

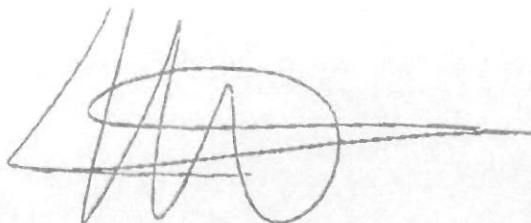
Vergadering van het college van burgemeester en wethouders
d.d. agendapunt:

Onderwerp	Uitwerkingsplan De Poelen 1 (Braassemerland fase 3 en 6)	
Datum	2 mei 2016	
Vorbereid door	V. Platteeuw	Cluster Beleid en Strategie
Portefeuillehouder	Y. Peters-Adrian	
Financiële gevolgen / dekking	Geen	
Bijlage(n) met Corsanummers	1. Verbeelding 2. Regels 3. Toelichting met Bijlagen 4. Nota van Beantwoording	
Openbaar	ja	
Gemeenteraad	nee	
Beslispunten	1. de Nota van Beantwoording vast te stellen; 2. het uitwerkingsplan NL.IMRO.1884.DEPOELEN1-VAS1 vast te stellen met de (ambtshalve) wijzigingen die voortkomen uit de Nota van Beantwoording en daarin beschreven zijn; 3. geen exploitatieplan vast te stellen.	
Samenvatting	Het ontwerpuitwerkingsplan de Poelen 1 heeft 6 weken ter inzage gelegen. In die periode zijn een tiental zienswijzen binnengekomen. Naar aanleiding van een drietal zienswijzen wordt de toelichting en de verbeelding aangepast. Het college wordt voorgesteld het uitwerkingsplan n.a.v. de zienswijzen gewijzigd vast te stellen	

	conform advies	bespreken	opmerkingen
K.M. van der Velde-Menting			
F.M. Schoonderwoerd			
H.P.M. Hoek			
Y. Peters-Adrian			
H.R. Haarman			
M.E. Spreij			

Besluit d.d. 17 mei 2016

Conform besloten.



Inleiding

In het in 2008 vastgestelde bestemmingsplan Braassemerland is voor de verschillende deelgebieden een uitwerkingsplicht opgenomen. Dat houdt in dat voor elk deelgebied eerst een Uitwerkingsplan door het college vastgesteld dient te worden teneinde aanvragen voor een omgevingsvergunning te kunnen toetsen. Het uitwerkingsplan de Poelen betreft een dergelijk plan. Het ontwerpuitwerkingsplan de Poelen1 heeft 6 weken ter inzage gelegen. In die periode zijn een tiental zienswijzen binnengekomen.

Wat willen we bereiken

Het aanvullen van het publiekrechtelijke kader om de ontwikkeling binnen het betreffende gebied van Braassemerland (fase 3 en 6) mogelijk te kunnen maken.

Onderbouwing

1. Uitwerkingsplan voor Braassemerland Fase 3 en 6

Na de aanbesteding heeft de GEM gekozen de verschillende gebieden van de Braassemerland gefaseerd te ontwikkelen. Voorliggend plan heeft betrekking op fase 3 en 6 van de aanbesteding. Het stedenbouwkundig plan laat zien dat er een ontwerp is gemaakt voor het gebied ten zuiden van het nieuwe centrumgebied van Roelofarendsveen De Oevers, ten oosten van het bebouwingslint Noordeinde.

De ontsluiting naar de A4 gaat geheel via de nieuwe ontsluiting aan de noordwestzijde van het plangebied. Deze ontsluiting is verbonden met het nieuwe centrumgebied en sluit vervolgens aan op de Braassembledreef. Hierdoor blijft het Noordeinde zoveel mogelijk vrijwaard van extra verkeer.

2. Vertaling van het stedenbouwkundig plan

Het ontwerpuitwerkingsplan is een planologische vertaling van het stedenbouwkundig ontwerp. De kaders uit het uitwerkingsplan zijn op het ontwerp afgestemd. Het plan is gebaseerd op onderliggende stukken, waaronder het LIOR en het bestemmingsplan Braassemerland.

3. Uitbreiding begraafplaats

In de ontwikkeling wordt een uitbreiding van de begraafplaats ten (noord-)oosten van de bestaande begraafplaats opgenomen, goed voor ongeveer 510 nieuwe graven.

Ook wordt voorzien in een nieuwe ontsluiting van de uitbreiding van de begraafplaats in aansluiting op de toegangsweg naar de reeds bestaande begraafplaats die ontsloten wordt via het Noordeinde.

4. Globaal bestemmingsplan

Het uitwerkingsplan is globaal van opzet. Dit geeft enige vrijheid bij de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig ontwerp. De kaders in het uitwerkingsplan zijn met name gericht op de bouwhoogte en dichtheid. Daarin is overeenstemming gezocht met het bestemmingsplan Braassemerland. In de plankaart wordt de groen- en waterstructuur, en de infrastructuur vastgelegd. Daarmee is de basis voor een goede leefbaarheid en ontsluiting in het plan gewaarborgd.

5. Onteigening

Niet alle gronden die vallen binnen het plangebied zijn in eigendom van de GEM. Hiervoor wordt een onteigeningsprocedure gevoerd welke reeds in de vergadering van 3 mei jl. in het college is besproken en welk voorstel in het politiek forum van 30 mei is geagendeerd. onteigeningsprocedure.

Uitvoering

Kosten

Geen financiële consequenties.

Participatie en tijdslijn

Er zijn een tiental zienswijzen ontvangen welke in de Nota van beantwoording zijn besproken. Een vijftal zienswijzen leidt tot aanpassing van de toelichting en de verbeelding (zienswijze nr 2.3 2.7 3.4 7.1 en 10.1).

Naar aanleiding van zienswijze 7.1 wordt de verbeelding aangepast. De aanpassing zorgt dat de uitweg van indieners van hun woning verzekerd is.

Zienswijze 2.3 2.7 3.4 en 10.1 zorgen voor aanpassing van de toelichting. De financieel-economische paragraaf wordt aangepast in die zin dat beschreven wordt dat het opstellen van een exploitatieplan niet verplicht is. Dit is ook als beslippunt opgenomen. Ook wordt de waterparagraaf aangepast. Op verzoek van het hoogheemraadschap is er een waterstructuurplan opgesteld, welke als bijlage bij de toelichting wordt bijgevoegd.

Indieners hebben voorafgaand aan dit voorstel nog een reactiemogelijkheid gehad op de voorgestelde nota van beantwoording. Deze reacties zijn in de nota van beantwoording voor zover dat al niet was, verwerkt.



Risico's

Mogelijk beroep bij de RvS tegen het uitwerkingsplan.

Duurzaamheid

Niet aan de orde

Communicatie

<i>Doelgroep</i>	<i>Boodschap</i>	<i>Middel</i>	<i>Planning</i>
Een ieder	Vaststelling uitwerkingsplan	Ruimtelijkeplannen.nl en Staatscourant	Na besluit Raad inzake de onteigening
Indieners zienswijzen	Vaststelling uitwerkingsplan	Brief	Na besluit raad inzake de onteigening

Ondernemingsraad

Niet aan de orde

Integraliteit

Het voorstel is besproken met de portefeuillehouder op 9 mei 2016. Resultaat van dit overleg is dat de Nota van beantwoording tekstueel wordt aangepast en doorgeleid mag worden naar het college. Het voorstel is akkoord bevonden door de teamleider.

Nota van Beantwoording: Uitwerkingsplan De Poelen1 Roelofarendsveen

Van donderdag 12 november 2015 tot en met woensdag 23 december 2015 heeft het ontwerpuitwerkingsplan ter inzage gelegen. Het ontwerpuitwerkingsplan is tevens toegezonden aan de provincie Zuid-Holland en het hoogheemraadschap van Rijnland. De provincie heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben. Het hoogheemraadschap heeft een zienswijze ingediend.

In de periode dat het ontwerp ter inzage lag zijn een tiental zienswijzen ontvangen. De zienswijzen worden hieronder verwoord en beantwoord. Bij de beantwoording wordt aangegeven of de zienswijze tot aanpassing van het uitwerkingsplan heeft geleid.

1.	INDIENER 1	
1.1	Indieners hebben in 2008 de percelen waar hun glastuinbouwbedrijf op was gevestigd, verkocht aan de gemeente ten behoeve van de ontwikkeling van Braassemerland. In de koop- en leveringsakte zijn voorwaarden opgenomen over het vervallen van eventuele erfdienstbaarheden (recht van overpad) bij uitgifte van de verkochte en naastgelegen percelen van derden. Indieners spreken hun vrees uit dat de weg (tussen woning nr 181 en 183) zal worden gebruikt door bezoekers van de begraafplaats. 	Het is juist dat de gemeente geen gebruik mag maken van de ontsluitingsweg die eigendom is van indiener. Het recht van overpad ten opzichte van de gemeente is ten tijde van verkoop komen te vervallen. De gemeente komt deze afspraken na. De ontsluiting van de kerk is dan ook niet beoogd via de weg tussen de woning nr. 181 en nr. 183 maar tussen de woning nr. 183 en de kerk nr. 185. Deze weg is eigendom van de kerk. Deze ontsluiting wordt nu ook gebruikt door bezoekers van de kerk. Nu de ontsluiting van de begraafplaats voldoende is gewaarborgd zijn er geen privaatrechtelijke belemmeringen aanwezig die verwezenlijking van het plan binnen de planperiode in de weg staan. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het uitwerkingsplan.
1.2	Bij verkoop van de percelen is over perceelnummer 576 afgesproken dat deze via Braassemerland in plaats van het Noordeinde kon worden ontsloten. In het	Bij verkoop is overeengekomen dat het perceel met nr. 576 niet ontsloten zou worden via het perceel van indiener. Dat betekent dat bezoekers van de kerk de weg tussen woning nr. 181 en nr. 183 niet mogen gebruiken voor de ontsluiting. Dit zal ook niet

	uitwerkingsplan zijn deze afspraken niet verwerkt.	gebeuren. Zie in dit verband de beantwoording onder 1.1. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het uitwerkingsplan.
1.3	De percelen die in eigendom zijn van indieners worden door het uitwerkingsplan geheel omgegeven door de bestemming begraafplaats. De ontsluiting van de begraafplaats zal via en of langs de percelen van indieners komen. De percelen van indieners worden hierdoor onverkoopbaar. Bovendien is deze ontsluiting niet uitvoerbaar aangezien indieners hieraan geen medewerking zullen geven.	Zie in dit verband de beantwoording onder 1.1. Aangezien de bezoekers de weg langs de kerk zullen gebruiken, wordt geen gebruik gemaakt van de percelen die in eigendom zijn van indieners. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het uitwerkingsplan.
1.4	Het bestemmingsplan Braassemerland laat een uitwerking met betrekking tot de bestemming begraafplaats niet toe. Dit past niet binnen de bestemming 'Woongebied uit te werken 2'.	Binnen de bestemming 'Woongebied uit te werken 2', zoals opgenomen in artikel 20.1 is onder j. een begraafplaats toegestaan. De begraafplaats past dan ook binnen de bestemming. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het uitwerkingsplan.
1.5	Het uitwerkingsplan dient te worden aangepast zodat de erfdienstbaarheden komen te vervallen.	In een uitwerkingsplan staat vermeld waar wat gebouwd mag worden en welk gebruik is toegestaan. Een recht van overpad wordt niet in een uitwerkingsplan vermeld. De ontsluiting van de begraafplaats is via de weg langs de kerk verzekerd en daarmee worden de rechten van indieners gerespecteerd. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het uitwerkingsplan.
2. INDIENER 2		
2.1	Het perceel 2516 en 2517 is de grens van de door de gemeente te verwerven grond en is zodanig getrokken dat het ter plaatse aanwezige hek en de achtertuin onderdeel van de ontwikkeling wordt. Eigenaren willen deze grond behouden.	De grens van de te verwerven gronden en de toetsing daarvan vindt plaats in het minnelijk overleg dan wel in de (eventuele) onteigeningsprocedure en valt buiten het kader van dit uitwerkingsplan. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het uitwerkingsplan.
2.2	De biedingen van de gronden aan indieners bieden geen perspectief voor een minnelijk vergelijk en hebben een te korte aanvaardingstermijn. De compensatie dient zodanig te zijn dat indieners in staat worden gesteld een vergelijkbare woning c.q. bedrijf elders te betrekken.	De toetsing van de hoogte van de biedingen van de gronden vindt plaats in het minnelijk overleg dan wel in de (eventuele) onteigeningsprocedure en valt buiten de uitwerkingsplanprocedure. Aanvullend wordt opgemerkt dat de gemeente marktconforme biedingen heeft uitgebracht. Er is daarbij uitgegaan van een gebruikelijke reactietermijn van vier weken. De marktconformiteit blijkt eruit dat in andere deelgebieden van Braassemerland vergelijkbare biedingen zijn uitgebracht aan grondeigenaren

		welke hebben geleid tot overeenstemming en daarmee tot minnelijke verwerving. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het uitwerkingsplan.
2.3	De paragraaf omtrent de economische uitvoerbaarheid is niet deugdelijk gemotiveerd. Er is niet toegelicht op welke wijze er voldoende financiële middelen beschikbaar zijn om de verwervingen te bekostigen.	Indieners merken terecht op dat de paragraaf omtrent de economische uitvoerbaarheid onjuist is. Deze paragraaf wordt aangepast met de volgende tekst: Het ontwerpbestemmingsplan Braassemerland is vóór 1 juli 2008 ter inzage gelegd zodat het oude recht van toepassing is. Dit blijkt uit artikel 9.1.4 Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening. Dat betekent dat er geen sprake is van een verplichting tot vaststelling van een exploitatieplan. Het kostenverhaal en de economische uitvoerbaarheid is verzekerd door het sluiten van de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente, VolkerWessels Vastgoed en Verwelius Holding. De gemeente werkt samen met financieel draagkrachtige partijen die beschikken over de kennis en ervaring om het plangebied tot ontwikkeling en realisatie te brengen. Onderhavige zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting van het uitwerkingsplan.
2.4	Indieners wensen tot zelfrealisatie over te gaan in de door de gemeente gewenste vorm van planuitvoering. Indieners wensen nader overleg met de gemeente omtrent de planuitvoering.	Het beroep op zelfrealisatie is niet van belang voor het vaststellen van het uitwerkingsplan. In het uitwerkingsplan zijn de planologische randvoorwaarden verder uitgewerkt en behoren tot de vorm van planuitvoering. Ook in het geval van zelfrealisatie zullen de planologische randvoorwaarden vervuld moeten worden. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het uitwerkingsplan.
2.5	Het uitwerkingsplan dient te worden aangepast zodat de gemeente het zuidelijke gedeelte en indieners het noordelijke gedeelte kunnen ontwikkelen.	Zie in dit verband de beantwoording bij 2.4 Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het uitwerkingsplan.
2.6	Binnen het deelgebied zal grootschalige demping en verharding van bestaande watergangen plaatsvinden. Dit is niet nodig indien voor een andere stedenbouwkundige opzet zou worden gekozen.	Het college heeft gekozen voor onderhavige stedenbouwkundige invulling. Het is de bevoegdheid van het college om de planologie in het gebied te bepalen. De vorm van planvoering is in het uitwerkingsplan verder uitgewerkt. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het uitwerkingsplan.
2.7	Op pagina 40 van de toelichting staat vermeld dat onderzoek dient plaats te vinden naar de economische haalbaarheid en er een exploitatieplan moet worden vastgesteld. Indieners vragen zich af of	Zie in dit verband de beantwoording bij 2.3 Onderhavige zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting van het uitwerkingsplan.

	deze tekst juist is. Voor zover de tekst wel juist is, is er met indieners geen anterieure overeenkomst gesloten en is het kostenverhaal derhalve niet anderszins verzekerd.	
2.8	Er dient in de toelichting een meer gedetailleerde en op het plan toegespitste uiteenzetting te worden gegeven over de economische uitvoerbaarheid van het plan.	Zie in dit verband de beantwoording bij 2.3 Onderhavige zienswijze leidt tot aanpassing van het uitwerkingsplan.
3. INDIENER 3		
3.1	Indiener ondervindt geluidsoverlast van de Braasemdreef, kruising Braasemdreef en Noordeinde. Door het uitwerkingsplan en hoe deze is opgesteld zal de geluidsoverlast toenemen. De gemeente is niet bereid om geluidswerende maatregelen te treffen.	De geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer op het Noordeinde bedraagt na aftrek van artikel 110g Wet geluidhinder 43 dB waardoor de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder wordt gerespecteerd. Indiener stelt dat de Braasemdreef al geluidsoverlast geeft en dat dit alleen maar zal toenemen. Het juridische kader voor de aanleg van de Braasemdreef betreft het uitwerkingsplan Infra 1B en niet het uitwerkingsplan De Poelen 1. Bij het uitwerkingsplan Infra 1b is bij de berekening uitgegaan van de aanleg van De Poelen en geconstateerd dat een Besluit Hogere Grenswaarden niet benodigd is. Met betrekking tot de vaststelling van dit uitwerkingsplan behoeven er geen nadere geluidswerende maatregelen te worden genomen. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het uitwerkingsplan.
3.2	De uitwerking zal leiden tot een verkeersaantrekkende werking. In de eerste plaats is er nu al sprake van filevorming. Daarnaast leidt de toename van het verkeer tot een onveiligere situatie.	Zie in dit verband de beantwoording bij 3.1 Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het uitwerkingsplan.
3.3	Indiener maakt zich zorgen om de schade die kan optreden aan zijn woning door de uitvoering van de bouwwerkzaamheden. Indiener zou een 0-meting willen laten plaatsvinden zodat goed is na te gaan welke schade is opgetreden zodra de bouwwerkzaamheden zijn afgerond.	Bij het verrichten van de bouwwerkzaamheden is het uitgangspunt van de aannemer dat schade wordt voorkomen aan de belendende bebouwing. Mocht er tijdens hei- en bouwwerkzaamheden onverhoopt toch schade ontstaan dan is de betrokken aannemer daarvoor verantwoordelijk. De aannemer is verplicht een zogenaamde CAR-verzekering af te sluiten, die de eventuele schade dekt. In dat geval kunt u een claim bij de aannemer indienen. De ontwikkelaar heeft bij indiener een 0-meting uitgevoerd zodat bij mogelijke schade duidelijk is welke schade door de werkzaamheden is ontstaan. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het uitwerkingsplan.
3.4	Indiener ervaart wateroverlast vanwege	Met betrekking tot de waterhuishouding vindt nauw overleg met

	de aanleg van de Braasemdreef. De aanwezige pomp kan het water onvoldoende afvoeren. Indiener vreest meer wateroverlast indien de planvorming is afgerond.	het hoogheemraadschap plaats. Om de waterhuishouding goed te monitoren is een waterstructuurplan opgesteld, welke in de toelichting is verwerkt en als bijlage bij de toelichting is bijgevoegd. Vanwege de monitoring wordt wateroverlast niet verwacht. Mocht er in de toekomst onevenredige wateroverlast ontstaan door de aanleg van de Braasemdreef, dan zal e.e.a. nader onderzocht moeten worden en te zijner tijd een oplossing gevonden moeten worden. Onderhavige zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting van het uitwerkingsplan.
4. INDIENER 4		
4.1	Indiener ervaart geluidsoverlast van de Braasemdreef, kruising Braasemdreef en Noordeinde. Door het uitwerkingsplan en hoe deze is opgesteld zal de geluidsoverlast toenemen. De gemeente is niet bereid om geluidswerende maatregelen te treffen.	Zie in dit verband de beantwoording bij 3.1 Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het uitwerkingsplan.
4.2	De uitwerking zal leiden tot een verkeersaantrekkende werking. In de eerste plaats is er nu al sprake van filevorming. Daarnaast leidt de toename van het verkeer tot een onveiligere situatie.	Zie in dit verband de beantwoording bij 3.1 Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het uitwerkingsplan.
5. INDIENER 5		
5.1	Indiener ervaart geluidsoverlast van de Braasemdreef, kruising Braasemdreef en Noordeinde. Door het uitwerkingsplan en hoe deze is opgesteld zal de geluidsoverlast toenemen. De gemeente is niet bereid om geluidswerende maatregelen te treffen.	De zienswijze is 24 december 2015 door de gemeente ontvangen blijkens het ontvangstbevestigingsformulier. De zienswijze is niet binnen de daarvoor gestelde termijn door de gemeente ontvangen en is dan ook niet-ontvankelijk. Volledigheidshalve wordt naar de beantwoording van Indiener 4 verwezen aangezien dit een gelijklopende zienswijze betreft.
5.2	De uitwerking zal leiden tot een verkeersaantrekkende werking. In de eerste plaats is er al sprake van filevorming. Daarnaast leidt de toename van het verkeer tot een onveiligere situatie.	Zie de beantwoording onder 5.1
6. INDIENER 6		
6.1	Indiener maakt zich zorgen om de schade die kan optreden aan zijn woning door de uitvoering van de bouwwerkzaamheden. De huidige woning bevat geen heipalen en bovendien is er sprake van veengrond waar altijd enige beweging in blijft.	Zie beantwoording onder 3.3 De ontwikkelaar heeft naar aanleiding van deze zienswijze een gesprek met indieners gehad. Er zal ter plaatse een 0-meting plaatsvinden zodat mocht schade gemeld worden de huidige staat van de bebouwing inzichtelijk is.

	Indiener hoopt dat de gemeente zijn ongerustheid kan wegnemen.	Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het uitwerkingsplan.
7. INDIENER 7		
7.1	Het perceel K 3026 is in eigendom overgedragen aan de gemeente en in het uitwerkingsplan bestemd als 'Water'. De ontsluiting van de woning Noordeinde 165B is echter via het perceel K 3026. De ontsluiting wordt gebruikt voor de woning Noordeinde 165B en het bedrijf Agro Fleur. Deze ontsluiting moet in stand worden gelaten.	Het is juist dat de ontsluiting in de verbeelding niet was geregeld. Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen. In het plan zal een ontsluiting worden gerealiseerd. Naar aanleiding van de concept beantwoording zienswijze heeft indiener medegedeeld dat de weg van de ontsluiting te krap is om te kunnen draaien. De breedte van de strook die een verkeersbestemming heeft gekregen, heeft de breedte van het recht van overpad dat er geldt. Deze zienswijze leidt tot aanpassing van de verbeelding van het ontwerpplan.
7.2	Indiener verzoekt een deugdelijke beschoeiing langs de ontsluitingsweg te plaatsen. Indieners vragen ook zorg te dragen dat bij de uitvoering van de werkzaamheden de niet onderheide schuur niet beschadigt/verzakt.	In een uitwerkingsplan staat vermeld waar wat gebouwd mag worden en welk gebruik is toegestaan. Hoe de uitvoering van de bouw en aanleg zal plaatsvinden wordt duidelijk in de omgevingsvergunningen die naar aanleiding van dit uitwerkingsplan worden verleend. Indiener zal zich ten tijde van de vergunningaanvraag tot de gemeente moeten wenden terzake onderhavig verzoek. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het uitwerkingsplan.
8. INDIENER 8		
8.1	Het is onduidelijk welke bouwactiviteiten op het perceel van indiener zullen plaatsvinden. In dit kader heeft hij onderhavige zienswijze ingediend. Indiener wenst eerst duidelijkheid te krijgen over de definitieve invulling van het gehele plan.	In de uitvoeringsfase (de daadwerkelijke omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen) zal duidelijk worden welke werkzaamheden op het perceel van indiener zullen plaatsvinden. Tijdens die procedure kan indiener, indien wenselijk, zijn zienswijze indienen over de wijze van uitvoering. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het uitwerkingsplan.
9. INDIENER 9		
9.1	Indiener maakt zich zorgen over het ophogen van zand van c.a. 2,6 meter. De verwachting is dat de woning van indiener schade zal oplopen bij deze bouwwerkzaamheden.	Zie beantwoording onder 3.3. Bovendien zal er bij indiener een 0-meting plaatsvinden zodat mocht er schade ontstaan de huidige staat van de bebouwing inzichtelijk is gemaakt. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het uitwerkingsplan.
9.3	Door schade aan de woningen zal indiener psychische schade oplopen.	Wij realiseren ons dat naast het feit dat er door de werkzaamheden de mogelijkheid bestaat dat er schade zal ontstaan aan de woningen van belendende percelen, het ook effect heeft op de leefomgeving van de bewoners van het gebied. Bij de uitvoering van de werkzaamheden is dan ook het uitgangspunt dat er geen of zo weinig mogelijk schade zal ontstaan aan de belendende bouwwerken. Ook voor de

		eigendommen van indiener geldt dat de nodige voorzichtigheid zal worden betracht. Wij trachten dan ook de werkzaamheden met zo veel mogelijk zorg uit te voeren en hopen daarmee het gevoel van onvrede bij de bewoners zoveel mogelijk te voorkomen. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het uitwerkingsplan.
9.4	Indiener wenst immateriële schade te ontvangen vanwege het ontstane verdriet en gederfde levensvreugde.	Zoals onder 9.3 verwoord trachten wij de werkzaamheden met zo veel mogelijk zorg uit te laten voeren. Wij hopen het ontstane verdriet en gederfde levensvreugde op deze wijze te beperken. Het verzoek om immateriële schadevergoeding staat helaas buiten het toetsingskader van onderhavige procedure. Onderhavige zienswijze leidt niet tot aanpassing van het uitwerkingsplan.
10. INDIENER 10		
10.1	In paragraaf 5.7 onder het kopje "Planspecifiek" is de waterbalans voor het plan Braassemerland I beschreven. Indiener wenst de waterbalans (dempen, graven en toe- en afname verhard oppervlak) voor dit specifieke deel van Braassemerland I verder uitgewerkt te zien.	Naar aanleiding van deze zienswijze is een waterstructuurplan opgesteld welke als bijlage bij de toelichting wordt bijgevoegd. Onderhavige zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting van het uitwerkingsplan.

Ambtelijke aanpassingen

- Aanpassing van paragraaf 3.2.3. en pagina 20 van de toelichting met betrekking tot de regionale afstemming