen aan het water te zetten, omdat de ruimte te beperkt is om op afstand van het water te bouwen. Andere woningen in het plangebied zouden dan wel hoger gerealiseerd kunnen worden. Tijdens twee eerdere informatieavonden over de Groendijck 20 is gezegd dat de derde woonlaag van het appartementencomplex verwerkt wordt in de kap. We dringen er bij u op aan dat dit daadwerkelijk wordt gedaan, om massieve uitstraling te voorkomen. En zo toch tegemoet te komen aan het dorpse karakter dat Driebruggen nu heeft.</p>	<p>Woningen aan De Groendijck hebben een goothoogte van 6,5 (zoals hiervoor is aangegeven, zal dit worden aangepast naar 6 meter) en een bouwhoogte van 11 meter. Vervolgens de woningen die op grotere afstand staan van het Westeinde door de bredere waterpartij hebben een goothoogte van 5,5 m. De woningen gericht op het Westeinde, waar de watergang het smalst is hebben een goothoogte van 4,5 m. De goothoogte verhoudt zich in die zin aan de afstand tot aan het Westeinde. Daarnaast bevinden de woningen zich aan de dorpskant van het Westeinde en in de dorpskern. Daarmee is een hogere goothoogte ruimtelijk aanvaardbaar. De woningen aan de overzijde van het Westeinde hebben het buitengebied in hun rug. Dat maakt dat beide zijden van het Westeinde om een andere benadering vragen. Door de goothoogte lager op te nemen dan aan De Groendijck bestaat een globale overgang naar het buitengebied aan de zuidkant van het Westeinde.</p>
J.	<p>Op bladzijde 42 van het bestemmingsplan staat dat er door burgemeester of wethouders van het plan afgeweken kan worden door een afwijkingsbevoegdheid. Wij vragen ons af hoeveel dit plan dan waard is. Wat zijn de marges waar afgeweken van kan worden. Omdat dit nergens genoemd is in het plan vraagt u wel erg veel vertrouwen van ons als burgers in de overheid.</p>	<p>De afwijkingsregeling is opgenomen in artikel 6.3 van de bouwregels. Het gaat om de volgende flexibiliteitsregeling binnen de bestemming Woongebied (dus niet voor de gronden ter plaatse van het boogde appartementengebouw):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toevoegen van maximaal 4 woningen indien sprake is van boven-/benedenwoningen;</li> <li>- Bouw van maximaal 4 woningen aaneen (i.p.v. uitsluitend vrijstaand of</li> </ul>

		<p>tweekapper) zonder dat het aantal woningen toeneemt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het toestaan van een andere kaprichting aan De Groendijck;</li> <li>- Verhogen van de goothoogte over 1/3 van de lengte van de gevel, t.b.v. een stedenbouwkundig accent.</li> <li>- het vergroten van de goot- én bouwhoogte over een lengte van 50% met 1 meter of 25% met twee meter bij ten hoogste 2 vrijstaande woningen</li> <li>- verkleinen van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens.</li> </ul>
K.	<p>Op bladzijde 42 van het bestemmingsplan staat ook dat in het woongebied alleen vrijstaande woningen en twee aaneengesloten woningen mogen worden gebouwd. Echter staan er in het plangebied ook woningen van drie aaneengesloten woningen. Gevraagd wordt hoe dit kan? En in het woongebied staan de bouwkavels nog niet vastgelegd. Het kan dus volgens indieners zienswijzen zomaar zijn dat er een appartementen-complex gerealiseerd kan worden tegen het Westeinde aan? Daarnaast zouden indieners zienswijzen graag zien dat de bebouwing zoveel mogelijk opgeschoven wordt naar de Groendijck, zodat de uitstraling van het Westeinde voor de vele fietsers en wandelaars (zowel inwoners als toeristen) een plek blijft om te kunnen ontspannen.</p>	<p>Deels is deze zienswijze al beantwoord met onze overwegingen n.a.v. de voorgaande zienswijzen (zie hiervoor onder J). Er kan binnen de bestemming Woongebied geen appartementengebouw worden gerealiseerd. Wel kan via een afwijking, binnen dezelfde bebouwingsregeling, boven/benedenwoningen worden gerealiseerd (waarbij er maximaal 4 wooneenheden kunnen worden toegevoegd). In het woongebied wordt ook ruimte geboden om woningen te realiseren aan het Westeinde, dat is namelijk ook een belangrijke woonkwaliteit. Wij hebben met de voorgestelde bebouwingsregeling gezocht naar een goede balans tussen woonkwaliteit en beleving van het plan vanaf de openbare weg.</p>
L.	<p>In hoeverre wordt er gehandhaafd dat er een natuurlijke oever zal zijn (bladzijde 43 van het bestemmingsplan)? Er wordt al door een afwijkingsbevoegdheid aangegeven dat er steigers en vlonders mogen worden gebouwd bij 2 woningen. Hoe zit het dan met beschoeiingen?</p>	<p>Er is een regeling opgenomen dat er langs de randen van het water geen vergunningvrije bouwwerken mogen worden gerealiseerd i.v.m. de aanwezige landschapswaarden. Via een afwijking is een beschoeiing van 20 cm boven de waterlijn mogelijk, maar dan met de verplichting om daarvoor waterplanten (en een onderwaterbeschoeiing) aan te brengen. Het is daarnaast stedenbouwkundig toegestaan om voor twee woningen te bouwen tot aan de grens met de bestemming water. Daarvoor is een afwijkingenregeling opgenomen.</p>
M.	<p>Tenslotte dringen indieners zienswijzen erop aan, om dit project van Groendijck 20 samen te zien met de bouw van de nieuwe brandweerkazerne en de ontwikkeling van Westeinde 81. Wij vinden dat de brandweerkazerne en de huizenbouw aan de Groendijck 20 en de Westeinde 81 op elkaar afgestemd moeten zijn. Je kunt niet een landelijke brandweerkazerne bouwen en</p>	<p>De ontwikkeling van de genoemde projecten worden in samenhang beschouwd zowel met onze stedenbouwkundig adviseur als met de dorpsbouwmeester. In onderling overleg wordt met de verschillende initiatiefnemers gewerkt aan een stedenbouwkundig en architectonisch aanvaardbare oplossingen, binnen de ruimtelijke kaders zoals die door de gemeenteraad zijn en worden vastgelegd.</p>



	vervolgens stedelijke huizen bijvoorbeeld.	Voorliggende ontwikkeling bevindt zich in de kern binnen bestaand stedelijk gebied. De brandweer kazerne ligt daar net buiten, maar wel direct grenzend aan de kern, ingeklemd door bestaande deels stedelijke structuren (De Groendijck en het Westeinde). De brandweerkazerne verdient daarmee een deels andere benadering in uitwerking dan voorliggend plan.
N.	Een ander groot punt van zorg is de infrastructuur. Door de bouw van circa 23 woningen aan de Groendijck en circa 28 woningen aan de Westeinde 81 zal het auto, fiets en bromverkeer flink toenemen. Gevraagd wordt hoe dit wordt opgelost? Dit wordt ook gevraagd omdat er blijkbaar nog meer woningen worden gebouwd in Driebruggen. Dat is prima maar is er wel aandacht voor de problemen die kunnen gaan ontstaan met de infrastructuur. Door een totaalplan te maken kunnen die mogelijke problemen veel scherper in beeld komen. Waarom is er niet één plan gemaakt van het verplaatsen van de brandweer, het bouwen aan de Groendijck 20 en het bouwen aan de Westeinde 81?	Dat er sprake is van drie plannen (onder andere omdat er ook sprake is van drie particuliere initiatieven) wil niet zeggen dat de verschillende projecten niet in onderlinge samenhang worden beschouwd. De verkeersgeneratie van de verschillende plannen is overigens ook niet zodanig dat De Groendijck (en voor Westeinde 81, het Westeinde) de extra verkeersgeneratie niet zou kunnen verwerken. Daarbij betrekken we ook de verkeersgeneratie van de huidige bestemmingen alsmede de feitelijke situatie. Ook bij toekomstige ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld een uitbreiding van de nieuwbouwlocatie 'Voor de Brug', zullen wij alle facetten van een ontwikkeling beoordelen (o.a. door omgevingsonderzoeken) en afwegen binnen de kaders van een goede ruimtelijke ordening.
<b>2.</b>	<b>De heer B., De Groendijck, 3465 JB, Driebruggen</b>	
	<b>Samenvatting zienswijzen</b>	<b>Reactie gemeente</b>
A.	Indiener zienswijze wil met deze reactie een constructieve feedback geven op het bestemmingplan De Groendijck 20, zodat er een mogelijk een aantal zaken uit dit overigens mooie plan, nogmaals bekeken kunnen worden.	Deze reactie is voor kennisgeving aangenomen. Wij zullen hierna inhoudelijk reageren op diverse onderdelen.
B.	Indieners zienswijze ondersteunen de wens voor een nieuwe brandweerkazerne. Echter wordt niet begrepen de wens om hogere gebouwen (10 en 11 meter) vlakbij De woning van indieners zienswijzen te positioneren. De brandweerkazerne is namelijk betrekkelijk laag (4.20 meter) en staat op een afstand van circa 30 meter van een zeer drukke doorgaande weg. Het oude gemeentehuis is een fractie hoger. Met het nieuwe bestemmingsplan keurt de raad de bouw van een 11 meter hoog pand nabij onze weg/(woning?) goed? Samenvattend betreft de zienswijze: De nieuw te bouwen huizen worden hoger en komen veel dichterbij de woningen aan de overzijde van de Groendijck te staan. Naast het effect van	De Groendijck is hoofdzakelijk een woonlint met her en der nog een bedrijfsfunctie. Met het vervallen van de bedrijfs- en kantoorfuncties in het plangebied en de grote vraag naar woningen, lag hier de kans om het woonlint verder te continueren. De voorziene woningen liggen op bijna 29m vanaf de achtergevel van de woningen van indieners zienswijze. Voor een 30 m straat met aan weerszijden woningen is dat geen krappe maat. Ter vergelijking, verderop aan De Groendijck, voor en over de brug, is de maat van gevel tot gevel minder dan 20 m en soms zelfs bijna 10m. Het geldende bestemmingsplan laat een bouwhoogte toe van 7 m op een afstand van 26m vanaf de achtergevels van de woningen. Er was daarmee al een grotere hoogte mogelijk op een kleinere afstand dan de gerealiseerde 4,20 m. Los daarvan is de voorziene bouwhoogte van 11 m voor

	<p>schaduwwerking in de achtertuin is er een reële kans op geluidtoename in slaapkamers (beide slaapkamers zijn namelijk geplaatst aan de wegzijde).</p>	<p>woningen aan De Groendijck stedenbouwkundig aanvaardbaar en stuit dit niet op stedenbouwkundige bezwaren in de zin van privacy schending, geluidhinder of onevenredige schaduwwerking.</p>
C.	<p>In geluidmetingen en simulaties wordt er vanuit gegaan dat er geen toekomstige geluidshinder ontstaat? Dat is zeer opmerkelijk omdat de dagelijkse praktijk laat zien dat er beduidend harder wordt gereden dan 30 km/uur. Men kan beter uitgaan van 50 km/uur. Er worden regelmatig (veel) hogere snelheden behaald. Er wordt gepleit voor drastische wijzigingen in de wegstructuur zodat het lastig wordt om sneller dan 30 km te rijden</p>	<p>Bij de beoordeling van de geluidbelasting op de woningen is rekening gehouden met de maximale snelheid die ter plaatste geldt. Uit statistische informatie blijkt dat de snelheid op dit wegvak gemiddeld circa 40 km/h bedraagt (en geen 50 km/h). Daarmee kan de geluidbelasting op de nieuwe gevels volgens de ODMH circa 1,5 dB hoger zijn. Gelet hierop nemen wij een extra planregel op waardoor de binnenwaarde van 33 dB in de nieuwe woningen is gegarandeerd. Gelet op de stedenbouwkundige opzet zal er daarnaast in het plan De Groendijck 20 altijd sprake zijn van geluidluwe gevels aan de woningen waardoor aan het gemeentelijke geluidbeleid wordt voldaan. Daarmee zal er sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu.</p> <p>De gemeente blijft de situatie aan De Groendijck, ook na de recente herinrichting, monitoren. Indien dit verkeerskundig noodzakelijk is, zullen maatregelen die passen bij de doorstroombaan van de weg, moeten worden getroffen.</p>
D.	<p>De afstand vanaf de tuinmuur tot aan de doorgaande weg is circa 6 meter. Indiener zienswijze ondervindt hinder van het autoverkeer van de kerk op zondagmorgen en van bedrijfs- en vrachtverkeer doordeweeks. Hierdoor is De Groendijck een lawaaierige straat geworden. Mogelijk is een plan voor inrichting voor bestemmingsverkeer te overwegen zodat alleen mensen die naar Driebruggen willen hier rijden en geen sluipverkeer door Driebruggen wordt toegestaan?</p>	<p>Wij beseffen dat De Groendijck voor direct aanwonenden enige vorm van geluidhinder veroorzaakt. Dit is echter geen gevolg van de planontwikkeling aan De Groendijck 20 maar dit is inherent aan de doorstroombaan van deze weg. Zoals aangegeven zullen wij de verkeerssituatie blijven monitoren en indien noodzakelijk en mogelijk, nadere passende (verkeers)maatregelen treffen. De doorstroombaan kan echter niet worden opgeheven. Wel onderzoekt de gemeente of er voor vrachtverkeer voor het buitengebied verkeersmaatregelen kunnen worden getroffen waardoor het aantal vrachtbewegingen mogelijk kan verminderen.</p>
E.	<p>Indiener zienswijze verwijst naar de stedenbouwkundige invulling van het plan en constateert dat er een extra parkeerprobleem wordt gecreëerd, omdat het bestaande terrein al deels wordt gebruikt voor parkeergelegenheid.</p>	<p>Er is sprake van een privéterrein waar momenteel blijkbaar door derden wordt geparkeerd. In het voorliggende bestemmingsplan is onze standaardparkeerregeling opgenomen, zodat gegarandeerd is dat voor de ontwikkeling, overeenkomstig ons parkeerbeleid, voldoende parkeren op eigen terrein wordt gerealiseerd.</p>
F.	<p>Indiener zienswijze vraagt om een deel van de geprojecteerde woningen 15 meter naar achteren te verplaatsen en dan de tuin aan De Groendijckzijde te projecteren. Bij voorkeur zouden er</p>	<p>Stedenbouwkundig is het niet wenselijk informele kanten van woningen (achtertuinen met de daarbij behorende minder kwalitatieve uitstraling) aan een primaire openbare ruimte zoals een hoofdontsluitingsweg te situeren.</p>

	geen geschakelde woningen in het plan moeten worden opgenomen.	Dit is de entree van het dorp. De formele kant van woningen (de voorkant) draagt bij aan de kwaliteit, leefbaarheid en beleving van het openbaar gebied. De Woningen 15 m. naar achteren plaatsen leidt tot een minder efficiënte inrichting van het plangebied en daarmee tot minder woningen en een onhaalbaar plan. We hebben landelijk en binnen de gemeente een woningbouwopgave en kijken dan ook in overleg met de grondeigenaren/ontwikkelaar binnen de kernen naar een zo effectief mogelijke invulling van de te ontwikkelen kavels.
G.	Ten aanzien van het appartementencomplex wordt de suggestie gedaan om te beoordelen wat dit voor consequenties heeft voor de geluidbelasting voor omliggende woningen (elke gevel gedraagt zicht volgens indiener zienswijze als een luidspeaker).	Wij hebben deze vraag voorgelegd aan een akoestisch adviseur van de Omgevingsdienst Midden Holland. Aangegeven is dat geluidseffecten door geluidweerkaatsing tegen bijvoorbeeld hogere gebouwen nagenoeg niet hoorbaar zijn. Op de bestaande woningen tegenover het nieuwe te bouwen appartementencomplex zullen de zeer geringe toenames derhalve niet waarneembaar zijn.
H.	Geluidverlaging kan worden bereikt door het aanpassen van de snelheid, bijvoorbeeld door het aanleggen van drempels.	Zoals aangegeven zullen wij de verkeerskundige situatie blijven monitoren. Indien noodzakelijk zullen wij nadere maatregelen treffen.
I.	Een andere mogelijkheid is het vergroten van de overdrachtsafstand (dus de woning naar achteren plaatsen), een alternatief is het plaatsen van een geluidscherm	Beide voorstellen zijn niet gewenst en ook niet noodzakelijk. Wij zullen een extra planregel toevoegen dat de binnenwaarde in de woningen (van 33dB) garandeert. Daarnaast zal door de situering van de achtertuinen van de woningen over het algemeen sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat en een aanvaardbare geluidssituatie.
J.	Ten slotte is het mogelijk om een geluidluwe of dove gevel te realiseren wat hogere bouwkosten met zich brengt.	Zie voorgaande overwegingen onder I
K.	Indiener zienswijze laat met afbeeldingen zien dat de bebouwing dichter bij de weg komt te liggen. Het lijkt er volgens indiener zienswijze op dat een stuk van de watergang aan het Westeinde niet bij de ontwikkeling hoort? Gevraagd wordt of dit klopt? Daarnaast wordt de suggestie gedaan om de bebouwing naar achteren te verplaatsen zodat er ruimte komt voor extra parkeergelegenheid (ter compensatie van vervallen pp aan de Kievitlaan). Ook wordt verzocht om het gebied groener in te richten en ruimte te houden voor hondenuitlaat gelegenheid nu dit ook wordt weggenomen bij de nieuwe brandweergarage.	Zie onze voorgaande overwegingen ten aanzien van de stedenbouwkundige inpassing van het plan.  Daarbij overwegen wij nog het volgende. Het aangeduide stuk van de watergang is in eigendom van de initiatiefnemer van de ontwikkeling.  Wat betreft de groene invulling van het gebied. De huidige functie en invulling van het plangebied betreft een bedrijfsterrein. Door de herontwikkeling naar wonen sluit de functie en het gebruik beter aan bij het omliggende woongebied. Ten aanzien van het plan voor de nieuwe brandweergarage. Dit blijft openbaar toegankelijk terrein net als het gebied rondom de voetbalkooi het meer oostelijk gelegen

		grasveld. De omgeving kan dus nog steeds worden gebruikt om honden uit te laten.
L.	Er wordt gepleit voor extra verkeerskundige maatregelen om de snelheid op De Groendijck te verlagen. De wegversmalling bij de entree van Driebruggen heeft geen effect gehad omdat de drempel daar is weg gehaald. De suggestie wordt gedaan om drempels terug te plaatsen (bij het kombord en bij de kruising nabij de groene kruislaan).	De ontwikkeling aan De Groendijck 20 heeft nagenoeg geen effect op de afwikkeling van het verkeer op de Groendijck. T.a.v. mogelijke aanpassingen aan De Groendijck wordt verwezen wordt naar de hiervoor opgenomen overwegingen.
M.	Woningen aan De Groendijck hebben last van scheurvorming. De oorzaak is niet duidelijk maar mogelijk heeft dit te maken met het verkeer. De suggestie wordt gedaan om de hoeveelheid verkeer te inventariseren. Gevraagd wordt wat de heimethode wordt en of er vooraf onderzoek kan worden gedaan wat de effecten zijn. Schroefpalen lijkt de meest veilige methode.	Deze vraag betreft een uitvoeringsvraag. Wij zullen de zorgen van indiener zienswijze bij de initiatiefnemers kenbaar maken.

## 2.2 Conclusie

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan:

- De goothoogte van de te realiseren woningen aan De Groendijck wordt aangepast van 6,5 meter naar 6 meter.
- E wordt een planregel aan de bestemming Wonen toegevoegd waaruit volgt dat de gevels van de woningen aan De Groendijck voldoen aan een minimale geluidwering. Daarvoor wordt de volgende planregel in artikel 6 toegevoegd: "Een omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in lid 6.2.2 wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag omgevingsvergunning met een akoestisch rapport is aangetoond dat de karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied niet kleiner is dan het verschil tussen de in het akoestisch rapport berekende gecumuleerde geluidsbelasting en 33 dB."

Daarnaast worden de volgende definities aan het plan toegevoegd:

Gecumuleerde geluidbelasting: De geluidbelasting van alle wegen bij elkaar opgeteld, inclusief wegen waarbij het snelheidsregime maximaal 30 km/h bedraagt, zonder aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder.

Verblijfsgebied: een gebruiksgebied of een deel daarvan, dat bestemd is voor het verblijven van personen

### **3. Ambtshalve wijziging**

De hiervoor behandelde zienswijzen leiden tot een beperkte aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn verder geen aanpassingen die ambtshalve doorgevoerd moeten worden.