



Nota van beantwoording zienswijzen

naar aanleiding van de ontwerpomgevingsvergunning voor het bouwen van 15 woningen aan de Weegbree te Boskoop

Gemeente Alphen aan den Rijn
Team Ruimte
Versie: 12 februari 2020

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Zienswijzen

De ontwerpomgevingsvergunning voor het bouwen van 15 woningen aan de Weegbree te Boskoop heeft van donderdag 5 december 2019 tot en met 16 januari 2020 ter inzage gelegen. Eenieder is daarbij in de gelegenheid gesteld om naar aanleiding van de ontwerpomgevingsvergunning (mondeling of schriftelijk) zienswijzen in te dienen. Gedurende de termijn van terinzagelegging van de ontwerpomgevingsvergunning zijn drie zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn schriftelijk ingediend.

Ten aanzien van de ontvankelijkheid:

Alle zienswijzen zijn binnen de termijn van tervisielegging ontvangen. Alle zienswijzen zijn daarom ontvankelijk.

Ten aanzien van de inhoud:

De ingekomen zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in hoofdstuk 2.

1.2 Algemene Verordening Persoonsgegevens

In deze Nota van beantwoording zienswijzen zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van de indieners van de zienswijzen vervangen door een nummer. Dit weglaten van de NAW-gegevens van indieners van zienswijzen, de ‘anonymiseringsverplichting’, vloeit voort uit de Algemene verordening persoonsgegevens (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 BV) en voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure. De NAW-gegevens van de indieners zijn wel bekend bij de gemeente. Uitzondering hierop wordt gevormd indien een goede beantwoording van de zienswijze niet kan zonder duiding van een bepaalde locatie of het aantonen van een af te wegen belang.

Hoofdstuk 2 Beantwoording zienswijzen

Hieronder zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en van een gemeentelijke beantwoording voorzien. Voor de volledige tekst wordt verwezen naar de inhoud van de ingekomen zienswijzen.

Nr.	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente	Conclusie
1.			
a.	Reclamanten vrezen voor uitzichtverlies, beperking van de privacy en het woongenot bij en waardevermindering van(uit) hun woning.	<i>Uitzicht en woongenot</i> Er wordt onderkend dat de bouw van de woningen enige gevolgen heeft voor het uitzicht en de privacy bij de woning van reclamanten. De woning van reclamanten staat in een stedelijke omgeving waarbij een woonsituatie die vrij is van enige inkijk nu eenmaal niet kan worden gegarandeerd. Verder bestaat er volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Afdeling) geen blijvend recht op vrij uitzicht (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 24 augustus 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BR5649). Binnen het projectgebied is reeds bebouwing toegestaan waarbij van een vergelijkbare beperking van het uitzicht en de privacy bij de woning van reclamanten kan worden uitgegaan. Op grond van het vigerende bestemmingsplan mogen ter plaatse immers	Zienswijze leidt niet tot aanpassing.

		gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen worden gebouwd met een maximum bouwhoogte van 6 meter en met een maximum bebouwingspercentage van 80%. Tot 2013 was het projectgebied ook al bebouwd door de aanwezigheid van de basisschool 'Ichtusschool'. Het uitzichtverlies is bovendien beperkt vanwege de oriëntatie van de woning van reclamanten en de ligging van deze woning ten opzichte van het projectgebied. Ook zij in dit kader opgemerkt dat op de gronden met de bestemming Maatschappelijk niet alleen scholen zijn toegestaan. De bestemming laat ter plaatse maatschappelijke voorzieningen toe en daaronder wordt verstaan: voorzieningen zoals bijvoorbeeld educatieve en / of sociale en / of medische en / of culturele en / of levensbeschouwelijke voorzieningen als ook voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en / of begraafplaats en alle voorzieningen welke met de hiervoor genoemde voorzieningen naar aard, omvang en uitstraling vergelijkbaar zijn, met daarbij horende ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.	
--	--	--	--

		Gelet op het vorenstaande zijn wij van mening dat het project voor wat betreft uitzicht en privacy bij de woning van reclamanten niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat. Het realiseren van de 15 woningen is dan ook niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. <i>Waardevermindering</i> In de zienswijze van reclamanten vindt geen onderbouwing plaats van de door hen gestelde waardevermindering van de woning als gevolg van het verlenen van planologische medewerking aan het onderhavige project . In een mogelijke waardevermindering van de woning wordt in redelijkheid geen aanleiding gezien om van het verlenen van dergelijke medewerking aan het project af te zien. Daarbij is tevens overwogen dat artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening hiervoor in een afzonderlijke procedure voorziet.	
b.	Reclamanten vrezen voor (meer) wateroverlast en schade.	In de van de ontwerpomgevingsvergunning deel uitmakende ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd weergegeven dat met het project geen onaanvaardbare waterbelangen worden geschaad. In de ruimtelijke onderbouwing staat onder meer vermeld dat in vergelijking met de tot 2013 aanwezige basisschool en	Zienswijze leidt niet tot aanpassing.

		het daarbij bijbehorende schoolplein, er geen sprake is van een toename van de verharding en dat er geen sprake is van het compenseren van water. Daarnaast is in de ruimtelijke onderbouwing opgemerkt dat het afvloeiende dak- en verhard oppervlakwater zal worden afgevoerd naar de watergang die direct ten oosten van het projectgebied ligt en dat de woningen zullen worden aangesloten op een gescheiden rioolstelsel. Dat laatste houdt in dat het vuilwater en het hemelwater worden gescheiden. Het vuilwater wordt aangesloten op de huidige riolering. Het hemelwater wordt afgevoerd naar de watergang ten oosten van het projectgebied. Daarop zullen ook de putten van het parkeerterrein worden aangesloten. Daarenboven zij gemeld dat het Hoogheemraadschap van Rijnland een positief advies op het project heeft uitgebracht.	
c.	Reclamanten voorzien een (verdere) toename van het parkeerprobleem.	Op grond van vaste jurisprudentie (zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling d.d. 20 juni 2007, ECLI:NL:RVS:2007:BA7614) behoort bij de beoordeling van de vraag of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid alleen rekening te worden gehouden met de (eventuele)	Zienswijze leidt niet tot aanpassing.

		toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het te realiseren project. Een bestaand parkeertekort, zou daarvan al sprake zijn, kan daarom buiten beschouwing worden gelaten. In de van de ontwerpomgevingsvergunning deel uitmakende ruimtelijke onderbouwing is voorts gemotiveerd dat het project in overeenstemming is met de gemeentelijke parkeernormen en over (ruim) voldoende parkeerruimte beschikt. De parkeernorm brengt mee dat in dit geval 24 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Het bouwplan voorziet in 28 parkeerplaatsen. Er worden dus meer parkeerplaatsen aangelegd dan de norm voorschrijft. Alle parkeerplaatsen worden gerealiseerd in de openbare ruimte, waardoor ook de benodigde bezoekersparkeerplaatsen zijn geborgd.	
d.	Reclamanten zijn van mening dat er meer verkeershinder ontstaat en dat de verkeersveiligheid (verder) afneemt.	In de van de ontwerpomgevingsvergunning deel uitmakende ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd dat als gevolg van het project het aantal motorvoertuigbewegingen ten opzichte van het gebruik van het perceel als basisschool afneemt en dat het verwachte aantal bewegingen op de bestaande wegenstructuur ter plaatse afgewikkeld kan worden. Dat met het project meer	Zienswijze leidt niet tot aanpassing.

		verkeershinder ontstaat is dientengevolge niet aannemelijk.	
e.	Reclamanten geven aan dat de bouwprogrammering tot 2020 veel groter is dan de woningbehoefte voor deze periode.	Voor de woningbouwbehoefte is in de van de ontwerpomgevingsvergunning deel uitmakende ruimtelijke onderbouwing gekeken naar de woningbouwbehoefte voor de periode na 2020. In de ruimtelijke onderbouwing staat vermeld dat het project bijdraagt aan de bestaande woningbouwbehoefte.	Zienswijze leidt niet tot aanpassing.
f.	Reclamanten wijzen op een gebrekkige informatieverstrekking.	Van de terinzagelegging van ontwerpvergunning is, in overeenstemming met artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), melding gemaakt op de gemeentelijke pagina's in de Gouwe Koerier (en het Alphens Nieuwsblad). Conform deze melding zijn de ontwerpomgevingsvergunning en de daarvan deel uitmakende stukken tijdens de periode, zoals in de inleiding van deze nota vermeld, te raadplegen geweest op het gemeentehuis. Reclamanten hebben tijdig kennis van het bovenstaande kunnen nemen op bij de wet voorgeschreven wijze en hebben daarop gereageerd in de vorm van hun zienswijze.	Zienswijze leidt niet tot aanpassing.

		Voor zover reclamanten beogen te betogen dat het college voorafgaand aan de periode waarbinnen zienswijzen kon worden ingediend omwonenden moest informeren over de plannen, zij gemeld dat noch in de Wabo noch in enig ander wettelijk voorschrift een bepaling valt aan te wijzen op grond waarvan het gemeentebestuur in een geval als hier aan de orde een informatieverplichting heeft ten opzichte van (individuele) personen. Overigens zij gemeld dat er voor de inzagelegging van de ontwerpomgevingsvergunning reeds een informatiebijeenkomst voor het onderhavige woningbouwproject is gehouden. Die bijeenkomst heeft op 17 juni 2019 plaatsgevonden en de uitnodiging hiervoor is verspreid aan bewoners van de Beemd, het Klaverblad en de Weegbree. Voorts geldt dat reclamanten niet hebben toegelicht waarom de door hen ontvangen informatie gebrekkig en incompleet zou zijn.	
2.			
a.	Reclamant wijst op een gebrekkige informatieverstrekking.	Van de terinzagelegging van ontwerpvergunning is, in overeenstemming	Zienswijze leidt niet tot aanpassing.

		met artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), melding gemaakt op de gemeentelijke pagina's in de Gouwe Koerier (en het Alphens Nieuwsblad). Conform deze melding zijn de ontwerpomgevingsvergunning en de daarvan deel uitmakende stukken tijdens de periode, zoals in de inleiding van deze nota vermeld, te raadplegen geweest op het gemeentehuis. Reclamant heeft tijdig van het bovenstaande kennis kunnen nemen op bij de wet voorgeschreven wijze en heeft daarop gereageerd in de vorm van zijn zienswijze. Voor zover reclamant beoogt te betogen dat het college voorafgaand aan de periode waarbinnen zienswijzen kon worden ingediend omwonenden moest informeren over de plannen, zij gemeld dat noch in de Wabo noch in enig ander wettelijk voorschrift een bepaling valt aan te wijzen op grond waarvan het gemeentebestuur in een geval als hier aan de orde een informatieverplichting heeft ten opzichte van (individuele) personen. Overigens zij gemeld dat er voor de inzagelegging van de	
--	--	---	--

		ontwerpomgevingsvergunning reeds een informatiebijeenkomst voor het onderhavige woningbouwproject is gehouden. Die bijeenkomst heeft op 17 juni 2019 plaatsgevonden en de uitnodiging hiervoor is verspreid aan bewoners van de Beemd, het Klaverblad en de Weegbree. Voorts geldt dat reclamant niet heeft toegelicht waarom de door hem ontvangen informatie gebrekkig en incompleet zou zijn. <i>Wob-verzoek</i> Bij brief van 4 april 2019 is gereageerd op het Wob-verzoek van reclamant d.d. 28 februari 2019. De stelling van reclamant dat het Wob-verzoek niet naar behoren is behandeld kan niet worden gevolgd. Ondanks dat er een (afgewezen) ingebrekestelling heeft plaatsgevonden, is verder immers geen gebruik gemaakt van rechtsbeschermingsmogelijkheden tegen de inhoud van het besluit op het Wob-verzoek. Dit alles laat onverlet dat de behandeling van een Wob-verzoek van reclamant in het geheel niet relevant is voor de beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning voor het onderhavige project.	
--	--	---	--

b.	Reclamant geeft aan dat er geen verwijzing van de artikelen 2.1, 2.10 en 2.12 Wabo naar de inhoud van een ruimtelijke onderbouwing is gegeven.	De ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de ontwerp-omgevingsvergunning. In de ontwerpomgevingsvergunning wordt ook nadrukkelijk naar deze onderbouwing gewezen.	Zienswijze leidt niet tot aanpassing.
c.	Reclamant merkt op dat het project tevens is gesitueerd op gronden die in het bestemmingsplan de bestemming tuin hebben.	Het projectgebied is niet gesitueerd op gronden die in het ter plaatse geldende bestemmingsplan zijn voorzien van een tuinbestemming. Wel is op gedeelten van het projectgebied een groen-, als ook een verkeersbestemming, van toepassing. Het project ziet evenwel niet op het realiseren van bebouwing op deze gedeelten.	Zienswijze leidt niet tot aanpassing.
d.	Reclamant vraagt om een onderbouwing waarom wordt afgeweken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De in ontwerpbeschikking genoemde goede ruimtelijke ordening, goede ruimtelijke onderbouwing en de verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad zijn volgens reclamant niet getoond.	De onderbouwing van de afwijking, en de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan, is weergegeven in de van de ontwerpomgevingsvergunning deel uitmakende ruimtelijke onderbouwing. De ontwerpomgevingsvergunning en de daarvan deel uitmakende stukken waren tijdens de periode, zoals in de inleiding van deze nota vermeld, te raadplegen op het gemeentehuis.	Zienswijze leidt niet tot aanpassing.
e.	Reclamant vraagt zich af of er wel onderzoek is verricht naar archeologische waardevolle elementen.	Aan de hand van het gemeentelijk Parapluplan Archeologie is in de van de ontwerp-omgevingsvergunning deel uitmakende ruimtelijke onderbouwing	Zienswijze leidt niet tot aanpassing.

		geconcludeerd dat het project voor wat betreft archeologie aanvaardbaar is.	
f.	Reclamant vreest voor uitzichtverlies en beperking van de privacy en het woongenot bij en waardevermindering van zijn woning.	<i>Uitzicht, woongenot en privacy</i> Er wordt onderkend dat de bouw van de woningen enige gevolgen heeft voor het uitzicht en de privacy bij de woning van reclamant. De woning van reclamant staat in een stedelijke omgeving waarbij een woonsituatie die vrij is van enige inkijk nu eenmaal niet kan worden gegarandeerd. Verder bestaat er volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling geen blijvend recht op vrij uitzicht (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 24 augustus 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BR5649). Binnen het projectgebied is reeds bebouwing toegestaan waarbij van een vergelijkbare beperking van het uitzicht en de privacy bij de woning van reclamant kan worden uitgegaan. Op grond van het vigerende bestemmingsplan mogen ter plaatse immers gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen worden gebouwd met een maximum bouwhoogte van 6 meter en met een maximum bebouwingspercentage van 80% van het bouwvlak Tot 2013 was het projectgebied ook al bebouwd door de	Zienswijze leidt niet tot aanpassing.

		aanwezigheid van de basisschool 'Ichtusschool'. Ook zij opgemerkt dat op de gronden met de bestemming Maatschappelijk niet alleen scholen zijn toegestaan. De bestemming laat ter plaatse maatschappelijke voorzieningen toe en daaronder wordt verstaan: voorzieningen zoals bijvoorbeeld educatieve en / of sociale en / of medische en / of culturele en / of levensbeschouwelijke voorzieningen als ook voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en / of begraafplaats en alle voorzieningen welke met de hiervoor genoemde voorzieningen naar aard, omvang en uitstraling vergelijkbaar zijn, met daarbij horende ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen. Gelet op het vorenstaande zijn wij van mening dat het project voor wat betreft uitzicht en privacy bij de woning van reclamant niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat. Het realiseren van de 15 woningen is dan ook niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.	
--	--	---	--

		<i>Waardevermindering</i> In de zienswijze van reclamant vindt geen onderbouwing plaats van de door hem gestelde waardevermindering van de woning als gevolg van het verlenen van planologische medewerking aan het onderhavige project. In een mogelijke waardevermindering van de woning wordt in redelijkheid geen aanleiding gezien om van het verlenen van dergelijke medewerking aan het project af te zien. Daarbij is tevens overwogen dat artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening hiervoor in een afzonderlijke procedure voorziet.	
g.	Reclamant voorziet een (verdere) toename van het parkeerprobleem.	Op grond van vaste jurisprudentie (zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling d.d. 20 juni 2007, ECLI:NL:RVS:2007:BA7614) behoort bij de boordeling van de vraag of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid alleen rekening te worden gehouden met de (eventuele) toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het te realiseren project. Een bestaand parkeertekort, zou daarvan al sprake zijn, kan daarom buiten beschouwing worden gelaten. In de van de ontwerpomgevingsvergunning deel uitmakende ruimtelijke onderbouwing is voorts gemotiveerd dat het project in overeenstemming is met de gemeentelijke	Zienswijze leidt niet tot aanpassing.

		parkeernormen en over (ruim) voldoende parkeerruimte beschikt. De parkeernorm brengt mee dat in dit geval 24 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Het bouwplan voorziet in 28 parkeerplaatsen. Er worden dus meer parkeerplaatsen aangelegd dan de norm voorschrijft. Alle parkeerplaatsen worden gerealiseerd in de openbare ruimte, waarmee ook de benodigde bezoekersparkeerplaatsen zijn geborgd.	
h.	Reclamant vreest voor (meer) wateroverlast en schade.	In de van de ontwerpomgevingsvergunning deel uitmakende ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd weergegeven dat met het project geen onaanvaardbare waterbelangen worden geschaad. In de ruimtelijke onderbouwing staat onder meer vermeld dat in vergelijking met de tot 2013 aanwezige basisschool en het daarbij bijbehorende schoolplein, er geen sprake is van een toename van de verharding en dat er geen sprake is van het compenseren van water. Daarnaast is in de ruimtelijke onderbouwing opgemerkt dat het afvloeiende dak- en verhard oppervlakwater zal worden afgevoerd naar de watergang die direct ten oosten van het projectgebied ligt en dat de woningen zullen worden aangesloten op een gescheiden rioolstelsel. Dat laatste houdt in dat het vuilwater en het hemelwater worden gescheiden. Het vuilwater wordt aangesloten	Zienswijze leidt niet tot aanpassing.

		op de huidige riolering. Het hemelwater wordt afgevoerd naar de watergang ten oosten van het projectgebied. Daarop zullen ook de putten van het parkeerterrein worden aangesloten. Daarenboven zij gemeld dat het Hoogheemraadschap van Rijnland een positief advies op het project heeft uitgebracht.	
i.	Reclamant merkt op dat ter plaatse een stuk groen/natuur is ontstaan en pleit voor het behoud daarvan.	Met het project wordt invulling gegeven aan een stuk leegstaand vastgoed en braakliggend terrein waar op grond van het bestemmingsplan reeds bebouwing is toegestaan. Zoals gezegd was het projectgebied tot 2013 bebouwd door de aanwezigheid van de basisschool. Met het onderhavige project wordt een bijdrage geleverd aan de bestaande woningbouwbehoefte en aan dat belang wordt een zwaar gewicht toegekend. Het project voorziet daarnaast wel in het behoud van de bomen aan de zuid-, west- en noordzijde van het projectgebied en de aanleg van openbaar groen.	Zienswijze leidt niet tot aanpassing.
j.	Reclamant is van mening dat er meer verkeershinder ontstaat en dat de verkeersveiligheid (verder) afneemt.	In de van de ontwerpomgevingsvergunning deel uitmakende ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd dat als gevolg van het project het aantal motorvoertuigbewegingen ten	Zienswijze leidt niet tot aanpassing.

		opzichte van het gebruik van het perceel als basisschool afneemt en dat het verwachte aantal bewegingen op de bestaande wegenstructuur ter plaatse afgewikkeld kan worden. Dat met het project meer verkeershinder ontstaat is dientengevolge niet aannemelijk. Niet gebleken is dat realisatie van het project zal leiden tot een afname van de verkeersveiligheid (al dan niet in het geval van calamiteiten).	
3.			
a.	Reclamant geeft aan dat het project in strijd met het bestemmingsplan is. Reclamant vreest voor uitzichtverlies en beperking van de privacy en het woongenot bij en waardevermindering van zijn woning.	<i>Afwijking bestemmingsplan</i> Het project is niet in overeenstemming met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Via artikel 2.1 lid 1 onder c jo. artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo wordt medewerking verleend aan een afwijking van het bestemmingsplan. Het projectgebied is niet gesitueerd op gronden die in het ter plaatse geldende bestemmingsplan zijn voorzien van een tuinbestemming. Wel is op gedeelten van het projectgebied een groen-, als ook een verkeersbestemming, van toepassing. Het project ziet evenwel niet op het realiseren van bebouwing op deze gedeelten.	Zienswijze leidt niet tot aanpassing.

		<i>Uitzicht, woongenot en privacy</i> Er wordt onderkend dat de bouw van de woningen enige gevolgen heeft voor het uitzicht en de privacy bij de woning van reclamant. De woning van reclamant staat in een stedelijke omgeving waarbij een woonsituatie die vrij is van enige inkijk nu eenmaal niet kan worden gegarandeerd. Verder bestaat er volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling geen blijvend recht op vrij uitzicht (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 24 augustus 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BR5649). Binnen het projectgebied is reeds bebouwing toegestaan waarbij van een vergelijkbare beperking van het uitzicht en de privacy bij de woning van reclamant kan worden uitgegaan. Op grond van het vigerende bestemmingsplan mogen ter plaatse immers gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen worden gebouwd met een maximum bouwhoogte van 6 meter en met een maximumbebouwingspercentage van 80% . Tot 2013 was het projectgebied ook al bebouwd vanwege de aanwezigheid van de basisschool 'Ichtusschool'.	
--	--	---	--

		Ook zij opgemerkt dat op de gronden met de bestemming Maatschappelijk niet alleen scholen zijn toegestaan. De bestemming laat ter plaatse maatschappelijke voorzieningen toe en daaronder wordt verstaan: voorzieningen zoals bijvoorbeeld educatieve en / of sociale en / of medische en / of culturele en / of levensbeschouwelijke voorzieningen als ook voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en / of begraafplaats en alle voorzieningen welke met de hiervoor genoemde voorzieningen naar aard, omvang en uitstraling vergelijkbaar zijn, met daarbij horende ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen. Gelet op het vorenstaande zijn wij van mening dat het project voor wat betreft uitzicht en privacy bij de woning van reclamant niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat. woonsituatie. Het realiseren van de 15 woningen is dan ook niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. <i>Waardevermindering</i> In de zienswijze van reclamant vindt geen onderbouwing plaats van de door hem	
--	--	---	--

		gestelde waardevermindering van de woning als gevolg van het verlenen van planologische medewerking aan het onderhavige project. In een mogelijke waardevermindering van de woning wordt in redelijkheid geen aanleiding gezien om van het verlenen van dergelijke medewerking aan het project af te zien. Daarbij is tevens overwogen dat artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening hiervoor in een afzonderlijke procedure voorziet.	
b.	Reclamant vreest voor (meer) wateroverlast en schade.	In de van de ontwerp-omgevingsvergunning deel uitmakende ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd weergegeven dat met het project geen onaanvaardbare waterbelangen worden geschaad. In de ruimtelijke onderbouwing staat onder meer vermeld dat in vergelijking met de tot 2013 aanwezige basisschool en het daarbij bijbehorende schoolplein, er geen sprake is van een toename van de verharding en dat er geen sprake is van het compenseren van water. Daarnaast is in de ruimtelijke onderbouwing opgemerkt dat het afvloeiende dak- en verhard oppervlakwater zal worden afgevoerd naar de watergang die direct ten oosten van het projectgebied ligt en dat de woningen zullen worden aangesloten op een gescheiden rioolstelsel. Dat laatste houdt in dat het vuilwater en het hemelwater worden gescheiden. Het vuilwater wordt aangesloten	Zienswijze leidt niet tot aanpassing.

		op de huidige riolering. Het hemelwater wordt afgevoerd naar de watergang ten oosten van het projectgebied. Daarop zullen ook de putten van het parkeerterrein worden aangesloten. Daarenboven zij gemeld dat het Hoogheemraadschap van Rijnland een positief advies op het project heeft uitgebracht.	
c.	Reclamant is van mening dat de benodigde procedures niet zorgvuldig zijn gevolgd.	Van de terinzagelegging van ontwerpvergunning is, in overeenstemming met artikel 3.10 van de Wabo en afdeling 3.4 van de Awb, melding gemaakt op de gemeentelijke pagina's in de Gouwe Koerier (en het Alphens Nieuwsblad). Conform deze melding zijn de ontwerp-omgevingsvergunning en de daarvan deel uitmakende stukken tijdens de periode, zoals in de inleiding van deze nota vermeld, te raadplegen geweest op het gemeentehuis. Reclamant heeft tijdig kennis van het bovenstaande kunnen nemen op bij de wet voorgeschreven wijze en heeft daarop gereageerd in de vorm van zijn zienswijze. Voor zover reclamant beoogt te betogen dat het college voorafgaand aan de periode	Zienswijze leidt niet tot aanpassing.

		waarbinnen zienswijzen kon worden ingediend omwonenden moest informeren over de plannen, zij gemeld dat dat in de Wabo noch in enig ander wettelijk voorschrift een bepaling valt aan te wijzen op grond waarvan het gemeentebestuur in een geval als hier aan de orde een informatieverplichting heeft ten opzichte van (individuele) personen.	
d.	Reclamant voorziet een (verdere) toename van het parkeerprobleem.	Op grond van vaste jurisprudentie (zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling d.d. 20 juni 2007, ECLI:NL:RVS:2007:BA7614) behoort bij de boordeling van de vraag of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid alleen rekening te worden gehouden met de (eventuele) toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het te realiseren project. Een bestaand parkeertekort, zou daarvan al sprake zijn, kan daarom buiten beschouwing worden gelaten. In de van de ontwerp-omgevingsvergunning deel uitmakende ruimtelijke onderbouwing is voorts gemotiveerd dat het project in overeenstemming is met de gemeentelijke parkeernormen en over (ruim) voldoende parkeerruimte beschikt. De parkeernorm brengt mee dat in dit geval 24 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd.	Zienswijze leidt niet tot aanpassing.

		Het bouwplan voorziet in 28 parkeerplaatsen. Er worden dus meer parkeerplaatsen aangelegd dan de norm voorschrijft. Alle parkeerplaatsen worden gerealiseerd in de openbare ruimte, waarmee ook de benodigde bezoekersparkeerplaatsen zijn geborgd. In de van de ontwerp-omgevingsvergunning deel uitmakende ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd dat als gevolg van het project het aantal motorvoertuigbewegingen ten opzichte van het gebruik van het perceel als basisschool afneemt en dat het verwachte aantal bewegingen op de bestaande wegenstructuur ter plaatse afgewikkeld kan worden. Dat met het project meer verkeershinder ontstaat is dientengevolge niet aannemelijk. Niet gebleken is dat realisatie van het project zal leiden tot een afname van de verkeersveiligheid (al dan niet in het geval van calamiteiten).	
e.	Reclamant verzoekt geen medewerking aan het project te verlenen en pleit voor het behoud van ter plaatse aanwezige bomen en groen.	Met het project wordt invulling gegeven aan een stuk leegstaand vastgoed en braakliggend terrein waar op grond van het bestemmingsplan reeds bebouwing is toegestaan. Zoals gezegd was het projectgebied tot 2013 bebouwd vanwege de aanwezigheid van de basisschool. Met het onderhavige project wordt een bijdrage	Zienswijze leidt niet tot aanpassing.

		geleverd aan de bestaande woningbouwbehoefte en aan dat belang wordt een zwaar gewicht toegekend. Het project voorziet daarnaast wel in het behoud van de bomen aan de zuid-, west- en noordzijde van het projectgebied en de aanleg van openbaar groen. Uit de ruimtelijke onderbouwing – waarin onder meer wordt verwezen naar de quickscan flora en fauna, verricht door 'Van der Goes en Groot ecologisch onderzoeks- en adviesbureau' – volgt dat er met betrekking tot ecologie geen belemmeringen bestaan om planologische medewerking te verlenen aan het onderhavige project.	
--	--	---	--