gemeente Krimpenerwaard

Zaaknummer / Referentienummer

NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Ontwerp "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22e, Noordse Weide, Stolwijk "

Het ontwerp 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22e, Noordse Weide Stolwijk' heeft met ingang van 19 december 2025 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het ontwerp TAM-omgevingsplan kon hiertoe gedurende deze periode digitaal geraadpleegd worden op www.regelsopdekaart.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.1931.TAM2510DK047-ON01). Eenieder is in de gelegenheid gesteld om naar aanleiding van het ontwerp TAM-omgevingsplan - mondeling of schriftelijk - een zienswijze in te dienen. Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerp TAM-omgevingsplan zijn de volgende vier schriftelijke zienswijzen ontvangen:

1. Hoogheemraadschap van Schie en Krimpenerwaard (HHSK)
2. Bewoner 1
3. Bewoner 2
4. Belangenvereniging Polder Bilwijk Blijft Natuurlijk (PBBN)

Ontvankelijkheid van de zienswijzen
Alle zienswijzen zijn binnen de termijn van tervisielegging ontvangen. De zienswijzen zijn ontvankelijk.

Algemene Verordening Persoonsgegevens
In deze Nota beantwoording zienswijzen zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van bepaalde indieners van zienswijzen weggelaten. De verplichting tot anonimisering vloeit voort uit de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG). Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen zijn. Dit geldt niet voor ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (bijvoorbeeld en B.V. of een v.o.f.) en voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure. De NAW-gegevens van de indieners zijn wel bekend bij de gemeente.
Uit de Nota beantwoording zienswijzen is wel te herleiden op welke locatie de zienswijze betrekking heeft. Dit heeft er mee te maken dat de locatie benodigd is voor een goede beantwoording van de zienswijze en het daarmee samenhangende af te wegen belang.

Overige wijzigingsvoorstellen
Na de beantwoording van de zienswijzen zijn de ambtshalve aanpassingen in het TAM-omgevingsplan beschreven die niet het gevolg zijn van ingediende zienswijzen.

Samenvatting en beantwoording van de zienswijzen

1. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard	
Samenvatting	a. De afspraken en richtlijnen vanuit wegbeheer, beheer en onderhoud, waterveiligheid, watersysteem en waterkwaliteit worden niet verankerd in het omgevingsplan. b. Bilwijkerweg: het ontwerp moet worden aangepast ten aanzien van de weginrichting, verkeersafwikkeling en geluid. Deze onderdelen moeten worden vastgelegd in het omgevingsplan. c. Er dient een integrale beoordeling te worden gedaan van de verkeerssituatie als gevolg van de woningbouwplannen op de waterschapswegen; d. Er is onvoldoende aandacht besteed aan de meerlaagse veiligheid in de praktische uitvoering voor essentiële functies (energie, water, communicatie en riolering);

	e. Het plan houdt rekening met droge verdiepingen. Daaraan moet de mogelijkheid worden toegevoegd dat er ook de mogelijkheid is om die verdieping te verlaten (bijvoorbeeld via een dakraam); f. Advies om een evacuatieplan te maken, idealiter die verder rijkt dan het plangebied. De nieuwe ontwikkeling is een kans om beschermende maatregelen te nemen voor aanliggende wijken waarover destijds niet is nagedacht. g. Bij het berekenen van de behoefte aan waterberging is uitgegaan van de bestaande rekenmethode (met een bergingscapaciteit van 7%). Het advies is om de nieuwe methode aan te houden waarbij een bergingscapaciteit van 15-20% wordt geadviseerd. h. De waterkwaliteit is onderbelicht. Op basis van de Europese kaderrichtlijn is dat de waterkwaliteit niet achteruitgaat. Denk hierbij aan: -Houd rekening met voldoende waterbreedte en diepte; -Zorg dat kunstwerken (duikers/bruggen e.d.) voldoende breed, diep en hoog zijn waardoor zij geen obstakel vormen voor de doorstroming; - Realiseer een zacht glooiend talud voor natuurvriendelijke oevers; - Voorkom afstroming van vervuild water (zoals bijvoorbeeld van wegen, parkeerplaatsen en (honden-)uitlaatplaatsen); -In het ontwerpplan staan bomen langs de watergangen. Dit belemmert onderhoud en zorgt voor schaduw en bladval op de oevers; i. Om de impact van kreeften te mitigeren hebben flauwe oevers de voorkeur; j. Het niet duidelijk waar de nieuwe peilgrens komt te liggen. De westelijk grens van het plangebied loopt midden door een watergang; k. Aanliggende eigenaren worden onderhoudsplichtig voor dagelijks en buitengewoon onderhoud. Voor met name buitengewoon onderhoud is dit onwenselijk. Uitgangspunt is dat de gemeente hiervoor verantwoordelijk is.
Beantwoording	Vooraf wordt opgemerkt dat met het HHSK in een vroegtijdig stadium vooroverleg heeft plaatsgevonden, waarbij een groot aantal opmerkingen zijn verwerkt. Geconstateerd is dat een aantal water-gerelateerde onderwerpen beter afgestemd hadden moeten worden met HHSK. Naar aanleiding van de zienswijze heeft overleg met het HHSK plaatsgevonden, waarbij de inhoudelijke punten van de zienswijze zijn besproken. Dit heeft geleid tot de volgende beantwoording op de ingebrachte punten. a. Bij overleg over de zienswijze is geconstateerd dat deze onderwerpen uitvoeringsaspecten betreffen die niet in het omgevingsplan worden geborgd. Zaken zoals peilscheiding zijn geborgd in de omgevingsvergunning voor een wateractiviteit waarvoor het HHSK het bevoegd gezag is. Het verleggen van de komgrens wordt geborgd met een verkeersbesluit door het HHSK en de gemeente. Ondanks dat HHSK voor verschillende van de ingebrachte punten het bevoegd gezag is, is afstemming tussen gemeente en het HHSK gewenst. De gemeente zal het HHSK blijven betrekken bij alle fasen van de woningbouwontwikkeling. Geconstateerd is dat de verbeelding en de

	regels van het TAM-omgevingsplan geen aanpassing behoeven vanwege de ingebrachte punten. Bij verschillende punten is de motivering van het TAM-omgevingsplan aangevuld, waardoor het plan beter is onderbouwd. Ook zijn afspraken gemaakt met HHSK over de betrokkenheid bij de uitwerking. Zo wordt het HHSK bijvoorbeeld betrokken bij de civiele uitwerking, zodat het HHSK vroegtijdig kan adviseren over maatregelen voor een peilscheiding, waterkwaliteit, etc. b. Het aanpassen van de Bilwijkerweg ter plaatse van het plangebied is een voorwaarde voor de woningbouwontwikkeling Noordse Weide. De aanpassing van de Bilwijkerweg is dan ook onderdeel van de woningbouwontwikkeling. Om dit beter te borgen in het TAM-omgevingsplan is een gebodsbepaling toegevoegd aan artikel 9 van de regels. Naast het proces van het omgevingsplan worden afspraken gemaakt over de aanpak van de Bilwijkerweg en het verleggen van de komgrens van Stolwijk. c. De integrale beoordeling van de verkeerssituatie op waterschapswegen als gevolg van de woningbouwplannen heeft voldoende plaatsgevonden. Niet wordt ingezien waarom de beoordeling van de verkeerssituatie onvoldoende zou zijn. Hiervoor is een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd in verband met de woningbouwontwikkeling Noordse Weide (rapport van Mobycon van 23 juli 2024). Dit rapport is als bijlage 3 opgenomen bij de motivering van het TAM-omgevingsplan. Aanvullend heeft bureau Bonotraffics een 'Verkeersonderzoek Stolwijk' uitgevoerd voor de kern Stolwijk (rapport van 4 september 2025). Verder is een gemeentebreed verkeersonderzoek uitgevoerd (Verkeersonderzoek Woningbouw Krimpenerwaard, kenmerk 018755.20250424.R1.02, d.d. 22 mei 2025). Dit verkeersonderzoek is opgesteld door Goudappel BV. Het HHSK is betrokken bij de opstelling van dit verkeersonderzoek. d. In de toelichting is in paragraaf 5.4 een alinea toegevoegd over meerlaagse veiligheid. e. Naar aanleiding van deze opmerking is in paragraaf 4.4.4.2 (klimaatadaptatie/ risico’s van klimaatverandering) onder het kopje overstroming de volgende tekst toegevoegd: “Bij een overstroming kunnen bewoners van de grondgebonden woningen vluchten naar de eerste verdieping, omdat deze twee verdiepingen krijgen. Bij het ontwerp wordt, waar mogelijk, rekening met mogelijkheid tot vluchten/evacuatie via dakramen. Bewoners van appartementen kunnen via brandtrappen vluchten/ evacueren naar hoger gelegen verdiepingen.” f. Door de gemeente wordt reeds, samen met de Veiligheidsregio en het HHSK, gewerkt aan het opstellen van evacuatieplannen en het verhogen van het bewustzijn bij inwoners over wat te doen in het geval van een eventuele overstroming. Er is geen aanleiding om in dit specifieke woningbouwplan daar extra aandacht aan te besteden. g. Bij de voorbereiding van dit woningbouwplan is door het HHSK een watercompensatie van 7% geadviseerd en is door het HHSK gesteld dat dit voldoende is voor de woningbouwontwikkeling. Dit %

	watercompensatie is verwerkt in de woningbouwontwikkeling Noordse Weide. Het water en de watercompensatie is middels de functie Water in het TAM-omgevingpslan geborgd. Om de borging te verbeteren hebben ook de bestaande watergangen langs de Bilwijkerweg en de watergang naast de op de verbeelding opgenomen ‘specifieke vorm van groen – calamiteitenroute’ de functie ‘Water’gekregen op de verbeelding. Daarnaast is de watercompensatie geborgd middels de watervergunning waarvoor het HHSK het bevoegd gezag is. Er wordt vanuit gegaan dat het opvolgen van de normen van het HHSK voldoende is en dat het HHSK zich verder inspant om inwoners droge voeten bieden. Bij de uitwerking van het plan wordt overigens nagestreefd om op een hoger % waterberging uit te komen, bijvoorbeeld door het toepassen van waterdoorlatende bestrating bij parkeervakken. h. In de motivering is in paragraaf 5.4 is een alinea toegevoegd over de door het HHSK genoemde aandachtspunten over waterkwaliteit. i. Het toepassen van flauwe oevers om de impact van kreeften te minimaliseren is een uitvoeringsaspect dat wordt meegenomen bij de uitwerking van de plannen. j. Het is niet nodig de grens van een peilgebied in het TAM-omgevingsplan op te nemen. De nieuwe peilgrens zal in overleg met het HHSK worden vastgesteld. Voor de woningbouwontwikkeling is een watervergunning van het HHSK vereist. In een aanvraag voor een watervergunning is het nodig om het peilgebied en het bijbehorende waterpeil te benoemen. Het besluiten op een aanvraag watervergunning en het vaststellen van een nieuw peilbesluit is een bevoegdheid van het Hoogheemraadschap. k. Beheer en onderhoud van waterkanten betreft een uitvoeringsaspect dat niet wordt geregeld in het TAM-omgevingsplan. Ten aanzien van beheer en onderhoud geldt de volgende verdeling: Wanneer de gemeente eigenaar van de aanliggende gronden is: alle onderhoud is voor de gemeente. Wanneer een particulier eigenaar van de aanliggende gronden is: groot onderhoud is voor de gemeente, het dagelijks onderhoud is voor de particuliere eigenaar.
Aanpassingen	De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de motivering van het TAM-omgevingsplan op de volgende onderdelen: 1. Paragraaf 4.4.4.2 (klimaatadaptatie/ risico’s van klimaatverandering): toevoeging tekst onder het kopje overstroming als genoemd onder punt e. van de beantwoording van de zienswijze. 2. Paragraaf 5.4 (waterhuishouding): toevoegen twee alinea’s over a. meerlaagse veiligheid en b. waterkwaliteit. De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het TAM-omgevingsplan op de volgende onderdelen: 3. Alle bestaande watergangen hebben de bestemming ‘Water’ gekregen. 4. Een gebodsbepaling is toegevoegd aan artikel 9 om aanpassing van de Bilwijkerweg beter te borgen.

2. Briefschrijver 1	
Samenvatting	a. De briefschrijvers hebben uitsluitend bezwaren tegen de planologisch toegestane bouwhoogte (12 tot 15 meter), massa en positionering van de twee appartementengebouwen aan de westzijde van het plangebied. b. Er zijn strijdigheden met de stedenbouwkundige uitgangspunten zoals gesteld in het stedenbouwkundig plan. Het plan is in strijd met het uitgangspunt dat er moet worden aangesloten bij het karakter van de omgeving en de bebouwingsdichtheid moet passen bij de context van de omgeving. c. De combinatie van het aantal bouwlagen en de maximale bouwhoogte en de positionering van de hoogbouw appartementencomplexen, leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van briefschrijvers (verdwijnen uitzicht op polderlandschap, dominante bouwmassa, waardevermindering woning, verlies privacy en niet passend in het stedelijke schaalniveau). d. Briefschrijvers verzoeken om de maximaal toegestane bouwhoogte van 12 en 15 meter voor het appartementencomplex aan te passen naar maximaal 9 meter en het aantal bouwlagen te beperken tot maximaal drie bouwlagen. Verder wordt verzocht de appartementen te verplaatsen naar de noordzijde in plaats van de huidige situering aan de westzijde.
Beantwoording	a. Bij de beantwoording van punt c is dit punt ook beantwoord. b. De woningbouwontwikkeling Noordse Weide met o.a. twee appartementengebouwen leidt tot een ander uitzicht. Het is invoelbaar dat de briefschrijver liever uitzicht houdt op agrarische gronden. Er wordt echter niet ingezien dat de woningbouwontwikkeling Noordse Weide tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat leidt. De afstand van de woning van de briefschrijvers tot de rand van het plangebied is ca. 115 meter. Met deze afstand vindt geen onevenredige aantasting van privacy plaats. Met de bezonningsstudie die is uitgevoerd voor de bouwmassa van de appartementengebouwen is aangetoond dat er geen onevenredige schaduwhinder zal ontstaan. Wij delen de opvatting van briefschrijvers niet dat er sprake is van strijdigheid met de stedenbouwkundige uitgangspunten. In dit verband wijzen wij erop dat de gemeenteraad de Nota van Uitgangspunten heeft vastgesteld op basis van de stedenbouwkundige schets van SRO. Hierin zijn uitgangspunten vastgelegd over de wenselijk om in het plangebied een uitbreiding van de kern Stolwijk mogelijk te maken, op een manier die passend is bij de aard en schaal van de omgeving met een dichtheid en bouwhoogte die passend is bij de schaal van Stolwijk. In de stedenbouwkundige schets zijn drie woonvelden beschreven, waarin het middelste woonveld voorziet in een tweetal appartementengebouwen aan de westzijde van het plangebied. Dit is een bewuste keuze om deze hogere elementen meer in de ‘vrije’ ruimte te plaatsen en op ruime afstand van de bestaande -zuidelijk gelegen- woonkern. Deze afstand is minimaal 75 meter. De afstand van de appartementengebouwen ten opzichte van de woningen aan de

	Goudseweg is zelfs minimaal 130 meter. Gelet deze relatief grote afstand zijn wij van mening dat de invloed van het plan op de woning van briefschrijver niet zodanig is dat deze onaanvaardbaar is, temeer daar de afstand minimaal 110 meter is tussen het dichtstbijzijnde appartementengebouw en het woonperceel van betrokkenen. Samenvattend zijn wij van mening dat een woningbouwontwikkeling met grondgebonden woningen in combinatie met een appartementengebouw van vier bouwlagen en een appartementengebouw met een vijfde terugliggende bouwlaag vanuit stedenbouwkundige en landschappelijke overwegingen inpasbaar is in dit nieuwe woongebied. **c. Aantasting woon- en leefklimaat** Zoals hiervoor gesteld is de afstand van de woning van briefschrijvers tot het dichtstbijzijnde appartementengebouw minimaal 130 meter; de afstand tot de rand van het plangebied vanaf het woonperceel is minimaal 110 meter. Met deze afstand vindt geen onevenredige aantasting van privacy plaats. Verder is middels een bezonningsstudie aangetoond dat er geen voor briefschrijvers geen schaduwhinder zal ontstaan. **Privacy** Gelet op de ligging van het plangebied en de tuin van briefschrijver in de dorpsrand is vermindering van privacy ten opzichte van de huidige situatie niet onaanvaardbaar, temeer daar de afstand van het woongebouw tot het woonerf van briefschrijver minimaal 110 meter is. Het belang aan de behoefte aan voldoende, betaalbare, woningen weegt in dit geval zwaarder dan de belangen van briefschrijvers bij een afname van uitzicht en privacy. Gelet op deze relatief grote afstand in de dorpsrand zijn wij van mening dat de invloed van het plan op de privacy van betrokkenen niet zodanig is dat deze onaanvaardbaar is dat de belangen van briefschrijvers hierdoor onevenredig worden geschaad (o.a. uitspraak Raad van State 16 maart 2022 ECLI:NL:RVS:2022:761). **Verslechtering woongenot en uitzicht** Voor wat betreft het uitzicht kan aan een bepaalde planologische situatie op een zeker moment ten gevolge van veranderde maatschappelijke opvattingen en ontwikkelingen op het ruimtelijk gebied bij het verstrijken der jaren geen blijvende zekerheid op een onveranderde situatie worden ontleend. De afstand tussen de twee appartementengebouwen en de woning van briefschrijvers is meer dan 130 meter. Dat neemt niet weg dat het plan zal kunnen leiden tot enige vorm van vermindering van privacy en uitzicht voor briefschrijvers. In dit verband merken wij nog op dat in het algemeen kan worden gesteld dat aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen (o.a. Uitspraak Raad van State d.d. 9 mei 2018; ECLI:NL:RVS:2018:1545).

	Waardevermindering De zienswijze wordt voor het onderdeel waardevermindering voor kennisgeving aangenomen. Briefschrijvers hebben de mogelijkheid om een verzoek om nadeelcompensatie in te dienen. Hetgeen hierover in de zienswijze naar voren is gebracht staat niet aan de uitvoerbaarheid en de vaststelling van het TAM-omgevingsplan in de weg. d. Het verlagen van de bouwhoogte tot drie bouwlagen, betekent dat de woningdichtheid lager wordt en een groter plangebied nodig is voor hetzelfde aantal woningen. Vanuit het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is gezocht naar een maximale woningdichtheid en bouwhoogte die passend is in de omgeving. Daarom vinden wij het niet wenselijk de bouwhoogte aan te passen naar maximaal drie bouwlagen. Voor wat betreft de positionering van de appartementengebouwen zijn in de voorbereiding tot het opstellen van de stedenbouwkundige schets, voorafgaand aan de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten, alternatieven onderzocht. Er is afgewogen wat de beste locatie is voor de appartementen en welke bouwhoogte inpasbaar is. Omdat er rekening moet worden gehouden met een paalrecht vanwege een eendenkooi aan de noordrand van het plan, is dat deel van het plangebied minder geschikt voor de appartementen. Ook aan de noordrand van het plangebied is er sprake van een overgang naar het landelijk gebied, waardoor dit niet onderscheidend is ten opzichte van de westrand van het plangebied.
Aanpassingen	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het TAM-omgevingsplan.
3. Briefschrijvers 2	
Samenvatting	a. De briefschrijver is zich ervan bewust dat er een chronisch woningtekort is en dat er woningen gebouwd moeten worden. In het huidige plan worden de ‘appartementencomplexen’ in de vrije polder gebouwd waardoor het uitzicht voor hen ernstig wordt belemmerd (hoogbouw). Ook door woningen is dit het geval, maar er moeten ergens concessies gedaan worden. Briefschrijver is van mening dat ‘appartementencomplexen’ over het algemeen beter in de dorpskern kunnen worden gebouwd. Dit omdat er over het algemeen een oudere doelgroep woont en die graag in de dorpskern zitten. De voorkeur gaat ernaar uit om de appartementen in de zuid/oost te realiseren. b. De Bilwijkerweg is bij het laatste onderhoud versmald. Hierdoor heeft briefschrijver zorgen over de ontsluitingen van de woningen. Ook de ontsluiting via de Bilwijkerweg/Hortensialaan richting de N207 vraagt om aandacht. Hiernaar dient goed te worden gekeken, aangezien er anders veel sluipverkeer zal ontstaan over het gedeelte Goudseweg wat nu ‘bestemmingsverkeer’ is (richting Gouda).
Beantwoording	a. In de gemeente Krimpenerwaard is het toevoegen van nieuwe woningen nodig voor diverse doelgroepen van beleid. Hiervoor zijn tot 2040 in de

	gemeente 4.000 woningen nodig. Omdat inbreidingslocaties schaars zijn en de gemeente ook binnen de kernen wil blijven zorgen voor voldoende groen, ontkomt zij er niet aan om ook langs de randen van de kernen te bouwen. Hiervoor is het plangebied Noordse Weide als uitbreidingslocatie aan de noordzijde van kern Stolwijk stedenbouwkundig passend, waarbij rekening is gehouden met de aard en schaal van de omgeving. Bij uitwerking van het plan is rekening gehouden met de dichtheid en bouwhoogte, passend is bij de kern Stolwijk. Wij zijn van mening dat een woningbouwontwikkeling met grondgebonden woningen in combinatie met een appartementengebouw van vier bouwlagen en een appartementengebouw met een vijfde terugliggende bouwlaag stedenbouwkundig passend is. Bij de situering van de twee appartementengebouwen is rekening gehouden met een paalrecht vanwege een eendenkooi aan de noordrand van het plan. Verder staan de twee appartementengebouwen op voldoende afstand van de woningen aan de Korenbloemstraat en de Goudseweg. Om die reden is er niet voor gekozen om de appartementengebouwen aan de zuidoostzijde van het plangebied te situeren. In dit verband merken wij nog op dat de afstand van de appartementengebouwen ten opzichte van de woning van briefschrijver zelfs minimaal 147 meter is. Gelet deze relatief grote afstand zijn wij van mening dat de invloed van het plan op de woning van briefschrijver niet zodanig is, dat deze onaanvaardbaar is. Verder merken wij nog op dat in het algemeen kan worden gesteld dat aan een geldend omgevingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen (o.a. Uitspraak Raad van State d.d. 9 mei 2018; ECLI:NL:RVS:2018:1545). b. Het aanpassen van de Bilwijkerweg ter plaatse van het plangebied is onderdeel van de woningbouwontwikkeling. Uit verkeerskundig onderzoek van adviesbureau Mobycon is gebleken dat op de erftoegangswegen Bilwijkerweg, Goudseweg en Populierenlaan in de huidige en toekomstige autonome situatie aandachtspunten bestaan. Deze worden door de ontwikkeling versterkt. De rotonde Populierenlaan/N207 heeft in de toekomstige autonome situatie een beginnend doorstromingsknelpunt. Ook deze wordt door de ontwikkeling versterkt, maar dit valt wel binnen de marge van wat verkeerskundig acceptabel wordt geacht. Dit rapport is als bijlage 3 opgenomen bij de motivering van het TAM-omgevingsplan. Verder geldt dat de gemeente aanvullende maatregelen onderzoekt om bestaande aandachtspunten met betrekking tot verkeersdoorstroming en verkeersveiligheid te verbeteren. Dat is echter niet noodzakelijk voor de aanvaardbaarheid van de verkeersgevolgen die ontstaan door het TAM-omgevingsplan; zie ook de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 9 november 2022, ECLI:NL:RVS:2022:3234, r.o. 11.2). In opdracht van de gemeente heeft bureau Bonotraffics een 'Verkeers-onderzoek Stolwijk' uitgevoerd voor de kern Stolwijk (rapport van 4 september 2025). Naar aanleiding hiervan heeft de gemeenteraad op 18 november 2025 besloten een budget beschikbaar te stellen om verkeerskundige maatregelen voor de kern Stolwijk te onderzoeken. Daarnaast is een zogenaamde WOKT-subsidie bij de Rijksoverheid aangevraagd en verkregen, die voor een deel ingezet zal worden voor

	verkeerskundige maatregelen aan de Bilwijkerweg. Met dit onderzoek wordt tegemoet gekomen aan de opmerking van briefschrijver dat nader onderzoek plaatsvindt naar de verkeersafwikkeling via de Bilwijkerweg en in de kern van Stolwijk.
Aanpassingen	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het TAM-omgevingsplan.
Belangenvereniging Polder Bilwijk Blijft Natuurlijk	
Samenvatting	De Belangenvereniging Polder Bilwijk Blijft Natuurlijk (hierna afgekort PBBN) heeft een zienswijze uit drie samenhangende onderdelen ingediend, bestaande uit 1. Zienswijze, 2. Juridische onderbouwing en 3. Het bijlagenboek. De zienswijze van PBBN is als volgt samengevat. a. **Algemeen:** De belangenvereniging heeft vragen of de ontwikkeling in overeenstemming is met het geldende en herziene provinciale omgevingsbeleid van Zuid-Holland, met name ten aanzien van de locatie, schaal, bouwhoogte, effecten op water, bodem, natuur, verkeer en leefomgeving. De effecten zijn onvoldoende expliciet en toetsbaar gemotiveerd. Beoogd wordt dat de raad het omgevingsplan op deze punten kan heroverwegen en zonodig kan aanpassen. b. **Belang:** De belangenvereniging behartigt de collectieve belangen van bewoners en gebruikers van de poldergebied Bilwijk en rechtstreeks belanghebbenden. c. **Ontwerp provinciaal omgevingsbeleid:** Uit vaste jurisprudentie volgt dat gepubliceerd en voorzienbaar ontwerpbeleid betrokken moet worden bij de belangenafweging, indien dit beleid voldoende concreet is en een aanscherping van beleidslijnen bevat. d. **Water & bodem sturend**: Het principe ‘water & bodem sturend’ vereist een expliciete beoordeling of de beoogde functie en schaal van de woningbouwontwikkeling passen binnen het bodem- en watersysteem (bodemdaling, waterhuishouding, klimaatadaptatie, lange termijn-beheer). Bijlage B bij de zienswijze benoemt hetzelfde. e. **NatuurNetwerk Nederland (NNN), flora en fauna**: Het plan kijkt alleen naar de formele NNN-begrenzing en niet naar functionele samenhang, ecologische verbindingen en het gebruik van aangrenzend gebied door beschermde soorten (weidevogels). Indirecte effecten zoals verstoring door hoogbouw (tot 15 meter), verkeersdruk en verlies van openheid zijn niet onderzocht. De conclusie is dat de ecologische beoordeling onvolledig en onvoldoende gemotiveerd is. Bijlage C bevat een uitgebreidere uiteenzetting van dit punt uit de zienswijze en twee brieven van de Natuur- en Vogelwerkgroep Krimpenerwaard aan de provincie ZH. f. **Beschermingsgebied onbebouwde ruimte**: Het plangebied ligt binnen het beschermingsgebied onbebouwde ruimte, zoals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening. Alleen bij

	zwaarwegend algemeen belang en ontbreken van alternatieven zijn stedelijke ontwikkelingen toegestaan. Het ontwerp-omgevingsplan maakt niet duidelijk hoe het plan zich verhoudt tot deze regel in de omgevingsverordening en het aangescherpte omgevingsbeleid. g. **Locatiekeuze buiten BSD**: Het geldende provinciale beleid vergt terughoudendheid bij verstedelijk buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het ontwerp beleid bevat een aanscherping door een 'nee-tenzij'-principe. Een globale verwijzing in het ontwerp-omgevingsplan volstaat niet. Er is een expliciete motivering nodig ten aanzien van de locatie en waarom de ontwikkeling niet strijdig is het ontwerp beleid. Maat, schaal en landschappelijke inpassing zijn doorslaggevend. De bebouwing in het plan heeft een hoogte van ca. 15 meter en vormt een abrupte beëindiging van het dorp en is een afwijking van de bestaande maat en schaal. Een onderbouwing hiervan ontbreekt. Er wordt daarom niet voldaan aan dit punt in het provinciaal omgevingsbeleid. Het ontwerp-omgevingsbeleid gaat uit van een 'nee, tenzij-regime' voor ontwikkelingen in het open poldergebied. Er is niet onderbouwd dat de ontwikkeling voldoet aan het ontwerp-omgevingsbeleid. Bijlage D bevat een herhaling van het provinciaal omgevingsbeleid met betrekking tot ontwikkelingen buiten BSD en bouwhoogtes van gebouwen in Stolwijk. h. **Spuitzonering**: Nabij het plangebied bevinden zich agrarische percelen waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Spuitzonering moet expliciet en planologisch worden geborgd en dat is niet gebeurd. i. **Verkeer en leefbaarheid Bilwijkerweg**: De Bilwijkerweg is een erftoegangsweg, waarvan de breedte te beperkt is en de huidige en toekomstige intensiteit volgens het verkeersonderzoek van Mobycon ruim hoger is dan de aanvaardbare verkeersintensiteit. Volgens het onderzoek is er geen sprake van een relevant extra negatief effect. Er moet echter worden aangetoond of er sprake is van aanvaardbare verkeersveilige en leefbare situatie. Dit is niet aangetoond. Daarnaast wordt gesteld dat de ontwikkeling alleen door kan gaan als er aanvullende verkeersmaatregelen worden genomen. Deze maatregelen zijn niet concreet uitgewerkt en niet afdwingbaar vastgelegd in het omgevingsplan. De aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid van het plan wordt afhankelijk gesteld van toekomstige, onzekere maatregelen en dat is een wezenlijk knelpunt. j. **Geurzone**: Het Geuronderzoek AWZI Stolwijk is onvoldoende en onvolledig, omdat de geurbelasting uitsluitend is berekend op een hoogte van 1,5meter. De bebouwing wordt ca. 15meter hoog. Daarnaast is binnen het plangebied aan overschrijding van de geurnorm aanwezig. In het geuronderzoek is niet aangegeven of is uitgegaan van een worst-case bedrijfsvoering of piekbelasting en er is geen rekening gehouden met cumulatieve effecten van het open veenweidelandschap. k. **Gezonde leefomgeving**: Er moet sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Een samenhangende beoordeling van geurhinder, afstand tot voorzieningen en cumulatie van milieueffecten ontbreekt echter. Er is daardoor onvoldoende onderbouwd dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zal zijn.

	l. **Stikstof**: De stikstofberekening in de aanlegfase is volgens PBBN onvoldoende onderbouwd. Specifiek wordt de gehanteerde lostijd van vrachtwagens (10 minuten) als niet realistisch aangemerkt. m. **Conclusie en verzoeken**: Het bovenstaande wordt herhaald. Het primaire verzoek is de omgevingsplanwijziging niet vast te stellen. Indien de raad toch wenst vast te stellen, wordt verzocht om een heroverweging van de locatie en aanvulling van de onderbouwing.
Beantwoording	a. **Algemeen:** De toelichting bij de TAM-omgevingsplanwijziging Noordse Weide is op onderdelen aangevuld naar aanleiding van de zienswijze. Hieronder wordt dat per punt nader gemotiveerd. b. **Belang:** Er wordt kennisgenomen van de onderbouwing met betrekking tot belanghebbendheid. De zienswijze is ontvankelijk. c. **Ontwerp provinciaal Omgevingsbeleid:** Als de provincie een wijziging van de regels in de omgevingsverordening voorbereidt, zouden burgers en bedrijven de huidige mogelijkheden die de omgevingsverordening voor activiteiten biedt, nog kunnen benutten. Wanneer de provincie dat wilt voorkomen, kan de provincie met een voorbereidingsbesluit de mogelijkheden uit de geldende omgevingsverordening bevriezen. Nieuwe ontwikkelingen die de nieuwe plannen of het nieuwe beleid van de provincie kunnen belemmeren, zijn dan niet meer mogelijk tot het moment dat de provincie de omgevingsverordening heeft aangepast. In dit geval heeft de provincie Zuid-Holland geen voorbeschermingsregels opgenomen. Dit betekent, dat er bij het opstellen van dit TAM-omgevingsplan geen rekening gehouden hoeft te worden met het ontwerp Wijziging Zuid-Hollandse Omgevingsverordening Herziening. Dit volgt ook uit de uitspraak van van de Raad van State van 25 februari 2026 (ECLI:NL:RVS:2026:1050). d. **Water & bodem-sturend:** PBBN betoogt dat het principe "Water en Bodem sturend" niet kenbaar is toegepast. In paragraaf 3.2 van de motivering is uitdrukkelijk is aandacht besteed aan de gevoeligheid van de veenbodem en de hoge waterstanden. Door de bodemsamenstelling is de draagkracht van de grond niet optimaal. Voor een klein deel van het plangebied, het zuidelijk deel, is de draagkracht van de bodem slecht zoals aangetoond in figuur 6 van de motivering. Bij de planontwikkeling wordt hiermee rekening gehouden voor wat betreft de inrichting, planopzet en de wijze van funderen en voorbelasten. Ook voor wat betreft het aspect Water is voldoende aangetoond dat deze planontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor de waterhuishouding. Daarmee voldoet de ruimtelijke ontwikkeling aan de belangrijkste minimale voorwaarde: “het standstill beginsel”. Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat. Volledigheidshalve wijzen wij erop dat dit advies wordt gedragen door het verantwoordelijke hoogheemraadschap. d. **NNN, flora en fauna:**

	De planlocatie ligt buiten NNN-gebied en bovendien op geruime afstand (ca. 360 meter) van het NNN gebied ten noorden van de locatie. In de provincie Zuid-Holland hoeft externe werking voor NNN-gebieden niet te worden getoetst. Daarom is terecht geen beoordeling opgenomen in hetTAM-omgevingsplan. Het uitgevoerde ecologisch onderzoek van Watersnip is toereikend, zoals dat is toegelicht in paragraaf 6.3.2 van de motivering Advies (het rapport is opgenomen in bijlage 10). Hierin wordt geconcludeerd dat de Aanvullingswet natuur geen belemmering vormt. Het dichtstbijzijnde weidevogelgebied ligt op circa 220 meter, aan de overzijde van de N207. Deze planontwikkeling heeft hiervoor geen consequenties. Uit de jurisprudentie van de Afdeling (ABRS 5 april 2023, ECLI:NL:RVS:2023:1358) volgt dat het beschermingsbereik van provinciale bepalingen over weidevogelgebieden zich niet uitstrekt buiten de aangewezen gebieden. e. **Beschermingsgebied onbebouwde ruimte:** De geldende provinciale Omgevingsverordening kent geen beschermingsgebied onbebouwde ruimte. Het gestelde in de zienswijze over dit onderwerp is niet correct. In de ontwerp-omgevingsverordening van de provincie wordt wel een beschermingsgebied onbebouwde ruimte geïntroduceerd. Zoals bij punt c is aangegeven, is het op dit moment niet nodig rekening te houden met de ontwerp-omgevingsverordening van de provincie. f. **Locatiekeuze buiten BSD en ruimtelijke kwaliteit:** De locatie Noordse Weide is opgenomen in het door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woningbouwprogramma Midden-Holland 2024 onder de categorie "ja onder voorwaarden". Artikel 7.43b van de provinciale Omgevingsverordening stelt dat in een gebied met beschermingscategorie 3 ‘buitengebied’ een ontwikkeling van de categorie ‘transformatie’ mogelijk is en verklaart artikel 7.43h van toepassing. De ligging in beschermingscategorie 3 ‘buitengebied’ is gemotiveerd conform artikel 7.43h van de Omgevingsverordening, met aandacht voor de kenmerkende maat, schaal, het groene landschapskarakter, de relatie tussen dorp en buitengebied en ontstaansgeschiedenis. Belangrijkste argument bij de locatiekeuze van onderhavig plan is dat binnen de kern van Stolwijk nauwelijks nog ontwikkelruimte aanwezig is, terwijl wel behoefte bestaat aan woningbouw voor de lokale vraag. Uitbreiding aansluitend aan de kern is daarom noodzakelijk om in die behoefte te kunnen voorzien. Juist deze locatie is daarvoor passend, omdat zij direct aansluit op het bestaand stedelijk gebied en daarmee een logische afronding van de dorpsrand mogelijk maakt. Uitbreiding aan de westzijde van Stolwijk is ruimtelijk minder wenselijk en nauwelijks mogelijk, omdat daar het provinciaal beschermde kroonjuweel van de Krimpenerwaard en de bijbehorende landschappelijke en cultuurhistorische waarden een sterke beperking vormen. Ook uitbreiding aan de oostzijde van Stolwijk is gelet op de landschapskenmerken in mindere mate wenselijk. Aan de zuidzijde van Stolwijk is veel zware bedrijvigheid aanwezig, die een belemmering oplevert voor het realiseren van een goed woon- en leefklimaat. Noordse Weide biedt daardoor, in vergelijking met andere richtingen, de meest aanvaardbare mogelijkheid voor uitbreiding van de kern. De locatie kent landschappelijke en cultuurhistorische waarden, waaronder de openheid van het veenweidelandschap en de herkenbare slagenverkaveling. Deze waarden vragen om een integraal ontwerp en zorgvuldige inpassing, maar staan woningbouw op zichzelf niet in de weg. De beoogde stedenbouwkundige opzet laat een integraal ontwerp zien voor een

	woningbouwontwikkeling die aansluit op de kern, terwijl tegelijkertijd rekening wordt gehouden met de landschappelijke structuur, zichtlijnen, watergangen en de overgang naar het omliggende landschap. De ontwikkeling heeft onvermijdelijk invloed op de huidige openheid van de locatie. Daar staat tegenover dat deze effecten ruimtelijk aanvaardbaar kunnen worden beperkt door de compacte vorm van de uitbreiding en het feit dat de aanwezige landschappelijke structuren als uitgangspunt voor het plan genomen zijn. De motivering bevat verder een uitvoerige toetsing aan de provinciale Kwaliteitskaart. Daarin is onderbouwd dat bij de stedenbouwkundige opzet rekening is gehouden met de bestaande kavelstructuur, het behoud van de poldersloten en een passende overgangskwaliteit aan de dorpsrand. De richtpunten uit de kwaliteitskaart voor het veenweidelandschap (bewaren diversiteit verkavelingspatronen, behoud van kenmerkende landschapselementen, bijdragen aan maat en weidsheid) zijn expliciet betrokken. Hiermee is gemotiveerd dat voldaan wordt aan het gestelde in artikel 7.43a van de provinciale Omgevingsverordening met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit. Het plan hanteert een gedifferentieerd hoogteprofiel: tweekappers en vrijstaande woningen van twee lagen met een kap aan de dorpsrand (noordelijk woonveld) en appartementencomplexen van vier respectievelijk vijf bouwlagen (waarvan de vijfde bouwlaag met een setback) meer richting de bestaande kern. Een beeldkwaliteitsplan is opgesteld. Volgens de jurisprudentie heeft de raad beleidsruimte en zijn bouwhoogtes van 14,5 en 17,5 meter aan een dorpsrand grenzend aan open weidegebied aanvaard mits deugdelijk gemotiveerd (ABRvS 3 juli 2024, ECLI:NL:RVS:2024:2689). De raad heeft bij de afweging een zwaarder gewicht mogen toekennen aan het woningbouwbelang (94 woningen waarvan 30% sociaal en 37% betaalbaar) dan aan een ongewijzigd dorpssilhouet. g. **Spuitzonering:** PBBN stelt dat niet planologisch is uitgesloten dat gevoelige functies binnen relevante spuitzones mogelijk zijn. De gemeente onderkent dat spuitzonering niet als zelfstandig onderwerp is behandeld. De vaste jurisprudentielijn vereist bij een afstand korter dan 50 meter een locatiespecifiek onderzoek (ABRvS 5 maart 2025, ECLI:NL:RVS:2025:807). In dit verband merken wij het volgende op. De agrarische gronden aan de oost-, noord- en westzijde hebben in het omgevingsplan Krimpenerwaard (bestemmingsplan ‘Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)’ de bestemming ‘Agrarisch met waarden’. Hier zijn alleen reële grondgebonden graasdierbedrijven toegestaan, alsmede agrarisch aanverwant gebruik, zoals het beweiden van dieren, al dan niet in het kader van de agrarische bedrijfsvoering. Glastuinbouw, intensieve veehouderij, tuinbouw, sierteelt en bomenteelt zijn hier uitgesloten, omdat deze aanduiding hier niet op de verbeelding is opgenomen. Verder is het op grond van artikel 3.6.1 van de regels van het omgevingsplan (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) verboden zonder omgevingsvergunning buiten het bouwvlak o.a. gronden te benutten ten behoeve van de teelt van ruwvoedergewassen. Voor de graslanden ten behoeve van het beweiden van graasdieren worden geen gewasbeschermingsmiddelen toegepast, terwijl overige agrarische functies zijn uitgesloten. Dit betekent dat de huidige regeling toereikend om drift van

	gewasbeschermingsmiddelen tegen te gaan. Daarmee is sprake van een evenwichtige toedeling van functies en wordt voldaan aan de eisen voor een goed woon- en leefklimaat. De motivering in paragraaf 6.1.2 (Activiteiten en milieuzonering) is hierop aangepast door het opnemen van een nieuwe alinea over drift van gewasbeschermingsmiddelen. h. **Verkeer:** PBBN betoogt dat de Bilwijkerweg overbelast is en dat verkeersmaatregelen niet geborgd zijn. Het aanpassen van de Bilwijkerweg ter plaatse van het plangebied is een voorwaarde voor de woningbouwontwikkeling Noordse Weide. De aanpassing van de Bilwijkerweg is dan ook onderdeel van de woningbouwontwikkeling. Om dit beter te borgen in het TAM-omgevingsplan is een gebodsbepaling toegevoegd aan artikel 9 van de regels. Uit verkeerskundig onderzoek van adviesbureau Mobycon is gebleken dat op de erftoegangswegen Bilwijkerweg, Goudseweg en Populierenlaan in de huidige en toekomstige autonome situatie aandachtspunten bestaan, welke door de ontwikkeling worden versterkt. De rotonde Populierenlaan/N207 heeft in de toekomstige autonome situatie een beginnend doorstromingsknelpunt. Ook deze wordt door de ontwikkeling versterkt. Het doorstromingsknelpunt valt binnen de marge van wat verkeerskundig acceptabel wordt geacht. De geconstateerde knelpunten bestaan reeds in de huidige autonome situatie en kunnen slechts voor een klein deel aan de ontwikkeling worden toegeschreven. In aanvulling op het onderzoek van Mobycon heeft bureau Bonotraffics, in opdracht van de gemeente, drie scenario's voor verkeersmaatregelen onderzocht, waaronder opwaardering van de rotonde N207-Populierenlaan en verbeteringen aan de Bilwijkerweg. De raad heeft budget beschikbaar gesteld voor het verder onderzoeken en uitwerken van de verkeersmaatregelen. Daarnaast is een zogenaamde WOKT-subsidie bij de Rijksoverheid aangevraagd en verkregen, die voor een deel ingezet zal worden voor verkeerskundige maatregelen aan de Bilwijkerweg. De gemeente onderkent dat de bestaande verkeersintensiteit op de Bilwijkerweg hoog is. De planmatige aanpak met concrete scenario's en beschikbaar gestelde budget toont aan dat de gemeente serieus werk maakt van verkeerskundige verbeteringen. De woningbouwontwikkeling Noordse Weide leidt niet tot een onaanvaardbare situatie voor wat betreft verkeer en leefbaarheid. Om de woningbouwontwikkeling Noordse Weide mogelijk te maken, is het niet noodzakelijk om de geconstateerde knelpunten op te lossen. Zie ook hetgeen hierover is opgemerkt bij de reactie op zienswijze 1 en 2. i. **Geuronderzoek:** PBBN betwist de geurbeoordeling en stelt dat deze uitsluitend op 1,5 meter is uitgevoerd. Het geuronderzoek (Olfasense, 2024) heeft de geurcontouren van de RWZI aan de Bilwijkerweg 8a in kaart gebracht. De planregels sluiten woningbouw binnen de geurcontour van 0,5 ou./m³ (98-percentiel) uit. Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf (Bilwijkerweg 10) ligt op 250 meter afstand van het plangebied; nader geuronderzoek daarvoor is niet noodzakelijk. In geuronderzoeken is een receptorhoogte van 1,5 meter de norm. Uit de aard van geurverspreiding geldt in het algemeen dat de geurbelasting op grotere hoogte afneemt door thermische menging en verdunning. De berekende geurconcentraties zijn het hoogst dicht bij de grond, dat komt doordat de turbulentie van de lucht direct boven de grond lager is dan daarboven. Doordat de turbulentie direct boven de grond lager is, verdunt

	geur minder snel. Op grotere hoogtes (bijvoorbeeld 15 meter) is de luchtstroom sterker en de geurconcentratie lager. Daarnaast gebruiken verspreidingsmodellen van geur in Nederland een vaste beoordelingshoogte van 1,5 meter om resultaten vergelijkbaar te houden. De beoordelingshoogte kan in die modellen niet aangepast worden. Het toepassen van een hogere of lagere beoordelingshoogte is dan ook niet mogelijk. Het is voor het overige niet geduid welke cumulatieve effecten volgens PBBN te verwachten zijn van het open veenweidelandschap in deze context. PBBN heeft daarnaast geen onderzoeken overgelegd, waaruit volgt dat het onderzoek van Olfasense dusdanige leemten in kennis vertoont, dat het vaststellen van het TAM-omgevingsplan niet op het geurrrapport gebaseerd mag worden. j. **Gezonde leefomgeving:** In het ontwerp TAM-omgevingsplan is reeds een plan-mer-beoordeling opgenomen. De volledige plan-mer-beoordeling is opgenomen in bijlage 4 bij de motivering. De uitkomst is dat bij de woningbouwontwikkeling Noordse Weide geen aanzienlijke milieu-effecten te verwachten zijn en dat een mer-beoordeling niet nodig is. Ook de locatie en ligging ten opzichte van voorzieningen is gemotiveerd. Niet wordt ingezien waarom PBBN de motivering onvoldoende beschouwd. k. **Conclusie motivering en onderbouwing:** Samenvattend in het oordeel dat het plan berust op een zorgvuldige belangenafweging, waarbij een aantal aanvullingen worden opgenomen in de motivering en de regels van het TAM-omgevingsplan. De gemeente is van oordeel dat de zienswijze voor het overige geen aanleiding geeft om af te zien van vaststelling. Het plan voorziet in een zwaarwegend maatschappelijk belang (94 woningen, waarvan 30% sociaal en 37% betaalbaar), is getoetst aan het provinciale beleidskader inclusief de Kwaliteitskaart, beschikt over een ecologisch onderzoek, een geuronderzoek, een Watertoets, een stikstofberekening en twee verkeersonderzoeken, en voldoet aan de eisen van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties als bedoeld in artikel 4.2 lid 1 Omgevingswet.
	De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de motivering van het TAM-omgevingsplan op de volgende onderdelen: 1. Paragraaf 4.2.2 (Zuid-Hollandse Omgevingsverordening), de motivering bij het onderdeel ruimtelijke kwaliteit is uitgebreid. 2. Paragraaf 6.1.2 (Activiteiten en milieuzonering): toevoeging tekst onder het kopje Drift van gewasbeschermingsmiddelen. De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de regels van het TAM-omgevingsplan op de volgende onderdelen: 3. Een gebodsbepaling is toegevoegd aan artikel 9 om aanpassing van de Bilwijkerweg beter te borgen.

Ambtelijke wijzigingen

In het TAM-omgevingsplan Noordse Weide zijn de volgende ambtelijke wijzigingen aangebracht:

	Motivering	
a.	Paragraaf 7.3.3 (Algemene regels). Artikel 14: titel en tekst gewijzigd van 'Algemene afwijkingsregels' naar 'Algemene binnenplanse omgevingsplanactiviteiten'.	Aanpassing nodig in verband met de systematiek van de Omgevingswet.

	Regels	
a.	Artikel 2.12. bevoegd gezag is geschrapt.	Bevoegd gezag is geregeld in Omgevingswet.
b.	Toegevoegd: Artikel 11.4 Beoordeling uiterlijk van bouwwerken In aanvulling op het bepaalde in artikel 11.3 van dit Omgevingsplan (Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteiten bouwwerken) wordt de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.3.1 (omgevingsplanactiviteit bouwwerk) alleen verleend, als het uiterlijk van het bouwwerk niet in strijd is met de redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van het Beeldkwaliteitsplan Noordse Weide zoals opgenomen in Bijlage 1 van deze regels.	Met het opnemen van deze bepaling wordt geborgd dat bouwplannen worden getoetst aan het Beeldkwaliteitsplan en voor advies daarover worden voorgelegd aan de GAOK.
c.	Artikel 11.3.2 Bijbehorende bouwwerken Lid g. geschrapt.	Dit deel van het artikel is geschrapt, omdat de aanduiding 'bijgebouwen' is verwijderd op de verbeelding. Dit deel van het artikel zou een nutteloze regels zijn. De aanduiding voor de bergingen voor de voorgevel van de hofwoningen is verwijderd, omdat de bergingen inpandig worden gerealiseerd.
d.	Artikel 11.5.1. sub e. 'milieuvergunning' gewijzigd in 'omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit'.	Aanpassing nodig in verband met de systematiek van de Omgevingswet.
e.	Toegevoegd: 11.3.4 Specifieke functieregels aanpassing aantal woningen per bouwvlak Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.3.1 sub b. en toestaan dat het op de verbeelding opgenomen aantal wooneenheden per bouwvlak wordt overschreden, onder de voorwaarden dat: 1. de stedenbouwkundige structuur niet wordt aangetast; 2. de afwijking ten goede komt aan het belang van een doelmatig ruimtegebruik; 3. voldaan wordt aan de parkeernormen als bedoeld in 15.1; 4. het totaal aantal van 94 woningen niet wordt overschreden.	Deze wijziging is doorgevoerd om voldoende flexibiliteit te houden wanneer bij uitwerking van de plannen een geringe aanpassing vanuit ruimtelijke of volkshuisvestelijke overwegingen wenselijk is. Het maximaal aantal toegestane woningen wijzigt hierdoor niet.

f.	Artikel 12.1. Titel wijzigen van ‘Afwijken bouwgrenzen’ naar ‘Overschrijding bouw- en functiegrenzen’.	Aanpassing nodig in verband met de systematiek van de Omgevingswet.
g.	Artikel 12.1, toegevoegd: mits de overschrijding van bouw’**- en functiegrenzen**’ niet meer dan 2 m bedraagt.	De tekst is aangevuld om de benodigde flexibiliteit aan te brengen voor ondergeschikte bouwdelen.
h.	Artikel 14. Titel wijzigen van ‘Algemene afwijkingsregels’ naar ‘Algemene binnenplanse omgevingsplanactiviteiten’	Aanpassing nodig in verband met de systematiek van de Omgevingswet.
i.	Artikel 14.1. Titel en tekst is als volgt gewijzigd om te voldoen aan het bepaalde in de Omgevingswet. **14.1 Aanvullende binnenplanse omgevingsplanactiviteit** Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning voor een bouwwerk toch verlenen als de aangevraagde maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% afwijken van de toegestane maten, afmetingen en percentages, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van: a. het straat- en bebouwingsbeeld; b. de woonsituatie; c. de verkeersveiligheid; d. de milieusituatie; e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken; f. de parkeersituatie; g. de sociale veiligheid; h. tevens dienen bij het plan de aspecten hittestress en klimaatadaptatie in voldoende mate te zijn betrokken.	Aanpassing nodig in verband met de systematiek van de Omgevingswet.

	Verbeelding	
a.	De aanduiding voor de bergingen voor de voorgevel van de hofwoningen is verwijderd. De bouwvlakken voor de hofwoningen zijn iets opgeschoven en vergroot.	Deze wijziging is doorgevoerd op advies van de GAOK. Door de bergingen inpandig in de hofwoningen te realiseren ontstaat een fraaier beeld op de voorgevel van de hofwoningen en is er meer uitzicht mogelijk vanuit de hofwoningen. Om de bergingen inpandig te kunnen realiseren is het nodig de bouwvlakken iets te vergroten en op te schuiven.
b.	De drie bouwvlakken van de hofwoningen zijn aangepast. De ruimte tussen de bouwvlakken is verruimd tot 3 meter ten behoeve van het riooltracé. Verder is er een voortuin van 1 meter opgenomen.	Deze wijziging is gedeeltelijk een gevolg van het advies van de GAOK om de buitenpandige bergingen te schrappen. Gelijktijdig is rekening gehouden met aanleg van het riooltracé.
c.	Het zuidelijk gelegen appartementengebouw is verschoven tot op de waterlijn.	Bij uitwerking van het stedenbouwkundig plan is de positionering van het zuidelijk gelegen appartementengebouw verlegd tot de waterkant.

e.	De bestemming ‘Verkeer’ ten noorden van het noordelijk gelegen appartementengebouw is aangepast door een keermogelijkheid voor vrachtwagens mogelijk te maken. Hierdoor zijn de functies ‘Groen’ en ‘Tuin’ op ondergeschikte punten aangepast.	Aanpassing van de bestemming ‘Verkeer’ is nodig gebleken, zodat vrachtwagens hier kunnen keren.