



Nota van Zienswijzen

bestemmingsplan Essendael

Gemeente Albrandswaard

Telefoon

Projectnummer
SLS007488

Datum
10 december 2019

Documentnummer
SLS007488.NZI, versie 006

Inhoudsopgave

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Inleiding | 4 |
| 2 | Samenvatting en beantwoording zienswijzen | 5 |
| 2.1 | Reclamant 1 | 5 |
| 2.2 | Reclamant 2 | 8 |
| 2.3 | Reclamant 3 | 10 |
| 2.4 | Reclamant 4 | 12 |
| 2.5 | Reclamant 5 | 15 |
| 2.6 | Reclamant 6 (idem als 2) | 16 |
| 2.7 | Reclamant 7 | 17 |
| 2.8 | Reclamant 8 | 19 |
| 2.9 | Reclamant 9 | 21 |
| 2.10 | Reclamant 10 | 25 |
| 2.11 | Reclamant 11 (idem als 13, 14 en 16) | 28 |
| 2.12 | Reclamant 12 | 30 |
| 2.13 | Reclamant 13 (idem als 11, 12 en 16) | 33 |
| 2.14 | Reclamant 14 (idem als 11, 13 en 16) | 34 |
| 2.15 | Reclamant 15 | 36 |
| 2.16 | Reclamant 16 (idem als 11, 13 en 14) | 38 |
| 3 | Vooroverleg | 41 |
| 4 | Ambtshalve wijzigingen | 42 |
| 4.1 | Hogere grenswaarde Wet geluidhinder industrielawaai | 42 |
| 4.2 | Staat van bedrijfsactiviteiten | 43 |
| 4.3 | Stikstofdepositie | 43 |
| 4.4 | Stedenbouwkundig plan | 43 |

1 Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan “Essendael” heeft van vrijdag 6 september 2019 tot en met donderdag 17 oktober 2019 voor 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 16 zienswijzen ontvangen.

| Nr | Reclamant | Datum |
|----|---------------------------------|------------------|
| 1 | Bewoners Van Gogh Allee | 3 oktober 2019 |
| 2 | Bewoners Van Gogh Allee | 5 oktober 2019 |
| 3 | Bewoners Van Gogh Allee | 13 oktober 2019 |
| 4 | Bewoners Van Gogh Allee | 7 oktober 2019 |
| 5 | Bewoners Van Gogh Allee | 5 oktober 2019 |
| 6 | Bewoners Van Gogh Allee | 7 oktober 2019 |
| 7 | Bewoners Van Gogh Allee | 11 oktober 2019 |
| 8 | Bewoners Van Gogh Allee | 7 oktober 2019 |
| 9 | Bewoners Alma-Tademahof | 6 oktober 2019 |
| 10 | VV Rhoon | 8 september 2019 |
| 11 | Bewoners Isaac Israelslaan | 14 oktober 2019 |
| 12 | Bewoners Essendijk | 10 oktober 2019 |
| 13 | Gezamenlijke bewoners Essendijk | 15 oktober 2019 |
| 14 | Bewoners Isaac Israelslaan | 17 oktober 2019 |
| 15 | Bewoners van Tijsjesdijk | 17 oktober 2019 |
| 16 | Bewoners omgeving Essendijk | 21 oktober 2019 |

De bovenstaande zienswijzen worden in hoofdstuk 2 per reclamant weergegeven en beantwoord. Ook wordt ingegaan op de ontvankelijkheid en of de zienswijze gegrond dan wel ongegrond is. Als de ingediende zienswijzen aanleiding geven tot wijziging van het bestemmingsplan, is dat eveneens per zienswijze aangegeven.

In hoofdstuk 3 worden de ambtshalve aanpassingen benoemd.

2 Samenvatting en beantwoording zienswijzen

2.1 Reclamant 1

| nr | Zienswijze reclamant 1 | Beantwoording gemeente |
|----|--|--|
| A | <p>Algemeen – bezwaar ten aanzien van het gehele bestemmingsplan</p> <p>In het bestemmingsplan wordt beschreven dat er meer dan 100 nieuwe woningen gerealiseerd zullen worden de komende jaren. De wijk Essendael is flink gegroeid de afgelopen jaren, waarbij de wijk maar één toegangsweg kent.</p> <p>In de huidige situatie is dit qua verkeersveiligheid een onwenselijke situatie, laat staan na het realiseren van minstens 100 extra woningen. De verkeersdruk neemt ontzettend toe en de verkeersveiligheid neemt nog meer af. De aangelegde drempels in de Van Gogh Allee blijken onvoldoende te werken, daar reclamant ziet dat veel automobilisten minstens 50 km/u rijden en waarbij 'sprinten' tussen de twee drempels een sport lijkt. In de wijk wonen veel jonge kinderen en reclamant maakt zich ernstige zorgen over de veiligheid van deze kinderen, maar bovenal over de veiligheid van de eigen kinderen. Naar het idee van reclamant moet er zo snel mogelijk een tweede toegangsweg tot de wijk Essendael geopend worden, zodat de verkeersdruk over de Van Gogh Allee afneemt en de verkeersveiligheid toeneemt.</p> <p>Daarnaast is reclamant van mening dat de gemeente de situatie onvoldoende inschat en onvoldoende veiligheidsmaatregelen neemt en heeft genomen. De straat heeft een paar drempels, maar dit heeft niet tot het juiste resultaat geleid.</p> <p>De gemeente is dan wat mij betreft ook in gebreke gebleven en reclamant verzoekt dan ook om zo snel mogelijk nadere veiligheidsmaatregelen te nemen, waarbij te denken valt aan o.a. wegversmallingen, flitscamera, smiley-bord, meer drempels, af en toe een extra snelheidscontrole plaatsen.</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u></p> <p><i>Op grond van het voorliggende bestemmingsplan worden meer dan 100 extra woningen mogelijk gemaakt. Door de toename van de extra woningen neemt de verkeersdruk op de Van Gogh Allee toe en de verkeersveiligheid af. Er dient een tweede toegangsweg te worden gerealiseerd en aanvullende verkeersveiligheidsmaatregelen te worden getroffen.</i></p> <p><u>Overweging college:</u></p> <p><i>De ontwikkeling van de wijk Essendael is in 2006 gestart. Destijds is uitgegaan van 650 woningen, die gefaseerd opgeleverd zouden worden. In de afgelopen 14 jaar zijn er verschillende ontwikkelingen geweest. Ook zijn de woningen die tot 2014 gerealiseerd waren meegenomen in het bestemmingsplan Rhooon Dorp 2014. In het huidige plan worden inderdaad nog 114 nieuwe woningen voorzien, maar dat betekent niet dat ten opzichte van 2006 er 114 extra woningen komen. In totaal zal er straks volgens de huidige planning 661 woningen in Essendael zijn gebouwd. De wijk Essendael is dus niet exponentieel met 114 woningen gegroeid. Ten opzichte van de oorspronkelijke uitgangspunten uit 2006 slechts met 11 woningen. Waarbij ook gebruik wordt gemaakt van extra grond dat in het plangebied is aangekocht. Het college vindt dat aantal van 11, gelet ook op de maatschappelijke behoefte aan woningen, zeer aanvaardbaar.</i></p> <p><i>De Van Gogh Allee heeft volgens de CROW-normen voldoende wegcapaciteit. Een tweede wegontsluiting is enkel nodig voor de hulpdiensten. De wijk is al uitgerust met veel drempels, die ook vrij hoog zijn. Vanuit de hulpdiensten zijn te veel beperkingen ook niet wenselijk. Bij wegversmallingen rijden, als het rustig is, de snelheidsovertreders alsnog door. Is het druk dan leidt dit tot extra opstoppingen, waardoor zeker in de beleving de verkeersdruk als te hoog wordt ervaren. Binnen de gemeente is er een smileybord, die rouleert over verschillende locaties. Essendael en met name de Van Gogh Allee, wordt in deze roulatie al meegenomen.</i></p> <p><u>Standpunt college:</u></p> <p><i>In totaal worden in Essendael nu 661 woningen voorzien. In dit bestemmingsplan 114 woningen maximaal, 11 meer dus dan oorspronkelijk, hetgeen in vergelijking met het uitgangspunt van 14 jaar geleden aanvaardbaar is.</i></p> |

| nr | Zienswijze reclamant 1 | Beantwoording gemeente |
|----|--|---|
| | | <p><i>De verkeersdrukke en veiligheid voldoen aan de wettelijke uitgangspunten. Het college betreurt dat de bewoners de eigen verkeerssituatie als onveilig ervaren.</i></p> <p><i>Het bestemmingsplan regelt geen verkeersbesluit voor een tweede ontsluiting of aanleg van andere uitvoeringsmaatregelen zoals een rotonde. De ontsluiting aan de Tijsjesdijk is overigens wel een calamiteitenontsluiting. De wijkontsluiting bij de Van Gogh Allee is een gegeven en is voldoende als wijkontsluiting.</i></p> <p><i>De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</i></p> |
| B | <p>Deelgebied ‘Van Gogh Allee’</p> <p>In het nieuwe bestemmingsplan wordt aangegeven dat in de nieuwe verkaveling uitgegaan wordt van maximaal 16 grondgebonden woningen (twee-onder-eenkap en vrijstaand) met een groot- en bouwhoogte van respectievelijk 6,5 en 12 meter.</p> <p>Dit is een groot verschil ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. In het verleden werd er gesproken over het realiseren van vijf tot acht woningen, waarbij de maximale bouwhoogte (11 meter) hetzelfde zou zijn als de vrijstaande woningen van de Van Gogh Allee. Indien er 14 tot 16 woningen tegenover reclamant(en) gebouwd worden, beperkt dit enorm hun uitzicht en het lichtinval.</p> <p>Tevens werd tijdens de inloopavond van 11 september 2019 toegelicht dat het de bedoeling is dat in dit deelgebied maximaal 16 woningen gebouwd worden (lees: vrijstaand en/of twee-onder-eenkap), maar indien de markt en/of de vraag wijzigt dit kan wijzigen en dit er ook toe kan leiden dat er rijtjeswoningen gebouwd worden. Dit is absoluut geen gewenste situatie, gezien het feit dat de vrijstaande woningen van de Van Gogh Allee hierdoor flink in waarde zullen dalen.</p> <p>Ik zou er voor willen pleiten om te kiezen voor een maximaal aantal woningen, waarbij de groot- en bouwhoogte hetzelfde is als de vrijstaande woningen van de Van Gogh Allee. Daarnaast acht reclamant het van belang met betrekking tot het behoud van de waarde van het huis dat hier geen rijtjeswoningen gebouwd worden, maar dat hier primair vrijstaande woningen gerealiseerd worden.</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u></p> <p><i>Er worden aan de overzijde van de Van Gogh Allee meer woningen mogelijk gemaakt dan eerder was vastgelegd in het geldende bestemmingsplan. Gevreesd wordt dat er ook rijtjeswoningen gerealiseerd kunnen worden.</i></p> <p><i>Daarbij wordt de beoogde nieuwbouw te hoog. Vanwege de maximaal mogelijke nokhoogte van 12 meter van het plangebied wordt het woon- en leefklimaat van bewoners in de tegenovergelegen woningen aangetast.</i></p> <p><u>Overweging college:</u></p> <p><i>De beoogde ontwikkeling heeft als doel de aangekochte gronden en de reeds bestaande plangronden tegenover de Van Gogh Allee 1 t/m 15 te voorzien van maximaal 16 woningen (vrijstaand en tweekappers).</i></p> <p><i>Dit zijn meer woningen dan in het bestaande bestemmingsplan. Een verhoging van het woningaantal is mogelijk geworden, omdat er een stuk grond bij de ontwikkeling kon worden betrokken welke eerder niet beschikbaar was. Het plangebied is daarmee vergroot. Door de bebouwing langs de Van Gogh Allee verder door te zetten ontstaat er een meer symmetrisch profiel wat leidt tot een ruimtelijk evenwichtiger situatie.</i></p> <p><i>In het ontwerpbestemmingsplan is door middel van een ‘specifieke bouwaanduiding – twee-aaneen of vrijstaand’ (zie 8.2 onder 2 van de planregels) de beoogde woningtypologie op deze locatie al vastgelegd. Ter plaatse mogen woningen uitsluitend twee-aaneen of vrijstaand worden gebouwd.</i></p> <p><i>Op basis van het ontwerpbestemmingsplan zijn aan de overzijde van de bestaande woningen van de Van Gogh Allee géén rijtjeswoningen mogelijk.</i></p> <p><i>De afwijkende hoogte van 12 m is naar de mening van het college niet onevenredig ten opzichte van de eerder gerealiseerde nieuwbouw van de tegenovergelegen bebouwing. Anderzijds is een gelijkwaardige nokhoogte van maximaal 11 m ook voldoende om kwalitatief hoogwaardige bebouwing te realiseren langs deze entree weg.</i></p> |

| nr | Zienswijze reclamant 1 | Beantwoording gemeente |
|----|---|---|
| | | <p><i>Op de verbeelding zal de bouwhoogte worden gemaximeerd op 11 m in plaats van 12 m.</i></p> <p><u>Standpunt college:</u> <i>De gemeente is van mening dat het nieuwe plan niet in onevenredige mate het woongenot van bewoners aantast. Maar de maximaal toegestane bouwhoogte kan worden verlaagd, zodat aan de zienswijze tegemoet kan worden gekomen.</i></p> <p><i>De zienswijze leidt op dit punt tot wijziging van het bestemmingsplan. De maximale bouwhoogte van de woningen wordt op de verbeelding teruggebracht naar maximaal 11 m.</i></p> |
| C | <p>Naast het realiseren van deze woningen acht reclamant het van belang dat bij het realiseren van de woningen minstens twee parkeervoorzieningen mogelijk gemaakt worden (lees: verplicht zijn) op eigen terrein. De parkeervoorzieningen in de Van Gogh Allee zijn zeer beperkt, aangezien de bewoners van de Van Gogh Allee allen één parkeervoorziening hebben op eigen terrein en de bewoners allemaal twee auto's hebben. Bezoek moet vaak een aantal straten verderop parkeren, laat staan indien de gemeente niet meer parkeervoorzieningen treft bij de realisatie van meer woningen.</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> <i>Er komen als gevolg van de nieuwe woningen aan de overzijde van de Van Gogh Allee te weinig extra parkeervoorzieningen.</i></p> <p><u>Overweging college:</u> <i>In de planregels is de parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning vastgelegd. Dit aantal wordt ook gerealiseerd; op eigen terrein en in de openbare ruimte. Daarmee is voldoende parkeren verzekerd.</i> <i>In het geval van de nieuwe woningen aan de Van Gogh Allee wordt bij de realisatie van de woningen voorzien in twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarbij wordt aan de zijde van de Jan van Herwijnenlaan voorzien in een centrale voorziening met 10 openbare parkeerplaatsen.</i></p> <p><u>Standpunt college:</u> <i>De gemeente is van mening dat er in voldoende parkeerplaatsen wordt voorzien. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</i></p> |
| D | <p>In de tekening lijkt het erop dat de stoep aan de overzijde van de Van Gogh Allee vervalt indien er woningen gerealiseerd worden. Dit is ook een onwenselijke situatie, omdat alle voetgangers zich moeten verplaatsen via de stoep langs de Van Gogh Allee, waar momenteel naast de parkeervoorzieningen van de Van Gogh Allee een smalle stoep is.</p> <p>De drukte voor het huis van reclamant(en) neemt dan toe aangezien dit, naast de enige toegangsweg voor automobilisten, de enige toegangsweg is voor voetgangers, waarbij de kans op schade aan de auto's ook toeneemt. In het kader van de veiligheid vindt reclamant het ook belangrijk dat er een fietspad gerealiseerd wordt.</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> <i>De beoogde stoep aan de overzijde van de Van Gogh Allee lijkt te zijn vervallen. Dat is een onwenselijke situatie.</i></p> <p><u>Overweging college:</u> <i>Binnen de bestemming 'Woongebied' is de aanleg van een stoep als recht toegestaan.</i> <i>Ter hoogte van de geplande woningen is het zeker niet de bedoeling dat de stoep komt te vervallen. Dat blijkt uit de stedenbouwkundige verkaveling die als basis heeft gediend voor het ontwerp van het bestemmingsplan. In de laatste stedenbouwkundige verkaveling is de stoep opnieuw aangegeven.</i></p> <p><u>Standpunt college:</u> <i>De beoogde stoep aan de overzijde van de Van Gogh Allee komt niet te vervallen. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</i></p> |

Conclusie

De zienswijze is binnen de termijn van de terinzagelegging verzonden en daarom ontvankelijk.
De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

Aanpassing

De zienswijze leidt tot wijziging van de verbeelding. Op de verbeelding wordt de maximum bouwhoogte voor de grondgebonden woningen aan de Van Gogh Allee verlaagd naar 11 meter.

2.2 Reclamant 2

| nr | Zienswijze reclamant 2 | Beantwoording gemeente |
|----|--|--|
| A | <p>In algemene zin is benoemd dat de wijk Essendael nog fors zal groeien, met meer dan 100 nieuwe woningen. Momenteel is er slechts een toegangsweg, waardoor de verkeersdruk nu al hoog is. De groei zorgt voor een extra verkeerslast, waardoor de veiligheid binnen deze kindvriendelijke wijk verder in het geding komt. Daarbij is het goed te benoemen dat de huidige verkeersveiligheid aan de Van Gogh Allee al te wensen over laat. Volgens reclamant zou de gemeente de verkeersveiligheid hier, door bijvoorbeeld een "Smiley paal" of versmallingen kunnen verbeteren. Belangrijkste is echter dat er een noodzaak bestaat voor een tweede toegangsweg de wijk is. Dit is nu al urgent. Met de uitbreiding van de wijk neemt de noodzaak hiertoe verder toe.</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> <i>Op grond van het voorliggende bestemmingsplan worden meer dan 100 extra woningen mogelijk gemaakt. Door de toename van de extra woningen neemt de verkeersdruk op de Van Gogh Allee toe en de verkeersveiligheid af. Er dient een tweede toegangsweg te worden gerealiseerd en aanvullende verkeersveiligheidsmaatregelen te worden getroffen.</i></p> <p><u>Overweging college:</u> <i>Idem als zienswijze 1 onder A.</i></p> <p><u>Standpunt college:</u> <i>Idem als zienswijze 1 onder A. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</i></p> |
| B | <p>Wanneer reclamant(en) specifiek kijken naar het deelgebied Van Gogh Allee, wordt in het nieuwe plan uitgegaan van maximaal 16 woningen. Dat is een fors verschil met het huidige plan. Het huidige plan was ruimtelijker opgezet met minder woningen. Daarnaast is het cruciaal dat de eerder gemaakte afspraken over maximale hoogte en breedte van de woningen worden nageleefd. De maximale hoogte zou wat reclamant betreft gelijk (of minder) moeten zijn aan die van de huidige vrijstaande woningen aan de Van Gogh Allee.</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> <i>Er worden aan de overzijde van de Van Gogh Allee meer woningen mogelijk gemaakt dan eerder was vastgelegd in het geldende bestemmingsplan. Daarbij wordt de beoogde nieuwbouw te hoog. Vanwege de maximaal mogelijke nokhoogte van 12 meter van het plangebied wordt het woon- en leefklimaat van bewoners in de tegenovergelegen woningen aangetast.</i></p> <p><u>Overweging college:</u> <i>Idem als zienswijze 1 onder B.</i></p> <p><u>Standpunt college:</u> <i>Idem als zienswijze 1 onder B. De zienswijze leidt op dit punt tot wijziging van het bestemmingsplan. De maximale bouwhoogte van de woningen wordt op de verbeelding teruggebracht naar maximaal 11 m.</i></p> |
| C | <p>Het type woning dat gebouwd wordt, direct tegenover reclamant(en), zou bij voorkeur vrijstaand of twee-onder-een kap moeten zijn. Reclamant wil uitdrukkelijk bezwaar maken tegen een eventuele optie om op deze plek voor rijtjeshuizen te kiezen. De waarde van de woning van reclamant zou op die manier flink dalen.</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> <i>Gevreesd wordt dat er ook rijtjeshuizen gerealiseerd kunnen worden.</i></p> |

| nr | Zienswijze reclamant 2 | Beantwoording gemeente |
|----|--|--|
| | | <p><u>Overweging college:</u> <i>In het ontwerpbestemmingsplan is door middel van een 'specifieke bouwaanduiding – twee-aaneen of vrijstaand' (zie 8.2 onder 2 van de planregels) de woningtypologie al vastgelegd. Daar mogen de grondgebonden woningen uitsluitend twee-aaneen of vrijstaand worden gebouwd. Op basis van het ontwerp van het bestemmingsplan zijn aan de overzijde van de Van Gogh Allee geen rijtjeswoningen mogelijk.</i></p> <p><u>Standpunt college:</u> <i>De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</i></p> |
| D | <p>Los van het type woning waarvoor gekozen wordt, zou reclamant uitdrukkelijk willen verzoeken dat er aandacht is voor parkeergelegenheid op eigen terrein. In alle gevallen betekent dat wat reclamant betreft 2 parkeerplekken op eigen terrein. De parkeervoorzieningen in de Van Gogh Allee zijn zeer beperkt, aangezien de bewoners van de Van Gogh Allee allen één parkeervoorziening hebben op eigen terrein en de bewoners allemaal twee auto's hebben.</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> <i>Er komen als gevolg van de nieuwe woningen aan de overzijde van de Van Gogh Allee te weinig extra parkeervoorzieningen.</i></p> <p><u>Overweging college:</u> <i>Idem als zienswijze 1 onder C.</i></p> <p><u>Standpunt college:</u> <i>Idem als zienswijze 1 onder C. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</i></p> |
| E | <p>Laatste punt van het bezwaar gaat over de beschikbaarheid van een trottoir aan de overzijde van de woningen. Wegvallen hiervan, zou resulteren in veel extra voetgangers direct voor hun deur, met eventuele kans op schade aan auto's als resultaat.</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> <i>De beoogde stoep aan de overzijde van de Van Gogh Allee lijkt te zijn vervallen. Dat is een onwenselijke situatie.</i></p> <p><u>Overweging college:</u> <i>Idem als zienswijze 1 onder D.</i></p> <p><u>Standpunt college:</u> <i>Idem als zienswijze 1 onder D. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</i></p> |

Conclusie

De zienswijze is binnen de termijn van de terinzagelegging verzonden en daarom ontvankelijk. De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

Aanpassing

De zienswijze leidt tot wijziging van de verbeelding. Op de verbeelding wordt de maximum bouwhoogte voor de grondgebonden woningen aan de Van Gogh Allee verlaagd naar 11 meter.

2.3 Reclamant 3

| nr | Zienswijze reclamant 3 | Beantwoording gemeente |
|----|--|---|
| A | <p>Waardedaling eigen huis door wijziging bestemmingsplan</p> <p>In het ontwerp bestemmingsplan worden er maximaal 16 woningen (twee-onder-een-kap en vrijstaande woningen) beoogd met een bouwhoogte 12 meter. Dit is een groot verschil ten opzichte van het huidige bestemmingsplan waar er vijf vrijstaande woningen gebouwd zouden worden met een hoogte van max. 11 meter net zoals de bestaande woningen in de Van Gogh Allee. 16 woningen van 12 meter hoog beperken het uitzicht en de lichtinval in veel grotere mate dan de 5 vrijstaande woningen van 11 meter hoog uit het oude bestemmingsplan.</p> <p>Op de inloopavond van 11 september 2019 werd zelf het schrikbeeld neergezet dat indien de vraag van de markt wijzigt het bestemmingplan dusdanig gewijzigd kan worden dat er zelfs rijtjeswoningen gebouwd worden. Dit is absoluut geen gewenste situatie, gezien het feit dat de vrijstaande woningen van de Van Gogh Allee hierdoor aanzienlijk in waarde zullen dalen. Bouwfonds heeft reclamant(en) ten tijde van de aankoop van hun huis verzekerd dat er uitsluitend vrijstaande woningen gebouwd zouden worden. Indien het ontwerp bestemmingsplan op dit punt niet wijzigt zullen reclamant(en) zeker overgaan tot het indienen van planschade.</p> <p>Reclamant(en) pleiten derhalve voor het deelgebied Van Gogh Allee tot het toestaan van het bouwen van louter vrijstaande woningen met een maximale bouwhoogte en breedte gelijk aan de bestaande huizen op de Van Gogh Allee. Dus geen twee-onder-een-kap woningen en geen rijtjeswoningen.</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> <i>Er worden aan de overzijde van de Van Gogh Allee meer woningen mogelijk gemaakt dan eerder was vastgelegd in het geldende bestemmingsplan. Daarbij wordt de beoogde nieuwbouw te hoog. Vanwege de maximaal mogelijke nokhoogte van 12 meter van het plangebied wordt het woon- en leefklimaat van bewoners in de tegenovergelegen woningen aangetast.</i></p> <p><i>Gevreesd wordt dat er in plaats van enkel vrijstaande woningen ook twee-onder-een-kap woningen of rijtjeswoningen gerealiseerd kunnen worden. Dit leidt tot waardeverlies van de bestaande woningen.</i></p> <p><i>Gevreesd wordt voor planschade.</i></p> <p><u>Overweging college:</u> <i>Idem als zienswijze 1 onder B.</i></p> <p><i>Als reclamant van mening is dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt tot planschade zal leiden dan bestaat de mogelijkheid om bij de gemeente een verzoek om planschade in te dienen (nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden).</i></p> <p><u>Standpunt college:</u> <i>Idem als zienswijze 1 onder B.</i></p> <p><i>De zienswijze leidt op dit punt tot wijziging van het bestemmingsplan. De maximale bouwhoogte van de woningen wordt op de verbeelding teruggebracht naar maximaal 11 m.</i></p> |
| B | <p>Verkeersdruk op de Van Gogh Allee te hoog</p> <p>In het ontwerp bestemmingsplan wordt beschreven dat er 114 nieuwe woningen gerealiseerd zullen worden de komende jaren. De Van Gogh Allee is de enige ontsluitingsweg voor de wijk Essendael die de afgelopen jaren flink gegroeid is. In de huidige situatie is dit qua verkeersveiligheid een onwenselijke situatie, laat staan na het realiseren van 114 extra woningen. De verkeersdruk neemt ontzettend toe en de verkeersveiligheid neemt nog meer af. De verkeersdrempels in de Van Gogh Allee blijken in de praktijk onvoldoende te werken.</p> <p>Het komt regelmatig voor dat automobilisten minstens 50 km/u rijden waarbij er extra gas gegeven wordt tussen de twee verkeersdrempels. Reclamant(en) zijn van</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> <i>Op grond van het voorliggende bestemmingsplan worden 114 extra woningen mogelijk gemaakt. Door de toename van de extra woningen neemt de verkeersdruk op de Van Gogh Allee toe en de verkeersveiligheid af. Er dient een tweede toegangsweg te worden gerealiseerd en aanvullende verkeersveiligheidsmaatregelen te worden getroffen.</i></p> <p><u>Overweging college:</u> <i>Idem als zienswijze 1 onder A.</i></p> <p><i>Er is op voorhand geen aanleiding om mogelijke schade en extra onderhoudskosten voor de woning door bouwverkeer te verwachten. Verder wordt opgemerkt dat dit een (civiele) zaak is die geregeld moet worden tussen de bewoner(s) en de</i></p> |

| nr | Zienswijze reclamant 3 | Beantwoording gemeente |
|----|---|---|
| | <p>mening dat er zo snel mogelijk een tweede ontsluitingsweg van de wijk Essendael gecreëerd moet worden, zodat de verkeersdruk over de Van Gogh Allee afneemt en de verkeersveiligheid toeneemt. Er zijn onvoldoende veiligheidsmaatregelen genomen door de gemeente in die zin dat het plaatsen van enkele verkeersdrempels niet tot een veilige verkeerssituatie heeft geleid. Reclamant(en) verzoeken de gemeente dan ook om alternatieve veiligheidsmaatregelen te nemen om de Van Gogh Allee veiliger te maken zoals hogere of extra verkeersdrempels, wegversmallingen, snelheidscamera etc. De hoge verkeersdruk zorgt bovendien voor extra onderhoudskosten aan het huis van reclamant(en) door de scheuren in de gestucte muren die het gevolg zijn van de vele zware trillingen die het (vracht)autoverkeer veroorzaakt.</p> | <p><i>eventuele veroorzaker van de eventuele schade.</i></p> <p><u>Standpunt college:</u> <i>Idem als zienswijze 1 onder A.</i> <i>De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</i></p> |
| C | <p>Te weinig parkeerplaatsen en al het voetverkeer over één stoep</p> <p>De parkeervoorzieningen in de Van Gogh Allee zijn nu al zeer beperkt. Alle bewoners van de Van Gogh Allee hebben een parkeerplaats op eigen terrein en de bewoners hebben allemaal twee auto's. Er moeten dus voor de nieuw te bouwen woningen voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd zonder dat het ten koste gaat van de huidige parkeergelegenheid. Een parkeerplaats op eigen terrein en een tweede parkeerplek voor de deur van iedere nieuwe woning lijkt reclamant(en) een goede oplossing.</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> <i>Er komen als gevolg van de nieuwe woningen aan de overzijde van de Van Gogh Allee te weinig extra parkeervoorzieningen.</i></p> <p><u>Overweging college:</u> <i>Idem als zienswijze 1 onder C.</i></p> <p><u>Standpunt college:</u> <i>Idem als zienswijze 1 onder C.</i> <i>De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</i></p> |
| D | <p>Op tekening vervalt de stoep aan de overzijde van de Van Gogh Allee omdat er woningen worden geplaatst. Alle voetgangers gaan dus de enige stoep gebruiken die nog over is namelijk de smalle stoep van de Van Gogh Allee. Het gevolg hiervan is nog meer drukte en meer kans op schade aan auto's. Reclamant(en) pleiten dan ook voor het behouden van de huidige stoepen aan weerszijden van de Van Gogh Allee.</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> <i>De beoogde stoep aan de overzijde van de Van Gogh Allee lijkt te zijn vervallen. Dat is een onwenselijke situatie.</i></p> <p><u>Overweging college:</u> <i>Idem als zienswijze 1 onder D.</i></p> <p><u>Standpunt college:</u> <i>Idem als zienswijze 1 onder D.</i> <i>De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</i></p> |

Conclusie

De zienswijze is binnen de termijn van de terinzagelegging verzonden en daarom ontvankelijk. De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

Aanpassing

De zienswijze leidt tot wijziging van de verbeelding. Op de verbeelding wordt de maximum bouwhoogte voor de grondgebonden woningen aan de Van Gogh Allee verlaagd naar 11 meter.

2.4 Reclamant 4

| nr | Zienswijze reclamant 4 | Beantwoording gemeente |
|----|--|--|
| A | <p>Reclamant(en) hebben in december 2016 hun huis gekocht in Rhoon aan de Van Gogh Allee. Dit hebben zij vooral ook gedaan met het oog op het bestemmingsplan wat er tegenover de woning kan komen, welke zij toen hebben opgevraagd bij de gemeente Albrandswaard. In het antwoord dat reclamant(en) toen kregen van de betrokken ambtenaar, werkzaam op de afdeling vergunningverlening zullen er vijf vrijstaande woningen komen van twee bouwlagen met een kap overeenkomstig aan de bestaande woningen aan de Van Gogh Allee. De maximale goothoogte is 6,5 meter en de maximale bouwhoogte is 11 meter.</p> <p>In het nieuwe bestemmingsplan word in de nieuwe verkaveling uitgegaan van 14 tot maximaal 16 grondgebonden woningen, zowel twee onder één kap als vrijstaand met een goothoogte van 6,5 meter en een bouwhoogte van 12 meter.</p> <p>Dit is een enorm verschil met het bestemmingsplan wat er hiervoor was met alle gevolgen van dien voor de woning en hun leef, en woongenot. Als reclamant(en) dit hadden geweten dan hadden ze deze woning niet gekocht.</p> <p>Indien er 14 tot 16 woningen tegenover hun woning gebouwd gaan worden dan zal het uitzicht wat reclamant(en) nog wel hadden met vijf woningen aan de overkant van de straat enorm beperkt worden. Daarnaast zullen reclamant(en) ook veel minder lichtinval in hun woning hebben. Het directe gevolg voor hun is dus zoals aangegeven een stuk minder leef en woongenot en daarnaast zal hierdoor ook de waarde van hun woning flink gaan dalen. Allemaal zaken die reclamant(en) niet kunnen en willen accepteren en waarvoor ze dus bij deze bezwaar maken en vinden dat deze nieuwe plannen niet op deze manier mogen worden uitgevoerd.</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> <i>Er worden aan de overzijde van de Van Gogh Allee meer woningen mogelijk gemaakt dan eerder was vastgelegd in het geldende bestemmingsplan. Daarbij wordt de beoogde nieuwbouw te hoog.</i> <i>Vanwege de maximaal mogelijke nokhoogte van 12 meter van het plangebied wordt het woon- en leefklimaat van bewoners in de tegenovergelegen woningen aangetast. Dit leidt tot waardevlies van de bestaande woningen.</i></p> <p><u>Overweging college:</u> <i>Idem als zienswijze 1 onder B.</i></p> <p><u>Standpunt college:</u> <i>Idem als zienswijze 1 onder B.</i> <i>De zienswijze leidt op dit punt tot wijziging van het bestemmingsplan. De maximale bouwhoogte van de woningen wordt op de verbeelding teruggebracht naar maximaal 11 m.</i></p> |
| B | <p>Wat ook opvalt in deze nieuwe plannen is dat er in de gehele straat geen enkele parkeerplaats bijkomt. Iets wat ook gewoon absoluut niet kan gezien het feit dat er nu al nauwelijks voldoende parkeerplaatsen zijn. Komen er echter aan de overkant van de straat gewoon vijf vrijstaande woningen dan kunnen er daar ook nog een aantal parkeerplaatsen worden gerealiseerd zodat ook dit voor reclamant(en) als bewoners aangenaam blijft.</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> <i>Er komen als gevolg van de nieuwe woningen aan de overzijde van de Van Gogh Allee te weinig extra parkeervoorzieningen.</i></p> <p><u>Overweging college:</u> <i>Idem als zienswijze 1 onder C.</i></p> <p><u>Standpunt college:</u> <i>Idem als zienswijze 1 onder C.</i> <i>De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</i></p> |

| nr | Zienswijze reclamant 4 | Beantwoording gemeente |
|----|---|---|
| C | <p>Wat verder opvalt in de nieuwe plannen aan de van Gogh Allee is dat er aan de overkant van de straat geen ruimte lijkt ingepland voor een normale stoep. Als dit inderdaad het geval is dan zal dus iedereen die door de drukste straat van Essendael loopt aan hun kant van de straat lopen. Dit zou geen probleem geweest zijn als de stoep breed genoeg zou zijn zonder geparkeerde auto's. De stoep staat echter meestal vol en je ziet nu zelfs al dat mensen met kinderwagens of in een rolstoel al uit moeten wijken naar de straat met alle gevaarlijke gevolgen die dit met zich meebrengt.</p> <p>In het kader van deze veiligheid lijkt het reclamant dus uitermate noodzakelijk dat ook aan de overkant een stoep komt en dat er ook een fietspad komt om de veiligheid van fietsers te waarborgen. Iets wat nu ook niet het geval is.</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> <i>De beoogde stoep aan de overzijde van de Van Gogh Allee lijkt te zijn vervallen. Dat is een onwenselijke situatie.</i></p> <p><u>Overweging college:</u> <i>Idem als zienswijze 1 onder D.</i></p> <p><u>Standpunt college:</u> <i>Idem als zienswijze 1 onder D.</i> <i>De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</i></p> |
| D | <p>Een ander bezwaar is dat gezien het gegeven dat er nu weer 114 woningen in de wijk Essendael bijkomen de verkeersintensiteit op de van Gogh Allee nog verder zal toenemen. De gemeente Albrandswaard en de overheid in het algemeen hebben het continu over duurzaamheid en een schone leefomgeving. Door de verder toenemende verkeersintensiteit zal er echter meer stikstof worden uitgestoten en door de bouw van woningen vlak op elkaar aan de van Gogh Allee zal dit ook eerder blijven hangen en dus voor gezondheidsrisico's zorgen.</p> <p>Ook zal de overlast van geluid, waar nu al sprake van is nog veel verder toenemen. Hier is dus echt niets duurzaam aan en ook dat is de reden dat de bouw van deze woningen naar het idee van reclamant(en) absoluut niet mag plaatsvinden.</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> <i>Op grond van het voorliggende bestemmingsplan worden 114 extra woningen mogelijk gemaakt. Door de toename van de extra woningen neemt de verkeersdrukte op de Van Gogh Allee toe en zal er echter meer stikstof worden uitgestoten. Door de bouw van woningen vlak op elkaar aan de Van Gogh Allee zal deze ook eerder blijven hangen en dus voor gezondheidsrisico's zorgen.</i> <i>Ook wordt gevreesd voor een toename van geluidsoverlast.</i></p> <p><u>Overweging college:</u> <i>In de toelichting wordt in paragraaf 5.4 ingegaan op de luchtkwaliteit. Aangegeven wordt dat in voorliggende situatie sprake is van een project dat <u>niet</u> in betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Zowel voor de geplande 114 woningen op basis van het ontwerp van het bestemmingsplan, als voor de woonwijk Essendael als geheel, wordt ruimschoots gebleven onder de 3%-grens voor woningbouw.</i></p> <p><i>Daarnaast is beoordeeld of het verantwoord is om te bouwen in deze omgeving van het projectgebied en dat de toekomstige bewoners een goed leefklimaat wordt geboden.</i> <i>De luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied wordt bepaald door de luchtparameters stikstofdioxide, fijnstof (PM10), zeer fijnstof (PM2,5). Op basis van de NSL-monitoringstool (monitoringsronde 2018) blijkt dat de concentraties ter plaatse van deze parameters ruim lager zijn dan de van toepassing zijnde wettelijke grenswaarden. Voor fijnstof (PM10) is bovendien voldaan aan de WHO-advieswaarde. Tevens is een dalende trend zichtbaar voor zeer fijnstof (PM2,5), waardoor wordt verwacht dat deze in de toekomst ook zal voldoen aan de WHO-advieswaarde.</i></p> |

| nr | Zienswijze reclamant 4 | Beantwoording gemeente |
|----|--|--|
| | | <p><i>Gezien de concentraties van de luchtkwaliteitsparameters lager zijn dan de van toepassing zijnde grenswaarden kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.</i></p> <p><i>Met betrekking wegverkeerslawaai is in paragraaf 5.3 niet alleen ingegaan op de geluidsbelasting op de nieuwbouwwoningen als gevolg van het wegverkeer, maar ook op de toename van de geluidsbelasting op bestaande woningen buiten het plangebied (waaronder de Van Gogh Allee) als gevolg van de verkeersaantrekkende werking van de 114 nieuwe woningen binnen het plangebied.</i></p> <p><i>Op basis van de (nieuwe) akoestische berekeningen wordt geconcludeerd dat de toename van de geluidbelasting op bestaande woningen buiten het plangebied als gevolg van de verkeerstoename vanwege 114 nieuwe woningen ten hoogste 1,3 dB bedraagt. Dit wordt beschouwd als een 'niet-significante toename' en daardoor als akoestisch toelaatbaar. Temeer omdat de rekenresultaten zijn gebaseerd op worstcase-uitgangspunten en daardoor de te verwachten toename in werkelijkheid nog lager zal zijn.</i></p> <p><u>Standpunt college:</u> <i>De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</i></p> |
| E | <p>Tot slot maken reclamant(en) bezwaar tegen het feit dat er voor heel de wijk Essendael slechts één ontsluitingsweg is. Dit is alleen via de van Gogh Allee. Door de steeds verder toenemende verkeersintensiteit wordt het woon- en leefgenot voor reclamant(en) als bewoners steeds verder aangetast. Het is dan ook noodzakelijk om een extra ontsluitingsweg te maken bij de Tijsjesdijk om er voor te zorgen dat ook de van Gogh Allee leefbaar en prettig bewoonbaar blijft.</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> <i>Er dient vanwege de toenemende verkeersintensiteit een tweede toegangsweg te worden gerealiseerd.</i></p> <p><u>Overweging college:</u> <i>Idem als zienswijze 1 onder A.</i></p> <p><u>Standpunt college:</u> <i>Idem als zienswijze 1 onder A.</i> <i>De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</i></p> |
| F | <p>De tekst op het bord voor de entree van de wijk geeft niet voor niets aan: "Essendael het luxe wonen in het groen". Dit mag en moet toch ook gelden voor reclamant(en) als bewoners aan de Van Gogh Allee. Echter met de huidige plannen is hier zeker geen sprake van. Reclamant(en) vertrouwen er op dat de gemeente hen dan ook niet in de kou laat staan en de plannen voor de wijk aan zult passen zodat ook ze op een prettige manier in Essendael kunnen wonen.</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> <i>Door de realisatie van de extra woningen komt het woongenot van de bewoners aan de Van Gogh Allee in het gedrang.</i></p> <p><u>Overweging college:</u> <i>Zie de overwegingen onder A t/m E van deze zienswijze. De gemeente is van mening dat het nieuwe plan niet in onevenredige mate het woongenot van bewoners aantast. De zienswijzen wordt verder ter kennisgeving aangenomen.</i></p> <p><u>Standpunt college:</u> <i>De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</i></p> |

Conclusie

De zienswijze is binnen de termijn van de terinzagelegging verzonden en daarom ontvankelijk.
De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

Aanpassing

De zienswijze leidt tot wijziging van de verbeelding. Op de verbeelding wordt de maximum
bouwhoogte voor de grondgebonden woningen aan de Van Gogh Allee verlaagd naar 11 meter.

2.5 Reclamant 5

| Nr | Zienswijze reclamant 5 | Beantwoording gemeente |
|----|---|--|
| A | <p>De redenen van het bezwaar zijn gelegen in het feit dat reclamant(en) in 2008 hun huis hebben gekocht op basis van het bestemmingsplan dat op dat moment aan hen is gepresenteerd (zie bijlage).</p> <p>In dit bestemmingsplan staat duidelijk aangegeven dat er vijf vrije kavels tegenover reclamant(en) worden aangeboden met daarop vijf vrijstaande woningen met voldoende parkeergelegenheid bij de woningen.</p> <p>Voor reclamant(en) is dat bestemmingsplan, met vijf vrijstaande huizen tegenover de vrijstaande huizen aan de van Gogh Allee nummer een tot en met nummer 17, de reden geweest om vanuit een andere gemeente te verhuizen en tot aankoop van hun huidige huis, gelegen aan de van Gogh Allee, over te gaan.</p> <p>Uw voornemen om meer huizen tegenover reclamant(en) te bouwen betekent dat hun huis minder waard wordt, dat hun woongenot achteruit gaat en dat hun kwaliteit van wonen afneemt. Reclamant(en) betreuren het ten zeerste dat de gemeente Albrandswaard zich niet aan het oorspronkelijke plan van Essendael houdt.</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> <i>Er worden aan de overzijde van de Van Gogh Allee meer woningen mogelijk gemaakt dan eerder was vastgelegd in het geldende bestemmingsplan.</i> <i>Hierdoor wordt het woon- en leefklimaat van bewoners in de tegenovergelegen woningen aangetast. Dit leidt tot waardeverlies van de bestaande woningen.</i></p> <p><u>Overweging college:</u> <i>Idem als zienswijze 1 onder B.</i></p> <p><u>Standpunt college:</u> <i>Idem als zienswijze 1 onder B.</i> <i>De zienswijze leidt op dit punt tot wijziging van het bestemmingsplan. De maximale bouwhoogte van de woningen wordt op de verbeelding teruggebracht naar maximaal 11 m.</i></p> |
| B | <p>Daarnaast vragen reclamant(en) aandacht voor de veiligheid en de verkeersdrukke, die meer en meer ontstaat, door toename van het aantal woningen in de wijk. Nog meer extra woningen op de Van Gogh Allee betekent nog meer verkeersoverlast.</p> <p>Als suggestie stellen reclamant(en) voor de nu voor auto's gesloten weg die uitkomt op de Tijsjesdijk open te stellen en om twee rotondes te bouwen. Een rotonde op de Tijsjesdijk / ingang Essendael en een rotonde op de Rijsdijk / ingang Essendael.</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> <i>Door de toename van de extra woningen neemt de verkeersdrukke op de Van Gogh Allee toe en de verkeersveiligheid af. Er dient een tweede toegangsweg te worden gerealiseerd.</i></p> <p><u>Overweging college:</u> <i>Idem als zienswijze 1 onder A.</i></p> <p><u>Standpunt college:</u> <i>Idem als zienswijze 1 onder A.</i> <i>De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</i></p> |

Conclusie

De zienswijze is binnen de termijn van de terinzagelegging verzonden en daarom ontvankelijk.
De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

Aanpassing

De zienswijze leidt tot wijziging van de verbeelding. Op de verbeelding wordt de maximum bouwhoogte voor de grondgebonden woningen aan de Van Gogh Allee verlaagd naar 11 meter.

2.6 Reclamant 6 (idem als 2)

| nr | Zienswijze reclamant 6 | Beantwoording gemeente |
|----|--|---|
| A | <p>In algemene zin is benoemd dat de wijk Essendael nog fors zal groeien, met meer dan 100 nieuwe woningen. Momenteel is er slechts één toegangsweg, waardoor de verkeersdruk nu al hoog is. De groei zorgt voor een extra verkeerslast, waardoor de veiligheid binnen deze kindvriendelijke wijk verder in het geding komt. Daarbij is het goed te benoemen dat de huidige verkeersveiligheid aan de Van Gogh Allee al te wensen over laat. Mijns inziens zou de gemeente de verkeersveiligheid hier, door bijvoorbeeld een "Smiley paal" of versmallingen kunnen verbeteren. Belangrijkste is echter dat er een noodzaak bestaat voor een tweede toegangsweg de wijk is. Dit is nu al urgent. Met de uitbreiding van de wijk neemt de noodzaak hiertoe verder toe.</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> <i>Op grond van het voorliggende bestemmingsplan worden meer dan 100 extra woningen mogelijk gemaakt. Door de toename van de extra woningen neemt de verkeersdruk op de Van Gogh Allee toe en de verkeersveiligheid af. Er dient een tweede toegangsweg te worden gerealiseerd en aanvullende verkeersveiligheidsmaatregelen te worden getroffen.</i></p> <p><u>Overweging college:</u> <i>Idem als zienswijze 1 onder A.</i></p> <p><u>Standpunt college:</u> <i>Idem als zienswijze 1 onder A.</i> <i>De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</i></p> |
| B | <p>Wanneer reclamant(en) specifiek kijken naar het deelgebied Van Gogh Allee, wordt in het nieuwe plan uitgegaan van maximaal 16 woningen. Dat is een fors verschil met het huidige plan. Het huidige plan was ruimtelijker opgezet met minder woningen. Daarnaast is het cruciaal dat de eerder gemaakte afspraken over maximale hoogte en breedte van de woningen worden nageleefd. De maximale hoogte zou wat reclamant betreft gelijk (of minder) moeten zijn aan die van de huidige vrijstaande woningen aan de Van Gogh Allee.</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> <i>Er worden aan de overzijde van de Van Gogh Allee meer woningen mogelijk gemaakt dan eerder was vastgelegd in het geldende bestemmingsplan. Daarbij wordt de beoogde nieuwbouw te hoog. Vanwege de maximaal mogelijke nokhoogte van 12 meter van het plangebied wordt het woon- en leefklimaat van bewoners in de tegenovergelegen woningen aangetast.</i></p> <p><u>Overweging college:</u> <i>Idem als zienswijze 1 onder B.</i></p> <p><u>Standpunt college:</u> <i>Idem als zienswijze 1 onder B.</i> <i>De zienswijze leidt op dit punt tot wijziging van het bestemmingsplan. De maximale bouwhoogte van de woningen wordt op de verbeelding teruggebracht naar maximaal 11 m.</i></p> |
| C | <p>Het type woning dat gebouwd wordt, direct tegenover reclamant, zou bij voorkeur vrijstaand of twee-onder-een kap moeten zijn. Reclamant wil uitdrukkelijk bezwaar maken tegen een eventuele optie om op deze plek voor rijtjeshuizen te kiezen. De waarde van de woning van reclamant zou op die manier flink dalen.</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> <i>Gevreesd wordt dat er ook rijtjeshuizen gerealiseerd kunnen worden.</i></p> <p><u>Overweging college:</u> <i>Idem als zienswijze 2 onder C.</i></p> |

| nr | Zienswijze reclamant 6 | Beantwoording gemeente |
|----|--|---|
| | | <p><u>Standpunt college:</u> Idem als zienswijze 2 onder C. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</p> |
| D | <p>Los van het type woning waarvoor gekozen wordt, zou reclamant uitdrukkelijk willen verzoeken dat er aandacht is voor parkeergelegenheid op eigen terrein. In alle gevallen betekent dat wat reclamant betreft 2 parkeerplekken op eigen terrein. De parkeervoorzieningen in de Van Gogh Allee zijn zeer beperkt, aangezien de bewoners van de Van Gogh Allee allen één parkeervoorziening hebben op eigen terrein en de bewoners allemaal twee auto's hebben.</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> Er komen als gevolg van de nieuwe woningen aan de overzijde van de Van Gogh Allee te weinig extra parkeervoorzieningen.</p> <p><u>Overweging college:</u> Idem als zienswijze 1 onder C.</p> <p><u>Standpunt college:</u> Idem als zienswijze 1 onder C. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</p> |
| E | <p>Laatste punt van het bezwaar gaat over de beschikbaarheid van een trottoir aan de overzijde van hun woningen. Wegvallen hiervan, zou resulteren in veel extra voetgangers direct voor hun deur, met eventuele kans op schade aan auto's als resultaat.</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> De beoogde stoep aan de overzijde van de Van Gogh Allee lijkt te zijn vervallen. Dat is een onwenselijke situatie.</p> <p><u>Overweging college:</u> Idem als zienswijze 1 onder D.</p> <p><u>Standpunt college:</u> Idem als zienswijze 1 onder D. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</p> |

Conclusie

De zienswijze is binnen de termijn van de terinzagelegging verzonden en daarom ontvankelijk. De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

Aanpassing

De zienswijze leidt tot wijziging van de verbeelding. Op de verbeelding wordt de maximum bouwhoogte voor de grondgebonden woningen aan de Van Gogh Allee verlaagd naar 11 meter.

2.7 Reclamant 7

| nr | Zienswijze reclamant 7 | Beantwoording gemeente |
|----|--|---|
| A | <p>Bouwfonds Property Development vertegenwoordigd door haar verkoopmakelaar, heeft reclamant(en) inder tijd geadviseerd dit huis te kopen vanwege haar blijvende vrije uitzicht. Het was al bekend dat in betere economische tijden aan de overkant van hun huis gebouwd zou worden maar hun huis zou altijd een vrij uitzicht hebben over zeker een lengte van 30 à 40 meter</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> Er worden aan de overzijde van de Van Gogh Allee meer woningen mogelijk gemaakt dan eerder was vastgelegd in het geldende bestemmingsplan. Dit leidt tot verlies aan privacy.</p> <p><u>Overweging college:</u> Idem als zienswijze 1 onder B.</p> |

| nr | Zienswijze reclamant 7 | Beantwoording gemeente |
|----|---|--|
| | <p>vanaf hun voordeur. Dit vanwege het feit dat er een groot stuk grond van een particuliere eigenaar was en bouwfonds dit stuk grond om welke reden dan ook niet had aangekocht. Het bestemmingsplan was toen duidelijk dat voor hun huis niet zou worden gebouwd en reclamant(en) vrij uitzicht hadden tot zeker 40 meter. Reclamant(en) zijn verbaasd dat deze nu gewijzigd wordt en hun leefomstandigheden drastisch gewijzigd worden in negatieve zin. Mensen kunnen dus nu als de woningen worden gebouwd rechtsreeks naar binnen kijken in hun woning en reclamant(en) in die van hun. Hier hebben reclamant(en) niet voor gekozen toen ze hun woning kochten.</p> | <p><u>Standpunt college:</u> <i>Idem als zienswijze 1 onder B.</i> <i>De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</i></p> |
| B | <p>Reclamant(en) hebben 3 kleine kinderen en durven hen niet alleen even bij de voordeur te laten of even te laten spelen gezien de grote verkeersintensiteit aan de van Gogh Allee. Het lijkt wel een verkapte snelweg met drempels waartussen iedereen kan racen. Nu er nog meer woningen worden gebouwd dan betekent dat weer meer verkeer en dus meer onveiligheid. Reclamant(en) vinden dit niet meer kunnen. Er dienen meer wegen te worden gemaakt om Essendaal te verlaten dan alleen via de Van Gogh Allee.</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> <i>Door de toename van de extra woningen neemt de verkeersdrukte op de Van Gogh Allee toe en de verkeersveiligheid af. Er dienen meer toegangsweg te worden gerealiseerd.</i></p> <p><u>Overweging college:</u> <i>Idem als zienswijze 1 onder A.</i></p> <p><u>Standpunt college:</u> <i>Idem als zienswijze 1 onder A.</i> <i>De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</i></p> |
| C | <p>In het verlengde merken reclamant(en) op dat de intensiteit van het aantal voetgangers dan langs de huizen loopt ook gaan toenemen. De nieuwe plannen laten géén stoep zien aan de zijde van de nieuwe woningen.</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> <i>De beoogde stoep aan de overzijde van de Van Gogh Allee lijkt te zijn vervallen.</i></p> <p><u>Overweging college:</u> <i>Idem als zienswijze 1 onder D.</i></p> <p><u>Standpunt college:</u> <i>Idem als zienswijze 1 onder D.</i> <i>De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</i></p> |
| D | <p>Tevens zien reclamant(en) geen goede oplossing voor het parkeren. Reclamant(en) ervaren nu al een toegenomen parkeerdruk. De komst van nieuwe woningen, zonder voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein, betekent ook op dit punt een verslechtering.</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> <i>Er komen als gevolg van de nieuwe woningen aan de overzijde van de Van Gogh Allee te weinig extra parkeervoorzieningen.</i></p> <p><u>Overweging college:</u> <i>Idem als zienswijze 1 onder C.</i></p> <p><u>Standpunt college:</u> <i>Idem als zienswijze 1 onder C.</i> <i>De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</i></p> |

| nr | Zienswijze reclamant 7 | Beantwoording gemeente |
|----|--|--|
| E | Dit alles zorgt dat er een negatieve waardeontwikkeling zal hebben voor hun woning aan de Van Gogh Allee en reclamant(en) een planschade gaan indienen mocht de bestemmingswijziging doorgaan. | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> Gevreesd wordt voor waardeverlies van de bestaande woningen. Er zal sprake zijn van planschade.</p> <p><u>Overweging college:</u> Als reclamant van mening is dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt tot planschade zal leiden dan bestaat de mogelijkheid om bij de gemeente een verzoek om planschade in te dienen (nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden).</p> <p><u>Standpunt college:</u> De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</p> |
| F | Reclamant(en) hopen de gemeente met dit bezwaarschrift duidelijk te hebben gemaakt dat de (im)materiële schade die bij doorvoering van de bestemmingsplanwijziging ontstaat erg groot is en vertrouwen er op dat de gemeente dit niet doorzet. | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> De realisatie van de extra woningen leidt tot (im)materiële schade.</p> <p><u>Overweging college:</u> Zie de overwegingen onder A t/m E van deze zienswijze. De gemeente is van mening dat het nieuwe plan niet in onevenredige mate het woongenot van bewoners aantast. De zienswijzen wordt verder ter kennisgeving aangenomen.</p> <p><u>Standpunt college:</u> De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</p> |

Conclusie

De zienswijze is binnen de termijn van de terinzagelegging verzonden en daarom ontvankelijk. De zienswijze is ongegrond.

Aanpassing

De zienswijze leidt niet tot wijziging van de planregels of de verbeelding.

2.8 Reclamant 8

| nr | Zienswijze reclamant 8 | Beantwoording gemeente |
|----|---|--|
| A | Bij de overweging om hun huis te kopen, in 2012, speelde het huidige bestemmingsplan een grote rol. Reclamant(en) zagen de voorziene uitbreiding van de wijk, maar tegenover hun huis was geen bebouwing voorzien en bleef dus het uitzicht vrij. Nu de GEM Essendael de grond enige tijd geleden heeft kunnen kopen, vindt er een wijziging plaats die op meerdere punten voor reclamant(en) tot een verslechtering leidt, te weten: | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> De nieuwe plannen voor Essendael leiden voor reclamant tot een verslechtering m.b.t. privacy, verkeersveiligheid en waarde van de woning.</p> <p><u>Overweging college:</u> Ten aanzien van de beantwoording van dit deel van de zienswijze wordt verwezen naar overwegingen onder B, C en D van deze zienswijze.</p> |

| nr | Zienswijze reclamant 8 | Beantwoording gemeente |
|----|---|--|
| | <p>1. Privacy; 2. Verkeer(sveiligheid); 3. Woningwaarde.</p> | <p><u>Standpunt college:</u> De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</p> |
| B | <p>Ad. 1. Privacy De woning van reclamant(en) heeft een mooi en vrij uitzicht. Dat wil zeggen dat reclamant(en) ongeveer 100 meter afstand hebben ten opzichte van de onlangs gebouwde woningen. Er is nog voldoende 'licht en lucht' rondom de voorzijde van het huis om het gewenste gevoel van privacy te behouden. Met het voorgenomen plan wordt de afstand verkort tot ongeveer 30 meter. Met een bebouwingshoogte van maximaal 12 meter en 3 woningen in direct zicht is dit absoluut een verslechtering.</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> Er worden aan de overzijde van de Van Gogh Allee meer woningen mogelijk gemaakt dan eerder was vastgelegd in het geldende bestemmingsplan. Daarbij wordt de beoogde nieuwbouw met een maximale bouwhoogte van 12 meter te hoog. Dit leidt tot verlies aan privacy.</p> <p><u>Overweging college:</u> Idem als zienswijze 1 onder B.</p> <p><u>Standpunt college:</u> Idem als zienswijze 1 onder B. De zienswijze leidt op dit punt tot wijziging van het bestemmingsplan. De maximale bouwhoogte van de woningen wordt op de verbeelding teruggebracht naar maximaal 11 m.</p> |
| C | <p>Ad. 2. Verkeer(sveiligheid) Bij de aanschaf van de woning hebben reclamant(en) onvoldoende erg gehad in het feit dat de Van Gogh Allee nagenoeg de hoofdverkeersader is van de gehele wijk. Met twee jonge opgroeiende kinderen hielden reclamant(en) meer dan eens hun hart vast. Eerdere verzoeken om de wijk aan de Tijsjesdijk voor auto's te ontsluiten, werden door de gemeente nimmer serieus genomen. 114 woningen erbij met nog steeds alleen de Van Gogh Allee als toe- en afvoer, geeft nog meer (en ongewenste) verkeersbewegingen. De vrees voor ongelukken met mensen en/of dieren als slachtoffer wordt hier niet minder op. Nota bene merken reclamant(en) in dit geval op dat door de straat, ondanks verkeersdrempels, nog steeds door bepaalde auto's met luide motoren en hoge snelheid wordt gereden. Wellicht dat een wegversmalling middels grote bloembakken een oplossing zou zijn? Dan wordt meteen wat aan het 'groen' in de wijk gedaan.</p> <p>In het verlengde van ad.1. (privacy) merken reclamant(en) op dat de intensiteit van het aantal voetgangers dat langs de huizen loopt ook gaan toenemen. De nieuwe plannen laten géén stoep zien aan de zijde van de nieuwe woningen. Tevens zien reclamant(en) geen goede oplossing voor het parkeren. Reclamant(en) ervaren nu al een toegenomen parkeerdruk. De komst van nieuwe woningen, zonder voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein, betekent ook op dit punt een verslechtering.</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> Op grond van het voorliggende bestemmingsplan worden meer dan 100 extra woningen mogelijk gemaakt. Door de toename van de extra woningen neemt de verkeersdruk op de Van Gogh Allee toe en de verkeersveiligheid af. Er dienen aanvullende verkeersveiligheidsmaatregelen te worden getroffen. De beoogde stoep aan de overzijde van de Van Gogh Allee lijkt te zijn vervallen. Daarbij komen als gevolg van de nieuwe woningen aan de overzijde van de Van Gogh Allee te weinig extra parkeervoorzieningen bij. Dat is een onwenselijke situatie.</p> <p><u>Overweging college:</u> Idem als zienswijze 1 onder A en D.</p> <p><u>Standpunt college:</u> Idem als zienswijze 1 onder A en D. De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</p> |

| nr | Zienswijze reclamant 8 | Beantwoording gemeente |
|----|---|--|
| | <p>Reclamant(en) hopen dat er heel goed naar de verkeersveiligheid wordt gekeken, want ook de huidige situatie bij het kruispunt bij de Van Gogh Allee met de Karel Appellaan verdient de nodige aandacht.</p> | |
| D | <p>Ad.3. Woningwaarde</p> <p>Het mag duidelijk zijn dat bovengenoemde twee punten een nadelig effect hebben op de waardeontwikkeling van het huis van reclamant(en). Hiertoe zullen reclamant(en), indien de bestemmingsplan onherroepelijk is, dan ook planschade voor gaan indienen.</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> <i>De plannen van de gemeente leidt tot waardeverlies van de bestaande woningen. Gevreesd wordt voor planschade.</i></p> <p><u>Overweging college:</u> <i>Zie onder B en C van deze zienswijze.</i></p> <p><i>Als reclamant van mening is dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt tot planschade zal leiden dan bestaat de mogelijkheid om bij de gemeente een verzoek om planschade in te dienen (nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden).</i></p> <p><u>Standpunt college:</u> <i>De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</i></p> |

Conclusie

De zienswijze is binnen de termijn van de terinzagelegging verzonden en daarom ontvankelijk. De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

Aanpassing

De zienswijze leidt tot wijziging van de verbeelding. Op de verbeelding wordt de maximum bouwhoogte voor de grondgebonden woningen aan de Van Gogh Allee verlaagd naar 11 meter.

2.9 Reclamant 9

| nr | Zienswijze reclamant 9 | Beantwoording gemeente |
|----|--|---|
| A | <p>Verkeersintensiteit</p> <p>Volgens de 'Update 2011 Verkeerscirculatieplan Rhoon + Verkeersplan Centrum', hierna Update VCP te noemen, van de gemeente is het doel van het verkeerscirculatieplan op hoofdlijnen:</p> <p><i>'Het garanderen van een betrouwbare en verkeersveilige bereikbaarheid, zodanig dat het sociaal en economisch functioneren van de kern Rhoon en omliggende woonkernen (Portland en Poortugaal) duurzaam wordt gestimuleerd en de leefbaarheid en het milieu niet extra worden belast'.</i></p> <p>In de VCP Update wordt voor erftoegangswegen een verkeersintensiteit tot 3.000 motorvoertuigen per etmaal genoemd (mvt/etmaal). De van Gogh Allee is, afgezien</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> <i>Door de gemeente wordt uitgegaan van een veel te lage verkeersproductie. Het is reclamant niet duidelijk wat de bron is van de gebruikte cijfers in het akoestisch onderzoek. Gevreesd wordt dat de toekomstige verkeersintensiteit op de Van Gogh Allee in de toekomst veel hoger zal uitvallen dan nu wordt aangenomen in het kader van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Temeer omdat er voor de woonwijk sprake is van één ontsluitingsweg, de Van Gogh Allee.</i></p> <p><u>Overweging college:</u> <i>De gehanteerde verkeersgegevens zijn in het ontwerp van het bestemmingsplan Essendaal gebaseerd op het verkeers- en vervoersmodel van de metropoolregio Rotterdam Den Haag</i></p> |

| nr | Zienswijze reclamant 9 | Beantwoording gemeente |
|----|---|--|
| | <p>van het eerste gedeelte vanaf de Rijdsdijk tot 30km/u bord, een erftoegangsweg. Bijlage 7 van het Bestemmingsplan bevat een Akoestisch onderzoek. Volgens tabel 4- 1 van bijlage 7 is de verkeersintensiteit van de van Gogh Alle in het jaar 2030 800 - 2.440 mvt/etmaal. Reclamant vraagt zich af waar deze getallen vandaan komen.</p> <p>In het Bestemmingsplan is voorzien in de bouw van 114 nieuwbouwwoningen. Deze 114 nieuwbouwwoningen genereren volgens het bestemmingsplan 918 extra mvt/etmaal. Dat betekent dat elke woning afgrond 8 mvt/etmaal genereert. Volgens bovenstaande gegevens zouden er in 2030 dus 305 woningen zijn (2.440/8) moeten zijn. De wijk heeft immers slechts één ontsluitingsweg, de Van Gogh Allee.</p> <p>In totaal zouden er in Essendael 650 woningen worden gerealiseerd, hetgeen neer komt op ongeveer 5.200 mvt/etmaal. Omdat de wijk voor het overgrote deel via de Van Gogh Allee wordt ontsloten zal de hiervoor genoemde grens van 3.000 mvt/etmaal ruimschoots worden overschreden. Daarmee wordt de verkeersintensiteit volgens Update VCP dus ruimschoots overschreden.</p> | <p>(V-MRDH). In dit model zijn alle bestaande en nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (met een hoge zekerheid van aanleg) opgenomen. De hierin opgenomen intensiteiten hebben gediend als basis voor de akoestische onderzoeken.</p> <p>Mede naar aanleiding van de voorliggende zienswijzen zijn de verkeersintensiteiten opnieuw berekend op basis van de kengetallen van het CROW met betrekking tot de verkeersgeneratie. Met behulp van het CROW kan het gemiddeld aantal verkeersbewegingen worden bepaald per woningtype, per verstedelijkingsgraad (matig stedelijk) en per ligging van het plangebied (rest bebouwde kom). Aangenomen wordt dat hiermee de werkelijke situatie realistischer wordt benaderd dan op basis van het verkeers- en vervoersmodel.</p> <p>Wanneer de verkeersgeneratie zuiver berekend wordt op basis van de gerealiseerde woningen en per wegvak dan wordt geconcludeerd dat de verkeersbelasting op de Van Gogh Allee inderdaad hoger zal zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Van Gogh Allee tussen Karel Appellaan en Breitnerlaan: circa 3.550 mvt/etmaal; • Van Gogh Allee tussen Breitnerlaan en Rijdsdijk / Rivierweg: circa 4.250 mvt/etmaal. <p>De verkeersintensiteiten binnen het woongebied Essendael wordt in de toelichting van het bestemmingsplan verder onderbouwd.</p> <p>Met een berekende intensiteit van 3.550 mvt/etmaal is de intensiteit boven de <u>wenselijke</u> intensiteit 3.000 mvt/etmaal die de gemeente in haar beleid hanteerde. Sinds 2012 wordt de maximale verkeersintensiteit van wegen door het CROW bepaald op basis van de inrichting, functie en gebruik van de weg. De <u>maximale</u> verkeersintensiteit op een erftoegangsweg, zoals de Van Gogh Allee, bedraagt conform het CROW tussen de 5.000 en 6.000 mvt/etmaal. De nieuw berekende verkeersintensiteiten, zeker voor wat betreft De Van Gogh Allee tussen de Karel Appellaan en Breitnerlaan, blijven ruimschoots onder deze grenzen.</p> <p>De Van Gogh Allee biedt voldoende ontsluitingsmogelijkheden. Voor eventuele calamiteiten is er een ontsluiting op de Tijsjesdijk. Hiermee wordt voorzien in een goede ontsluiting.</p> <p><u>Standpunt college:</u> De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</p> |
| B | <p>Veiligheid</p> <p>Veiligheid van bewoners zou voorop moeten staan bij de ontwikkeling van nieuwe woonwijken. Door de hoge verkeersintensiteit op de Van Gogh Allee en de veelvuldige overschrijding van de maximum snelheid komt de</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> Door de toename van de extra woningen neemt de verkeersdrukke op de Van Gogh Allee toe en de verkeersveiligheid af. Daarbij is vaak sprake van overschrijding van de maximumsnelheid en worden de fietspaden veelvuldig gebruikt door</p> |

| nr | Zienswijze reclamant 9 | Beantwoording gemeente |
|----|--|---|
| | <p>veiligheid van met name kwetsbare verkeersdeelnemers, zoals fietsers en scootmobielen, dagelijks in het geding. In dit verband speelt ook het gedeelte van de van Gogh Allee dat aangemerkt kan worden als ontsluitingsweg een negatieve rol. Juist waar de maximum snelheid overgaat van 30 km/u (erftoegangsweg) naar 50 km/uur (ontsluitingsweg) mengen langzaam verkeer (fietsers) en snel verkeer (auto's, motoren en vracht-auto's).</p> <p>De krappe fietspaden aan weerszijden van de van Gogh Allee houden daar immers op. Vermeldt moet worden dat die fietspaden dagelijks door auto's worden gebruikt als parkeerplaats voor het dumpen van afval in het aldaar gelegen milieuparkje (glasbakken e.d.). Hierdoor zijn de fietspaden vaak niet of nauwelijks te gebruiken en mengen fietsers zich met sneller verkeer voor de 30km zone. Hierdoor ontstaan gevaarlijke verkeerssituaties.</p> | <p><i>auto's als parkeerplaats gebruikt vanwege het naastgelegen milieupark.</i></p> <p><u>Overweging college:</u> <i>Toename van verkeersdruk en dubbelgebruik leidt niet per definitie tot verkeersonveiligheid. Hoe hoger de verkeersintensiteit hoe lager de snelheid is over het algemeen. Het gemengde gebruik van de rijbaan zorgt dan ook voor lagere snelheden doordat het autoverkeer achter de fietsers aan zal rijden. Dit is een gebruikelijke situatie voor erftoegangswegen.</i></p> <p><u>Standpunt college:</u> <i>De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</i></p> |
| C | <p>Geluidsoverlast</p> <p>De hoge verkeersintensiteit aan de van Gogh Allee zorgt voor geluidsoverlast. Geluidhinder is slecht voor de gezondheid, zeker als er voortdurend overlast is (hetgeen vaak het geval is bij geluidhinder door wegverkeer).</p> <p>Het belangrijkste probleem voor veel mensen is dat zij door blootstelling aan geluid slecht kunnen slapen. Verder heeft geluidhinder invloed op je humeur en kan het leiden tot concentratieproblemen en stress, zeker ook bij kinderen.</p> <p>Voor de berekeningen van de geluidsoverlast wordt uitgegaan van een veel te lage verkeersintensiteit (800 - 2.440 mvt/etmaal) aan de Van Gogh Allee. Hierboven heeft reclamant aangegeven dat de verkeersintensiteit veel hoger is. Dat betekent dat de geluidsoverlast aan de Van Gogh Allee navenant hoger zal zijn en dus de streefwaarde niet wordt gehaald. Bovendien overschrijden veel automobilisten, zeker op het 30km/u gedeelte de toegestane snelheid in ernstige mate, waardoor de geluidsoverlast nog erger wordt, met alle gevolgen van dien.</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> <i>De hoge verkeersintensiteit aan de van Gogh Allee zorgt voor geluidsoverlast. Voor de berekeningen van de geluidhinder wordt in het akoestisch onderzoek uitgegaan van een veel te lage verkeersintensiteit aan de Van Gogh Allee. Door het geluidsoverlast wordt het woon- en leefklimaat van bewoners aangetast.</i></p> <p><u>Overweging college:</u> <i>Voor wat betreft de verkeersintensiteit zie de beantwoording op deze zienswijze onder A.</i></p> <p><i>Met betrekking wegverkeerslawaai leidt de hogere verkeersintensiteit vanwege de gerealiseerde woningen in Essendael er toe dat de akoestische onderzoeken, zoals opgenomen in paragraaf 5.3 van de toelichting dienen te worden aangepast. Er wordt daarbij niet alleen ingegaan op de geluidsbelasting op de <u>nieuwbouwwoningen binnen het plangebied</u> (paragraaf 5.3.2.1.1) als gevolg van het wegverkeer, maar ook op de toename van de geluidsbelasting op <u>bestaande woningen buiten het plangebied</u> (waaronder de Van Gogh Allee ten noorden van de Karel Appellaan) als gevolg van de verkeersaantrekende werking van de 114 nieuwe woningen binnen het plangebied (paragraaf 5.3.2.1.2).</i></p> <p><i>Voor de toename van het autoverkeer vanwege de nieuwe woningen is uitgegaan van 114 vrijstaande woningen. Op basis van de CROW Rekentool Verkeersgeneratie en Parkeren komt dit neer op een toename van 918 mvt/etmaal. Dit is een worst-case-scenario omdat het merendeel van de nieuwbouwwoningen als tussenwoning of appartement zal worden uitgevoerd, met een lagere verkeersgeneratie per woning.</i></p> |

| nr | Zienswijze reclamant 9 | Beantwoording gemeente |
|----|--|--|
| | | <p>Op grond van de nieuwe akoestische berekeningen wordt het volgende geconcludeerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> Voor de <u>nieuwbouwwoningen binnen het plangebied</u> wordt geconcludeerd dat de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de Van Gogh Allee, de Essendijk en de Rijdsdijk de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijdt. De gecumuleerde geluidbelastingen ten gevolge van alle relevante wegen in de nabijheid van het plangebied variëren tussen 26 en 57 dB exclusief aftrek op basis van art. 110g Wgh. Voor de <u>bestaande woningen buiten het plangebied</u> wordt geconcludeerd dat de toename van de geluidsbelasting, als gevolg van de verkeerstoename vanwege 114 nieuwe woningen, ten hoogste 1,3 dB bedraagt. Dit wordt beschouwd als een '<u>niet-significante toename</u>' en daardoor als akoestisch toelaatbaar. Temeer omdat de rekenresultaten zijn gebaseerd op worstcase-uitgangspunten waardoor de te verwachten toename in werkelijkheid lager zal zijn. <p><u>Standpunt college:</u> De nieuwe akoestische rapporten worden aan de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd en leiden niet tot wijziging van de planregels en de verbeelding van het bestemmingsplan.</p> <p>De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</p> |
| D | <p>Genoemde problemen ontstaan door een veel te hoge verkeersintensiteit op de van Gogh Allee als gevolg van het feit dat dit de enige ontsluitingsweg van Essendael is. Het is onbegrijpelijk dat in de plannen voor Essendael niet meerdere ontsluitingswegen zijn opgenomen. Juist bij het plannen van een geheel nieuwe wijk zou je mogen verwachten dat met veiligheid en welzijn (geluidsoverlast) voldoende rekening wordt gehouden. Dat dit niet is gebeurd is de gemeente aan te rekenen.</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> Er dient een tweede toegangsweg te worden gerealiseerd.</p> <p><u>Overweging college:</u> Idem als zienswijze 9 onder A.</p> <p><u>Standpunt college:</u> De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</p> |
| E | <p>Conclusie De bouw van de 114 nieuwbouwwoningen kan niet doorgaan omdat normen van verkeersintensiteit en lawaai worden overschreden, tenzij wordt voorzien in mitigerende maatregelen, zoals de aanleg van meerdere ontsluitingswegen, verplaatsing milieuparkje aan de van Gogh Allee en snelheidsbeperkende maatregelen aan de van Gogh Allee.</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> De normen van verkeersintensiteit en wegverkeerslawaai worden overschreden. Er dienen maatregelen te worden getroffen om de verkeersintensiteit op de Van Gogh Allee te verminderen evenals snelheid beperkende maatregelen.</p> |

| nr | Zienswijze reclamant 9 | Beantwoording gemeente |
|----|------------------------|---|
| | | <p><u>Overweging college:</u> Zie de overwegingen onder A t/m D van deze zienswijze. De gemeente is van mening dat de geluids- en verkeersnormen als gevolg van het ontwerp van het bestemmingsplan niet overschreden worden. De zienswijzen wordt verder ter kennisgeving aangenomen.</p> <p><u>Standpunt college:</u> De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</p> |

Conclusie

De zienswijze is binnen de termijn van de terinzagelegging verzonden en daarom ontvankelijk.
De zienswijze is ongegrond.

Aanpassing

De nieuwe akoestische rapporten worden aan de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd.

De zienswijze leidt niet tot wijziging van de planregels of de verbeelding.

2.10 Reclamant 10

| nr | Zienswijze reclamant 10 | Beantwoording gemeente |
|----|--|--|
| A | <p>De vernieuwde plannen wijken af van het oorspronkelijke plan van het bouwen van een verpleeghuis en de aanleg van tuinen. Over deze plannen is toentertijd veelvuldig overleg met de gemeente, VV Rhooon en Argos gevoerd om aan de voorkant het probleem van licht- en geluidhinder te tackelen. Dit heeft toen voor alle partijen tot een goede en aanvaardbare oplossing geleid.</p> <p>In de nieuwe plannen worden nu ruim 110 woningen voorzien die direct grenzen aan het Sportcomplex De Omloop. Dit is wezenlijk wat anders dan 1 verpleeghuis. Hier heeft de club straks met een veelvoud van eigenaren en belanghebbenden te maken.</p> <p>Het bevreemdt VV Rhooon wel dat zij deze totale afwijking van het eerdere plan en de nieuwbouw van meer dan honderd woningen in de Schakel hebben moeten lezen. In het eerdere traject met Argos liep dit traject als direct naastliggende buur toch anders.</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> De vernieuwde plannen wijken af van het oorspronkelijke plan van het bouwen van een verpleeghuis en de aanleg van tuinen. Hierover is met reclamant overeenstemming bereikt. Als gevolg van de nieuwe plannen krijgt reclamant te maken met veel belanghebbenden. Reclamant is niet eerder op de hoogte gesteld van de nieuwe plannen.</p> <p><u>Overweging college:</u> In de oorspronkelijke plannen waren aan de Essendijk 4 woongebouwen gepland met maximale bouwhoogte 18 meter (Essendaal 2006). Daarna, in plan Rhooon Dorp 2014, waren aan de Essendijk, 4 woongebouwen, te weten één verpleeghuis (18 meter hoog) en twee woongebouwen (15 m hoog) en één woongebied van 18 meter mogelijk gemaakt. In het voorliggend plan word uitgegaan van een geschakeld woongebouw met doorzichten, van maximaal 13 meter hoog en maximaal 77 wooneenheden en op de waterkant één appartementengebouw van maximaal 18 meter hoog.</p> <p>Stedenbouwkundig is gekozen voor een lagere maximale bouwhoogte (5 meter minder) omdat deze bouwhoogte beter aansluit op de beoogde dorpse uitstraling. Er is bewust gekozen voor een wandvormige overgang tussen het woongebied</p> |

| nr | Zienswijze reclamant 10 | Beantwoording gemeente |
|----|--|--|
| | | <p>en de polder om het contrast tussen bebouwd en onbebouwd te benadrukken.</p> <p>Een ander groot voordeel van de voorgestelde bebouwingstypologie is dat een groot deel van het parkeren uit het zicht onder een dek kan worden weggewerkt.</p> <p><u>Standpunt college:</u> De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</p> |
| B | <p>Vanwege de activiteiten en sport gerelateerde festiviteiten die op De Omloop plaatsvinden, zal er straks daadwerkelijk sprake zijn van geluid- en lichthinder bij de nieuw te bouwen woningen. In de voorgestelde, gepubliceerde verhoging van de Grenswaarde Geluid wordt wel gesproken over de Essendijk, Rijsdijk en de Waalhaven, maar over het sportcomplex wordt niets vermeld. Juist voor sport en de daaraan gerelateerde activiteiten zijn de normen voor geluid en licht in de avond nog strenger dan het achtergrond geluid van de wegen. Graag hoort VV Rhooon, als belanghebbende, vooraf aan de goedkeuring van de plannen door de Raad, hoe de Raad invulling wil geven aan de al aanwezige licht- en geluidhinder van het sportcomplex, om later bezwaren van de omwonenden te voorkomen.</p> <p>Uiteindelijk is VV Rhooon al tientallen jaren op de locatie gehuisvest. En ondanks de jarenlange plannen, inmiddels al weer meer dan 8 jaar, om dit sportcomplex te verhuizen is hier voorlopig nog geen enkel uitzicht op. Een goede optie is zelfs dat het sportcomplex op deze locatie blijft.</p> <p>VV Rhooon is daarom van mening dat de gemeente bij de goedkeuring van de gewijzigde plannen voor Essendael, de vereniging zekerheid en garanties moet bieden dat de voorgestelde bouwplannen geen gevolgen hebben voor VV Rhooon op zowel het financiële vlak, bouwkundig als op sportief gebied. En dat eventuele bezwaren van de nieuwe omwonenden omtrent geluid en licht, waar VV Rhooon eerder mee te maken heeft gehad, ongegrond worden verklaard.</p> <p>Aanpassingen die eventueel aan de licht- en geluidsinstallatie moeten worden gedaan om de omwonenden tegemoet te komen kunnen daarbij ook niet anders dan voor rekening van de gemeente zijn. Ook wil VV Rhooon gewoon haar festiviteiten kunnen houden zoals zij dat altijd heeft gedaan.</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> Als gevolg van de nieuwe plannen zal er straks daadwerkelijk sprake zijn van geluid- en lichthinder bij de nieuw te bouwen woningen vanwege de activiteiten op het sportcomplex. In het akoestisch onderzoek wordt hier geen aandacht aan besteed.</p> <p>Omdat de verhuizing van het sportcomplex niet zeker is dient de gemeente de aanwezige gebruikers zekerheid en garanties te bieden dat de voorgestelde bouwplannen geen gevolgen hebben voor VV Rhooon. Eventuele technische aanpassingen dienen voor rekening van de gemeente te komen. Reclamant wordt graag op de hoogte gesteld hoe met deze aspecten wordt omgegaan om latere bezwaren van de toekomstige bewoners te voorkomen.</p> <p><u>Overweging college:</u> In het kader van het ontwerpbestemmingsplan is aandacht besteed aan het aspect van bedrijven en milieuzonering (zie paragraaf 5.5). Daarbij wordt uitgegaan van de Handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (Uitgave VNG, Den Haag, 2009). De omgeving van het plangebied wordt beschouwd als een 'gemengd gebied'. Wanneer sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' kan de richtafstand terug worden gebracht met één afstandsstap.</p> <p>Ten behoeve van de beoordeling is het sportcomplex 'De Omloop' aangemerkt als 'Veldsportcomplex met verlichting (sbi-code 931)'. In de toelichting wordt geconstateerd dat <u>niet</u> voldaan wordt aan de richtafstand conform de VNG-publicatie, vanwege het aspect 'geluid'. Voor de aspecten 'geur', stof en 'gevaar' geldt een richtafstand van 0 m, waaraan <u>wel</u> is voldaan. Voor wat betreft 'het aspect 'geluid' geldt een richtafstand van 30 m ten opzichte van een gemengd gebied, waar hier vanuit wordt gegaan.</p> <p>Zoals de sportvereniging terecht aangeeft is er nog geen duidelijkheid over verplaatsing van het sportcomplex. Dat betekent dat de conclusie dat de belangen van het sportcomplex</p> |

| nr | Zienswijze reclamant 10 | Beantwoording gemeente |
|----|---|--|
| | | <p><i>niet onevenredig geschaad wordt op dit moment niet hard gemaakt kan worden. Voorgesteld wordt om met de nieuwe woningen de bovengenoemde richtafstand van 30 m ten opzichte van de sportvelden te respecteren. Op basis van de VNG-publicatie is op die manier sprake van een goede ruimtelijke ordening.</i></p> <p><i>Consequentie hiervan is dat het nader onderzoek, bijlage 9 in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan, niet meer relevant is. Deze wordt uit het bestemmingsplan verwijderd, de toelichting wordt daarop aangepast.</i></p> <p><u>Standpunt college:</u> <i>Om te kunnen garanderen dat de nieuwbouwplannen in Essendael op dit moment geen gevolgen hebben voor VV Rhooon worden de verbeelding en de planregels van het ontwerp van het bestemmingsplan gewijzigd.</i></p> <p><i>Ter plaatse van woongebied 2 wordt op de verbeelding een zone van 30 m vanaf de geldende sportbestemming van het sportcomplex de functieaanduiding 'wonen uitgesloten' opgenomen.</i></p> <p><i>In de planregels wordt in de bestemming 'Woongebied' bepaald dat binnen deze aanduiding woningen niet als recht zijn toegestaan. In de planregels wordt vervolgens bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn om op basis van een wijzigingsbevoegdheid de betreffende aanduiding van de verbeelding te verwijderen. Voorwaarden voor wijziging is dat het betreffende sportcomplex niet meer op deze locatie aanwezig is of aantoonbaar niet meer als zodanig wordt gebruikt én dat het maximum aantal wooneenheden binnen het betreffende bestemmingsvlak niet wordt overschreden.</i></p> <p><i>In de toelichting wordt een en ander nader toegelicht.</i></p> |
| C | <p>Daarnaast wil VV Rhooon graag een bouwtechnische vooropname van haar gebouwen waardoor eventuele schade door tijdelijke verlaging van de waterstand voor de bouw, door het heiwerk voor de woningen, bouwverkeer, etc, verhaald kan worden op de gemeente.</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> <i>Reclamant heeft behoefte aan een bouwtechnische vooropname van haar gebouwen.</i></p> <p><u>Overweging college:</u> <i>De gevraagde bouwtechnische vooropname is geen onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan. De vooropname wordt ook niet geregeld met gemeente.</i></p> <p><i>De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.</i></p> <p><u>Standpunt college:</u> <i>De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</i></p> |

Conclusie

De zienswijze is binnen de termijn van de terinzagelegging verzonden en daarom ontvankelijk. De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

Aanpassing

De zienswijze leidt tot wijziging van de planregels en de verbeelding:

- Op de verbeelding wordt ter plaatse van 'woongebied 2' over een zone van 30 m vanaf het sportcomplex de functieaanduiding 'wonen uitgesloten' opgenomen.
- In de planregels wordt in de bestemming 'Woongebied' bepaald dat ter plaatse van de functieaanduiding 'wonen uitgesloten' woningen niet zijn toegestaan.

In de planregels wordt vervolgens bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn om op basis van een wijzigingsbevoegdheid de betreffende aanduiding van de verbeelding te verwijderen. Voorwaarden voor wijziging is dat het betreffende sportcomplex niet meer op deze locatie aanwezig is of aantoonbaar niet meer als zodanig wordt gebruikt én dat het maximum aantal wooneenheden (i.c. maximaal 77 wooneenheden) binnen het betreffende bestemmingsvlak niet wordt overschreden.

De toelichting wordt overeenkomstig aangepast.

2.11 Reclamant 11 (idem als 13, 14 en 16)

| nr | Zienswijze reclamant 11 | Beantwoording gemeente |
|----|---|---|
| A | <p>Reclamant(en) zijn allen woonachtig in nabijheid van de planlocatie van het ontwerp bestemmingsplan Essendael en zien zich daardoor als belanghebbenden rechtstreeks in hun belang getroffen door het voornemen koopwoningen te realiseren op de gronden die door de gemeente eerder waren gereserveerd voor tuin en verpleeghuis. Het betreft hier het deelgebied 'zuidzijde tegen Essendijk aan'.</p> <p>In de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet werd beoogd een directe relatie tussen de Essendijk en de wijk Essendael te visualiseren door bebouwing waarbij meerdere brede zichtlijnen en daarmee het zicht op de Essendijk vanuit de wijk werden bewerkstelligd. Dit werd geconcretiseerd met een viertal ranke "torentjes". Er was sprake van appartementen voor jong en oud alsook maatschappelijke doeleinden in de vorm van een verpleeghuis.</p> <p>De gemeente en de ontwikkelaar hebben beiden aandeel in de BV Essendael. Hierdoor is de gemeente zelf ook belanghebbende. Dit bleek ook tijdens de inloopavond op 11 september jl. waarbij de benadering en insteek bepaald niet onpartijdig was, gezien ook het gezamenlijk optreden met de ontwikkelaar in aanwezigheid van de wethouder.</p> | <p><i>Kernpunt zienswijze:</i></p> <p><i>Reclamant(en) voelen zich in hun belang getroffen door het voornemen koopwoningen te realiseren op de gronden die door de gemeente eerder waren gereserveerd voor tuin en verpleeghuis.</i></p> <p><i>Ten opzichte van de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet is in de voorliggende plannen sprake van een veel grotere dichtheid dan de reeds gerealiseerde wijk. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zou verwacht mogen worden dat een wijk in dezelfde structuur wat betreft hoogte en dichtheid wordt afgebouwd.</i></p> <p><i>Er wordt duidelijk niet meer gekozen voor dezelfde kwaliteit en landelijke inpassing. Het beoogde dorpse en landelijke karakter wordt niet gerealiseerd</i></p> <p><i>Naar de mening van reclamant(en) zijn de nieuwe plannen strijdig met de eisen van welstand door het niet passen van de beoogde dichtheid in de directe landelijke omgeving. Een en ander klemt te meer daar deze sterke verdichting van bewoning grenzend is aan hoogwaardig natuurgebied Natura 2000.</i></p> <p><i>Overweging college:</i></p> <p><i>In de oorspronkelijke plannen waren aan de Essendijk 4 woongebouwen gepland met maximale bouwhoogte 18 meter (Essendael 2006).</i></p> <p><i>Daarna, in plan Rhooon Dorp 2014, waren aan de Essendijk, 4 woongebouwen, te weten één verpleeghuis (18 meter hoog)</i></p> |

| nr | Zienswijze reclamant 11 | Beantwoording gemeente |
|----|---|--|
| | <p>Het ontwerpplan voor het genoemde deelgebied heeft een veel grotere dichtheid dan de reeds gerealiseerde wijk. Het is niet van meer naar beter (koers toekomstvisie 2025): immers het beoogde dorpse en landelijke karakter wordt niet gerealiseerd.</p> <p>Voorts is het ook strijdig met de eisen van welstand door het niet passen van de beoogde dichtheid in de directe landelijke omgeving. Er is sprake van twintig woningen meer dan het oorspronkelijke aantal. Een en ander klemt te meer daar deze sterke verdichting van bewoning grenzend is aan hoogwaardig natuurgebied Natura 2000.</p> <p>Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is te verwachten dat een wijk in dezelfde structuur wat betreft hoogte en dichtheid wordt afgebouwd. Het kan niet de bedoeling zijn dat de wijk nu op deze wijze wordt afgebouwd met een dergelijke trendbreuk met de tot dusver gerealiseerde opzet. Er wordt duidelijk niet meer gekozen voor dezelfde kwaliteit en landelijke inpassing.</p> | <p><i>en twee woongebouwen (15 m hoog) en één woongebied van 18 meter mogelijk gemaakt.</i></p> <p><i>In het voorliggend plan word uitgegaan van een geschakeld woongebouw met doorzichten, van maximaal 13 meter hoog en maximaal 77 wooneenheden en op de waterkant één appartementengebouw van maximaal 18 meter hoog.</i></p> <p><i>Stedenbouwkundig is gekozen voor een lagere maximale bouwhoogte (5 meter minder) omdat deze bouwhoogte beter aansluit op de beoogde dorpse uitstraling. Er is bewust gekozen voor een wandvormige overgang tussen het woongebied en de polder om het contrast tussen bebouwd en onbebouwd te benadrukken.</i></p> <p><i>Een ander groot voordeel van de voorgestelde bebouwingstypologie is dat een groot deel van het parkeren uit het zicht onder een dek kan worden weggewerkt.</i></p> <p><u>Standpunt college:</u> <i>De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</i></p> |
| B | <p>Overigens is zeer de vraag of de wijk wel kan worden afgebouwd. Het bouwproces veroorzaakt tijdelijk extra stikstof. Gezien de uitspraak van de Raad van State kan een dergelijke bouwactiviteit niet plaats vinden zolang niet voor voldoende compensatie wordt gezorgd.</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> <i>Het bouwplan zal in de bouwfase tijdelijk te veel stikstofdepositie veroorzaken.</i></p> <p><u>Overweging college:</u> <i>In het kader van het ontwerpbestemmingsplan is een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd (zie paragraaf 5.2 van de toelichting). Uit dit onderzoek blijkt dat zowel tijdens de aanleg als tijdens de gebruiksfase het ontwerp van het bestemmingsplan geen significante gevolgen heeft op kwalificerende natuurwaarden in nabij gelegen Natura 2000-gebieden.</i></p> <p><i>Inmiddels is er een nieuwe AERIUS Calculator (september 2019) beschikbaar. Op basis hiervan heeft een nieuwe berekening van de stikstofdepositie plaatsgevonden. Deze wordt als nieuwe bijlage aan de toelichting van het vastgestelde bestemmingsplan toegevoegd.</i></p> <p><i>De resultaten zijn duidelijk. Het plan veroorzaakt geen toename van stikstofdepositie. Op basis van de stikstofdepositieberekening hoeft het bestemmingsplan niet gewijzigd te worden vastgesteld.</i></p> <p><u>Standpunt college:</u> <i>De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</i></p> |
| C | <p>Als bewoners vinden reclamant(en) dat dit zo niet moet en dat het anders kan.</p> <p>Reclamant(en) vragen de raad om een daadwerkelijk</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> <i>De gemeente zou in overleg moeten met de huidige bewoners in overleg over de beoogde afbouw van Essendael.</i></p> |

| nr | Zienswijze reclamant 11 | Beantwoording gemeente |
|----|--|--|
| | <p>overleg te openen met de bewoners over de afbouw van de wijk en terug te komen op dit ontwerp.</p> <p>Hier ligt een laatste kans van de gemeenteraad om in te grijpen en te kiezen voor "dorpen tussen groen" met een landschappelijk verantwoorde aansluiting op het natuurgebied.</p> | <p><u>Overweging college:</u> Zie onder B en C van deze zienswijze.</p> <p><u>Standpunt college:</u> De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</p> |

Conclusie

De zienswijze is binnen de termijn van de terinzagelegging verzonden en daarom ontvankelijk. De zienswijze is ongegrond.

Aanpassing

De zienswijze leidt niet tot wijziging van de planregels of de verbeelding.

2.12 Reclamant 12

| nr | Zienswijze reclamant 12 | Beantwoording gemeente |
|----|---|---|
| A | <p>Het typische kenmerk van een agrarisch dijkdorp is dat de bebouwing en het agrarische landschap op een organische manier met elkaar verweven zijn waarbij de bebouwing vanaf de kern van het dorp langs de dijken uitwaaiert en in aantal afneemt richting het agrarische polderlandschap.</p> <p>Nu is deze structuur, vanaf WOII, al behoorlijk veel geweld aangedaan door het bouwen van steeds weer nieuwe woonwijken. Daarbij was m.i. het realiseren van Plan Essendaal een stap te ver. De overgang landschap/dorp had vóór het Plan Essendaal ter plekke nog de typische agrarische kenmerken (dijken/dijkhuizen/Rijsdijk/Thijsjesdijk) maar die kenmerken zijn nagevoel helemaal verdwenen.</p> <p>De verwevenheid dorp/landschap werd in de vorige fasen van Plan Essendaal nog wel enigszins gesuggereerd door het harde 'steen' zo ver mogelijk van de Essendijk te situeren en de strook groen tussen plan Thijsjesdijk en de Essendijk vanaf de Dorpsdijk richting agrarische polder steeds meer te laten toenemen. E.e.a. werd uitgedrukt door langs de Essendijk 4 ranke slanke torens tussen veel groen te situeren.</p> <p>Een alternatief plan naast de 4 torentjes (gelijkend op de laagbouw langs de Essendijk zoals deze nu wordt gepresenteerd maar met meer groen dan bij de huidige geplande laagbouw) werd destijds al bij het voorontwerp-bestemmingsplan unaniem door de gemeente afgewezen. Ondanks het belang van de huidige</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> Er wordt bezwaar gemaakt tegen de nieuwe bouwplannen langs de Essendijk. Vergelijkbare plannen met laagbouw langs de Essendijk zoals deze nu wordt gepresenteerd zijn destijds door de gemeente afgewezen. Ondanks het belang van de huidige bouwopgave van de gemeente zou dat nu ook moeten gebeuren.</p> <p><u>Overweging college:</u> Ten aanzien van de nu gepresenteerde plannen met laagbouw wordt verwezen naar de overweging in zienswijze 10 onder B.</p> <p><u>Standpunt college:</u> De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</p> |

| nr | Zienswijze reclamant 12 | Beantwoording gemeente |
|----|---|--|
| | <p>bouwopgave van de gemeente zou dat nu ook moeten gebeuren.</p> | |
| B | <p>Over de regionale betekenis van de heelheid van ons agrarisch dijkdorp:</p> <p>In het bestemmingsplan 'Buitenland van Rhooon' staat op de 1e blz. het motief van het plan te weten: economie is niet het enige dat telt. Prima. Economie is er immers voor de mens en de mens is er met voor de economie. Volgens dat bestemmingsplan zou het agrarische dorp Rhooon met het Buitenland van Rhooon, in verband met de gewenste diversiteit in de regio, een tegenpool moeten worden van de hectiek van stad en industrie.</p> <p>De leefbaarheid van de regio zou daarmee worden verbeterd. Rust, stilte, natuur, het groen, de leegte en de heelheid zijn daartoe de doelen die gehaald moeten worden. De Zegenpolder is in ruimtelijke zin de tegenpool van het centrum van de hectiek van de stad (Coolsingel/Koopgoot). Een herkenbare verwevenheid tussen agrarisch landschap en agrarisch dorp is hier dan ook van het grootste belang. Mede gelet op de grote aantallen recreanten uit de regio die hier verwacht worden zou de genoemde typische kenmerken van hier dan ook maximaal tot hun recht moeten komen.</p> <p>Helaas wordt in de huidige plannen het tegendeel bereikt. De toekomstige uitbreiding van plan Essendael op de locatie van de voetbalvelden zal zich gaan aanpassen aan de bebouwing zoals deze nu worden gepresenteerd. Daarmee ontstaat een lange rij eenvormige bebouwing. Een harde stenen muur dicht langs de Essendijk. Het agrarisch karakter van Rhooon krijgt daardoor de uitstraling van een VINEX-locatie dat, stedenbouwkundig gezien, past bij grootstedelijke ontwikkelingen en niets te maken heeft met een agrarisch dorp. Er wordt chaos gecreëerd. Bezoekers uit de regio die vanaf de Essendijk ons agrarisch dorp Rhooon willen bezoeken raken in verwarring: 'Zijn we nu al in Hoogvliet'?</p> <p>Ik vergelijk deze ontwikkeling met de enorme impact van de gespletenheid van het dorp Rhooon die in het verleden door de Groenekruisweg, de tram en later ook de Metro zijn veroorzaakt. Vele jaren stond op het station van de metro met grote dikke letters 'BERLIJN' geschilderd. Nu ook nog de agrarische heelheid van dorp en landschap evenwijdig aan de prachtige historische en boomrijke Essendijk wordt doorgeknijpt kunnen we ons visitekaartje 'Groen agrarisch dorp' wel in de vuilnisbak gooien.</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> <i>Met de voorliggende plannen wordt een koers ingezet die zich zal doorzetten in de toekomstige uitbreiding van Essendael op de naastgelegen sportvelden.</i> <i>De bouwontwikkelingen langs de Essendijk dienen regionaal te worden aangepakt.</i></p> <p><u>Overweging college:</u> <i>Allereerst wordt geconstateerd dat dit deel van de zienswijze geen betrekking heeft op het ontwerp van het bestemmingsplan Essendael. De opmerkingen ten aanzien van de verdere ontwikkeling van Rhooon worden in het kader van het ontwerpbestemmingsplan ter kennisgeving aangenomen.</i></p> <p><u>Standpunt college:</u> <i>De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</i></p> |

| nr | Zienswijze reclamant 12 | Beantwoording gemeente |
|----|---|--|
| | <p>Met respect voor alle overige, meer lokale problemen waar in Albrandswaard gebouwd 'moet' worden zijn de problemen op de locatie Essendael langs de Essendijk van regionale betekenis en m.i. van groter belang. Gelet op het belang van de leefbaarheid voor de bewoners in de héle regio lijkt het mij dan ook raadzaam om de bouwontwikkelingen langs de Essendijk ook regionaal aan te pakken.</p> | |
| C | <p>Een privé probleem: In het 1e ontwerpbestemmingsplan was ter hoogte van huis van reclamant(en) een loopbrug gepland vanaf Plan Essendael over de sloot naar de Essendijk. Reclamant heeft destijds bezwaar daartegen gemaakt omdat reclamant vreesde voor een 'hangplek' voor jongeren op deze locatie. Het bezwaar is toen gehonoreerd. Reclamant hoop dat het bezwaar hiertegen nu ook weer wordt gehonoreerd.</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> <i>Reclamant maakt opnieuw bezwaar tegen de realisatie van een loopbrug over de sloot naar de Essendijk op de beoogde locatie.</i></p> <p><u>Overweging college:</u> <i>Aangenomen wordt dat de zienswijze betrekking heeft op de loopbrug die in het stedenbouwkundig ontwerp is gesuggereerd.</i> <i>De betreffende loopbrug is gelegen <u>buiten</u> het plangebied van het voorliggend ontwerpbestemmingsplan Essendael.</i></p> <p><i>De eventuele aanleg van een loopbrug wordt geregeld in het geldende bestemmingsplan Rhooon Dorp 2013, zoals dit is vastgesteld op 14 juli 2014. De betreffende gronden hebben ter plaatse de 'Water' en 'verkeer – verblijfsgebied'. Binnen deze beide bestemming is de realisatie van een brug als recht toegestaan.</i> <i>Vanuit een goed woonklimaat voor de bewoners van Essendael is het wenselijk om "ommetjes" te realiseren. Tijdens de inloopavond werd dit door meerdere bewoners ook als positief beoordeeld.</i></p> <p><i>Van de opmerking ten aanzien van de loopbrug wordt in het kader van het ontwerp van het-bestemmingsplan ter kennisgeving aangenomen. De definitieve locatie van de loopbrug zal afhangen van de definitieve invulling van het woongebied.</i></p> <p><u>Standpunt college:</u> <i>De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</i></p> |

Conclusie

De zienswijze is binnen de termijn van de terinzagelegging verzonden en daarom ontvankelijk.
De zienswijze is ongegrond.

Aanpassing

De zienswijze leidt niet tot wijziging van de planregels of de verbeelding.

2.13 Reclamant 13 (idem als 11, 12 en 16)

| nr | Zienswijze reclamant 13 | Beantwoording gemeente |
|----|--|---|
| A | <p>Reclamant(en) zijn allen woonachtig in nabijheid van de planlocatie van het ontwerp bestemmingsplan Essendael en zien zich daardoor als belanghebbenden rechtstreeks in hun belang getroffen door het voornemen koopwoningen te realiseren op de gronden die door de gemeente eerder waren gereserveerd voor tuin en verpleeghuis.</p> <p>In de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet werd beoogd een directe relatie tussen de Essendijk en de wijk Essendael te visualiseren door bebouwing waarbij meerdere brede zichtlijnen en daarmee het zicht op de Essendijk vanuit de wijk werden bewerkstelligd. Dit werd geconcretiseerd met een viertal ranke "torentjes". Er was sprake van appartementen voor jong en oud alsook maatschappelijke doeleinden in de vorm van een verpleeghuis. Er zijn met verlies van 100.000 euro per woning voor de woningbouwvereniging huurwoningen gebouwd, totaal verlies 12 miljoen.</p> <p>De gemeente en de ontwikkelaar hebben beiden aandeel in de BV Essendael. Hierdoor is de gemeente zelf ook belanghebbende. Dit bleek ook tijdens de inloopavond op 11 september jl. waarbij de benadering en insteek bepaald niet onpartijdig was, gezien ook het gezamenlijk optreden met de ontwikkelaar in aanwezigheid van de wethouder.</p> <p>Het ontwerpplan voor het genoemde deelgebied heeft een veel grotere dichtheid dan de reeds gerealiseerde wijk. Het is niet van meer naar beter: immers het beoogde dorpse en landelijke karakter wordt niet gerealiseerd.</p> <p>Voorts is het ook strijdig met de eisen van welstand door het niet passen van de beoogde dichtheid in de directe landelijke omgeving. Er is sprake van twintig woningen meer dan het oorspronkelijke aantal. Een en ander klemt te meer daar deze sterke verdichting van bewoning grenzend is aan hoogwaardig natuurgebied Natura 2000.</p> <p>Het is jammer dat de wijk wordt afgebouwd met een dergelijke trendbreuk met de tot dusver gerealiseerde opzet. Er wordt duidelijk niet meer gekozen voor dezelfde kwaliteit en landelijke inpassing.</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> <i>Reclamant(en) voelen zich in hun belang getroffen door het voornemen koopwoningen te realiseren op de gronden die door de gemeente eerder waren gereserveerd voor tuin en verpleeghuis.</i> <i>Ten opzichte van de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet is in de voorliggende plannen sprake van een veel grotere dichtheid dan de reeds gerealiseerde wijk. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zou verwacht mogen worden dat een wijk in dezelfde structuur wat betreft hoogte en dichtheid wordt afgebouwd.</i> <i>Er wordt duidelijk niet meer gekozen voor dezelfde kwaliteit en landelijke inpassing. Het beoogde dorpse en landelijke karakter wordt niet gerealiseerd</i></p> <p><i>Naar de mening van reclamant(en) zijn de nieuwe plannen strijdig met de eisen van welstand door het niet passen van de beoogde dichtheid in de directe landelijke omgeving. Een en ander klemt te meer daar deze sterke verdichting van bewoning grenzend is aan hoogwaardig natuurgebied Natura 2000.</i></p> <p><u>Overweging college:</u> <i>Idem als zienswijze 11 onder A.</i></p> <p><u>Standpunt college:</u> <i>De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</i></p> |
| B | <p>Overigens is zeer de vraag of de wijk wel kan worden afgebouwd. Het bouwproces veroorzaakt tijdelijk extra stikstof. Gezien de uitspraak van de Raad van State kan</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> <i>Het bouwplan zal in de bouwfase tijdelijk te veel stikstofdepositie veroorzaken.</i></p> |

| nr | Zienswijze reclamant 13 | Beantwoording gemeente |
|----|---|---|
| | <p>een dergelijke bouwactiviteit niet plaats vinden zolang niet voor voldoende compensatie wordt gezorgd.</p> | <p><u>Overweging college:</u> <i>Idem als zienswijze 11 onder B.</i></p> <p><u>Standpunt college:</u> <i>De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</i></p> |
| C | <p>Als bewoners vinden reclamant(en) dat dit zo niet moet en dat het anders kan.</p> <p>Reclamant(en) vragen de raad om een daadwerkelijk overleg te openen met de bewoners over de afbouw van de wijk en terug te komen op dit ontwerp.</p> <p>Hier ligt een laatste kans van de gemeenteraad om in te grijpen en te kiezen voor "dorpen tussen groen" met een landschappelijk verantwoorde aansluiting op het natuurgebied.</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> <i>De gemeente zou in overleg moeten met de huidige bewoners in overleg over de beoogde afbouw van Essendael.</i></p> <p><u>Overweging college:</u> <i>Idem als zienswijze 11 onder C.</i></p> <p><u>Standpunt college:</u> <i>De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</i></p> |

Conclusie

De zienswijze is binnen de termijn van de terinzagelegging verzonden en daarom ontvankelijk.
De zienswijze is ongegrond.

Aanpassing

De zienswijze leidt niet tot wijziging van de planregels of de verbeelding.

2.14 Reclamant 14 (idem als 11, 13 en 16)

| nr | Zienswijze reclamant 14 | Beantwoording gemeente |
|----|--|---|
| A | <p>Reclamant(en) zijn allen woonachtig in nabijheid van de planlocatie van het ontwerp bestemmingsplan Essendael en zien zich daardoor als belanghebbenden rechtstreeks in hun belang getroffen door het voornemen koopwoningen te realiseren op de gronden die door de gemeente eerder waren gereserveerd voor tuin en verpleeghuis. Het betreft hier het deelgebied 'zuidzijde tegen Essendijk aan'.</p> <p>In de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet werd beoogd een directe relatie tussen de Essendijk en de wijk Essendael te visualiseren door bebouwing waarbij meerdere brede zichtlijnen en daarmee het zicht op de Essendijk vanuit de wijk werden bewerkstelligd. Dit werd geconcretiseerd met een viertal ranke "torentjes". Er was sprake van appartementen voor jong en oud alsook maatschappelijke doeleinden in de vorm van een verpleeghuis.</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> <i>Reclamant(en) voelen zich in hun belang getroffen door het voornemen koopwoningen te realiseren op de gronden die door de gemeente eerder waren gereserveerd voor tuin en verpleeghuis.</i> <i>Ten opzichte van de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet is in de voorliggende plannen sprake van een veel grotere dichtheid dan de reeds gerealiseerde wijk. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zou verwacht mogen worden dat een wijk in dezelfde structuur wat betreft hoogte en dichtheid wordt afgebouwd.</i> <i>Er wordt duidelijk niet meer gekozen voor dezelfde kwaliteit en landelijke inpassing. Het beoogde dorps- en landelijke karakter wordt niet gerealiseerd</i></p> <p><i>Naar de mening van reclamant(en) zijn de nieuwe plannen strijdig met de eisen van welstand door het niet passen van de beoogde dichtheid in de directe landelijke omgeving. Een en</i></p> |

| nr | Zienswijze reclamant 14 | Beantwoording gemeente |
|----|--|---|
| | <p>De gemeente en de ontwikkelaar hebben beiden aandeel in de BV Essendael. Hierdoor is de gemeente zelf ook belanghebbende. Dit bleek ook tijdens de inloopavond op 11 september jl. waarbij de benadering en insteek bepaald niet onpartijdig was, gezien ook het gezamenlijk optreden met de ontwikkelaar in aanwezigheid van de wethouder.</p> <p>Het ontwerpplan voor het genoemde deelgebied heeft een veel grotere dichtheid dan de reeds gerealiseerde wijk. Het is niet van meer naar beter (koers toekomstvisie 2025): immers het beoogde dorpse en landelijke karakter wordt niet gerealiseerd.</p> <p>Voorts is het ook strijdig met de eisen van welstand door het niet passen van de beoogde dichtheid in de directe landelijke omgeving. Er is sprake van twintig woningen meer dan het oorspronkelijke aantal. Een en ander klemt te meer daar deze sterke verdichting van bewoning grenzend is aan hoogwaardig natuurgebied Natura 2000.</p> <p>Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is te verwachten dat een wijk in dezelfde structuur wat betreft hoogte en dichtheid wordt afgebouwd. Het kan niet de bedoeling zijn dat de wijk nu op deze wijze wordt afgebouwd met een dergelijke trendbreuk met de tot dusver gerealiseerde opzet. Er wordt duidelijk niet meer gekozen voor dezelfde kwaliteit en landelijke inpassing.</p> | <p><i>ander klemt te meer daar deze sterke verdichting van bewoning grenzend is aan hoogwaardig natuurgebied Natura 2000.</i></p> <p><u>Overweging college:</u> <i>Idem als zienswijze 11 onder A.</i></p> <p><u>Standpunt college:</u> <i>De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</i></p> |
| B | <p>Overigens is zeer de vraag of de wijk wel kan worden afgebouwd. Het bouwproces veroorzaakt tijdelijk extra stikstof. Gezien de uitspraak van de Raad van State kan een dergelijke bouwactiviteit niet plaats vinden zolang niet voor voldoende compensatie wordt gezorgd.</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> <i>Het bouwplan zal in de bouwfase tijdelijk te veel stikstofdepositie veroorzaken.</i></p> <p><u>Overweging college:</u> <i>Idem als zienswijze 11 onder B.</i></p> <p><u>Standpunt college:</u> <i>De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</i></p> |
| C | <p>Als bewoners vinden reclamant(en) dat dit zo niet moet en dat het anders kan.</p> <p>Reclamant(en) vragen de raad om een daadwerkelijk overleg te openen met de bewoners over de afbouw van de wijk en terug te komen op dit ontwerp.</p> <p>Hier ligt een laatste kans van de gemeenteraad om in te grijpen en te kiezen voor "dorpen tussen groen" met een landschappelijk verantwoorde aansluiting op het natuurgebied.</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> <i>De gemeente zou in overleg moeten met de huidige bewoners in overleg over de beoogde afbouw van Essendael.</i></p> <p><u>Overweging college:</u> <i>Idem als zienswijze 11 onder C.</i></p> <p><u>Standpunt college:</u> <i>De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</i></p> |

Conclusie

De zienswijze is binnen de termijn van de terinzagelegging verzonden en daarom ontvankelijk.
De zienswijze is ongegrond.

Aanpassing

De zienswijze leidt niet tot wijziging van de planregels of de verbeelding.

2.15 Reclamant 15

| nr | Zienswijze reclamant 15 | Beantwoording gemeente |
|----|---|--|
| A | <p>Het ontwerpbestemmingsplan zal voor het nu getekende plangebied het thans geldende bestemmingsplan 'Rhoon Dorp 2013' vervangen.</p> <p>Het dichtst bij het perceel aan de Tijsjesdijk gelegen gedeelte is bestemd voor 'Woongebied'. In het bestemmingsplan 'Rhoon Dorp 2013' is voor de bebouwing een maximale bouwhoogte opgenomen van 11 m. In het ontwerpbestemmingsplan 'Essendael' wordt een maximale bouwhoogte van 12 m genoemd.</p> <p>Zoals bekend is er in het bestemmingsplan 'Rhoon Dorp 2013' voor het direct aangrenzende perceel een bouwmogelijkheid opgenomen voor twee woningen.</p> <p>Op zich begrijpt reclamant dat de bouwhoogte gelijk wordt getrokken met de aangrenzende bebouwing in de wijk Essendael. Het betekent echter wel dat er direct tegenover de twee nog door reclamant te realiseren woningen, hogere woonbebouwing wordt opgericht. Zeker als er in de gevels ramen komen met direct en zeer nabij zicht op de twee nieuw te bouwen woningen, is de behoefte aan het creëren van voldoende privacy op de woonkavels van reclamant van groot belang.</p> <p>Dat kan vorm worden gegeven door de nieuwe woningen van reclamant dichterbij de Willem de Kooning Allee te bouwen dan nu mogelijk in het bestemmingsplan 'Rhoon Dorp 2013'. Hierdoor kan er achter de woningen de zo gewenste ruimte aan privacy worden gevonden.</p> <p>Dit leidt tot de vraag om het plangebied van het bestemmingsplan 'Essendael' uit te breiden tot de bouwgrond van Barendregt. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om de bestemming 'Wonen' inclusief de twee bouwvlakken in noordoostelijke richting te verplaatsen.</p> <p>Hierna is de gewenste aanpassing van de woonbestemming weergegeven. De nieuwe begrenzing van de bestemming 'Wonen' is in de zienswijze met oranje kleur aangegeven.</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> <i>Reclamant wil de bouwmogelijkheid van een tweetal vrijstaande woningen aan de Willem de Kooning Allee, zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan Rhoon Dorp 2013 aanpassen. Beide woningen zouden dan op een kortere afstand van de Willem de Kooning Allee worden geprojecteerd.</i></p> <p><i>Hiertoe zouden de beide woningen in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen dienen te worden.</i></p> <p><u>Overweging college:</u> <i>De afwijkende hoogte van 12 m is naar de mening van het college niet onevenredig ten opzichte van de eerder gerealiseerde nieuwbouw in de woonwijk. Anderzijds is een gelijkwaardige nokhoogte van maximaal 11 m ook voldoende om kwalitatief hoogwaardige bebouwing te realiseren. Op de verbeelding zal de bouwhoogte worden gemaximeerd op 11 m in plaats van 12 m.</i></p> <p><i>Omdat de woningen aan de overzijde van de Willem de Kooning Allee zijn geprojecteerd is er geen sprake van direct zicht op de beide woonpercelen. Er is dan ook geen aanleiding om de beide woningen dichterbij de Willem de Kooning Allee te realiseren.</i></p> <p><u>Standpunt college:</u> <i>De gemeente is van mening dat het nieuwe plan niet in onevenredige mate het woongenot van bewoners aantast.</i></p> <p><i>Er is geen aanleiding om de beide woningen in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan op te nemen en de bouwvlakken te verplaatsen in de richting van de Willem de Kooning Allee.</i></p> <p><i>Ten aanzien van de bouwhoogte leidt de zienswijze tot wijziging van het bestemmingsplan. De maximale bouwhoogte van de woningen aan de overzijde van de Willem de Kooning Allee wordt op de verbeelding teruggebracht naar maximaal 11 m.</i></p> |
| B | -hoogte Willem de Kooning Allee | <u>Kernpunt zienswijze:</u> |

| nr | Zienswijze reclamant 15 | Beantwoording gemeente |
|----|--|---|
| | <p>Het gedeelte van de Willem de Kooning Allee dat grenst aan de hiervoor gememoreerde bouwkavels van Barendregt is thans nog aanwezig in de vorm van een betonbaan. De Allee zal in de toekomst nog worden voorzien van definitieve wegverharding.</p> <p>Reclamant vindt het van belang om de hoogte van de definitieve Allee voor alle duidelijkheid ter sprake te brengen. Om een goede afronding te krijgen van dit gedeelte van de Allee, waarbij ook sprake zal zijn van een juiste hoogteverhouding tot de bouwkavels van Barendregt, wordt het volgende naar voren gebracht. Er wordt vanuit gegaan dat de hoogte van de Willem de Kooning Allee de hoogte zal volgen van de bestaande asphaltverharding van het aansluitende weggedeelte.</p> <p>Het tracé wordt uiteindelijk aangesloten op de Tijsjesdijk. Pas ter plaatse van de insteek van de sloot/watergang onderaan de Tijsjesdijk zou de stijging van de Allee tot pas verhoogd moeten worden ingezet. Reclamant wil dit bij eventuele vragen hierover, graag nader toelichten.</p> | <p><i>Ter hoogte van de betrokken percelen is nog sprake van een tijdelijke bouwweg (betonbaan). Reclamant wil duidelijkheid over het de hoogte van de Willem de Kooning Allee t.o.v. de nieuwbouwkavels wanneer deze voorzien wordt van een definitieve wegverharding.</i></p> <p><u>Overweging college:</u> <i>De betrokken weg valt in dit geval buiten het nieuwe bestemmingsplan. Ook in het geldende bestemmingsplan 'Rhoon Dorp 2013' zijn geen bepalingen opgenomen ten aanzien van de hoogte van de weg.</i></p> <p><i>De hoogte van de Willem de Kooning Allee is ontworpen op -0,4 m NAP. De aansluiting van de Willem de Kooning Allee op de Tijsjesdijk wordt in overleg met de gemeente Albrandswaard nader uitgewerkt.</i></p> <p><u>Standpunt college:</u> <i>De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</i></p> |
| C | <p>-wegafsluiting Willem de Kooning Allee richting Tijsjesdijk</p> <p>In het verleden is er besloten, dat de Willem de Kooning Allee richting Tijsjesdijk alleen gebruikt zal worden als calamiteitenontsluiting en voor voetgangers en fietsverkeer. Daartoe zal ergens nabij de splitsing met de Karel Appellaan een beweegbare wegafsluiting worden aangebracht.</p> <p>Reclamant brengt dit in herinnering, dit om te voorkomen dat bij de verdere uitwerking dit aspect wellicht niet uitgevoerd wordt.</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> <i>Reclamant herinnert de gemeente aan het besluit dat de Willem de Kooning Allee richting Tijsjesdijk alleen gebruikt zal worden als calamiteitenontsluiting en voor voetgangers en fietsverkeer</i></p> <p><u>Overweging college:</u> <i>De feitelijke situatie is dat de wijk Essendael een wijkontsluitingsweg/erftoegangsweg heeft, te weten de Van Gogh Allee en een calamiteitenontsluiting aan de Tijsjesdijk. Het bestemmingsplan regelt echter geen verkeersbesluiten, maar bestemmingen en functies. Voor beide situaties geldt dat er een bestemming verkeer ligt. Hoe deze wegen gebruikt en ingericht worden zijn uitvoeringsbesluiten, een bevoegdheid van het college.</i></p> <p><u>Standpunt college:</u> <i>De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</i></p> |
| D | <p>-overlast aanwezig internetkast</p> <p>Achter het transformatorstation ten zuiden van de bouwkavels van Barendregt, is een internetkast aanwezig. Ook al is dit niet zo zeer een zienswijze ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan, maakt reclamant toch gebruik van de gelegenheid om te melden dat er overlast wordt ondervonden van de aanwezigheid van de ventilatoren van deze internetkast. Het gaat met name om</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> <i>Reclamant ondervindt geluidsoverlast van de ventilatoren van een internetkast achter het transformatorstation ten zuiden van de bouwkavels van reclamant.</i></p> |

| nr | Zienswijze reclamant 15 | Beantwoording gemeente |
|----|--|---|
| | <p>geluidsoverlast die 24/7 wordt ondervonden van een monotoon hoog en hard bromgeluid dat voortgebracht wordt door die ventilatoren. Vooral in de zomer, wanneer ramen en deuren open staan, is er veel hinder. Als de woning op het zuidelijke bouwperceel van Barendregt is gerealiseerd, zal er bij die woning zeker hinder worden ondervonden, vanwege de korte afstand van die woning tot de internetkast.</p> <p>Deze overlast is al eerder gemeld bij de gemeente, zonder reactie daarop. Hierbij het verzoek om alsnog zodanige actie te ondernemen dat de overlast te niet wordt gedaan.</p> | <p><u>Overweging college:</u> <i>Het bezwaar heeft geen betrekking op het ontwerp van het bestemmingsplan. De opmerking wordt in het kader van dit bestemmingsplan dan ook ter kennisgeving aangenomen.</i></p> <p><u>Standpunt college:</u> <i>De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</i></p> |

Conclusie

De zienswijze is binnen de termijn van de terinzagelegging verzonden en daarom ontvankelijk. De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

Aanpassing

De zienswijze leidt tot wijziging van de verbeelding. Op de verbeelding wordt de maximum bouwhoogte voor de grondgebonden woningen aan de overzijde van de Willem de Kooning Allee verlaagd naar 11 meter.

2.16 Reclamant 16 (idem als 11, 13 en 14)

| nr | Zienswijze reclamant 16 | Beantwoording gemeente |
|----|--|--|
| A | <p>Reclamant(en) zijn allen woonachtig in nabijheid van de planlocatie van het ontwerp bestemmingsplan Essendaal en zien zich daardoor als belanghebbenden rechtstreeks in hun belang getroffen door het voornemen koopwoningen te realiseren op de gronden die door de gemeente eerder waren gereserveerd voor tuin en verpleeghuis.</p> <p>In de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet werd beoogd een directe relatie tussen de Essendijk en de wijk Essendaal te visualiseren door bebouwing waarbij meerdere brede zichtlijnen en daarmee het zicht op de Essendijk vanuit de wijk werden bewerkstelligd. Dit werd geconcretiseerd met een viertal ranke "torentjes". Er was sprake van appartementen voor jong en oud alsook maatschappelijke doeleinden in de vorm van een verpleeghuis.</p> <p>Er zijn met een verlies van 100.000 euro per woning voor de woningbouwvereniging huurwoningen gebouwd, totaal verlies 12 miljoen.</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> <i>Reclamant(en) voelen zich in hun belang getroffen door het voornemen koopwoningen te realiseren op de gronden die door de gemeente eerder waren gereserveerd voor tuin en verpleeghuis.</i></p> <p><i>Ten opzichte van de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet is in de voorliggende plannen sprake van een veel grotere dichtheid dan de reeds gerealiseerde wijk. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zou verwacht mogen worden dat een wijk in dezelfde structuur wat betreft hoogte en dichtheid wordt afgebouwd.</i></p> <p><i>Er wordt duidelijk niet meer gekozen voor dezelfde kwaliteit en landelijke inpassing. Het beoogde dorps- en landelijke karakter wordt niet gerealiseerd</i></p> <p><i>Naar de mening van reclamant(en) zijn de nieuwe plannen strijdig met de eisen van welstand door het niet passen van de beoogde dichtheid in de directe landelijke omgeving. Een en ander klemt te meer daar deze sterke verdichting van bewoning grenzend is aan hoogwaardig natuurgebied Natura 2000.</i></p> |

| nr | Zienswijze reclamant 16 | Beantwoording gemeente |
|----|---|---|
| | <p>De gemeente en de ontwikkelaar hebben beiden aandeel in de BV Essendael. Hierdoor is de gemeente zelf ook belanghebbende. Dit bleek ook tijdens de inloopavond op 11 september jl. waarbij de benadering en insteek bepaald niet onpartijdig was, gezien ook het gezamenlijk optreden met de ontwikkelaar in aanwezigheid van de wethouder.</p> <p>Het ontwerpplan heeft een veel grotere dichtheid dan de reeds gerealiseerde wijk. Het is niet van meer naar beter: immers het beoogde dorpse en landelijke karakter wordt niet gerealiseerd.</p> <p>Voorts is het ook strijdig met de eisen van welstand door het niet passen van de beoogde dichtheid in de directe landelijke omgeving. Er is sprake van twintig woningen meer dan het oorspronkelijke aantal. Een en ander klemt te meer daar deze sterke verdichting van bewoning grenzend is aan hoogwaardig natuurgebied Natura 2000.</p> <p>Het is jammer dat de wijk op deze wijze wordt afgebouwd met een dergelijke trendbreuk met de tot dusver gerealiseerde opzet. Er wordt duidelijk niet meer gekozen voor dezelfde kwaliteit en landelijke inpassing.</p> | <p><u>Overweging college:</u> <i>Idem als zienswijze 11 onder A.</i></p> <p><u>Standpunt college:</u> <i>De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</i></p> |
| B | <p>Overigens is zeer de vraag of de wijk wel kan worden afgebouwd. Het bouwproces veroorzaakt tijdelijk extra stikstof. Gezien de uitspraak van de Raad van State kan een dergelijke bouwactiviteit niet plaats vinden zolang niet voor voldoende compensatie wordt gezorgd.</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> <i>Het bouwplan zal in de bouwfase tijdelijk te veel stikstofdepositie veroorzaken.</i></p> <p><u>Overweging college:</u> <i>Idem als zienswijze 11 onder B.</i></p> <p><u>Standpunt college:</u> <i>De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</i></p> |
| C | <p>Als bewoners vinden reclamant dat dit zo niet moet en dat het anders kan.</p> <p>Reclamant(en) vragen de raad om een daadwerkelijk overleg te openen met de bewoners over de afbouw van de wijk en terug te komen op dit ontwerp.</p> <p>Hier ligt een laatste kans van de gemeenteraad om in te grijpen en te kiezen voor "dorpen tussen groen" met een landschappelijk verantwoorde aansluiting op het natuurgebied.</p> | <p><u>Kernpunt zienswijze:</u> <i>De gemeente zou in overleg moeten met de huidige bewoners in overleg over de beoogde afbouw van Essendael.</i></p> <p><u>Overweging college:</u> <i>Idem als zienswijze 11 onder C.</i></p> <p><u>Standpunt college:</u> <i>De zienswijze leidt op dit punt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.</i></p> |

Conclusie

De zienswijze is buiten de termijn van de terinzagelegging verzonden en daarom niet ontvanke-lijk. Omdat de zienswijze gelijklopend is aan de zienswijzen van reclamanten 11, 13 en 14 is besloten wel een inhoudelijke reactie op de zienswijzen te geven.

Aanpassing

De zienswijze leidt niet tot wijziging van de planregels of de verbeelding.

3 Vooroverleg

Het ontwerp van het bestemmingsplan Essendael is, in het kader van het vooroverleg, gedurende de termijn van de terinzagelegging separaat toegezonden aan:

- Veiligheidsregio Rotterdam (VRR);
- Waterschap Hollandse Delta (WSHD);
- Bureau oudheidkundig onderzoek Rotterdam (BOOR);
- Evides (waterleiding bedrijf);
- Leidingstraat Nederland (LSNed);
- Gasunie (regio west).

Van géén de wettelijke partners zijn ten aanzien van het voorliggende ontwerp van het bestemmingsplan op- of aanmerking ontvangen die leiden tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

De reactie van het waterschap is vanwege de watertoets verwerkt in de **toelichting**. De reactie leidt niet tot wijziging van de planregels of de verbeelding.

4 Ambtshalve wijzigingen

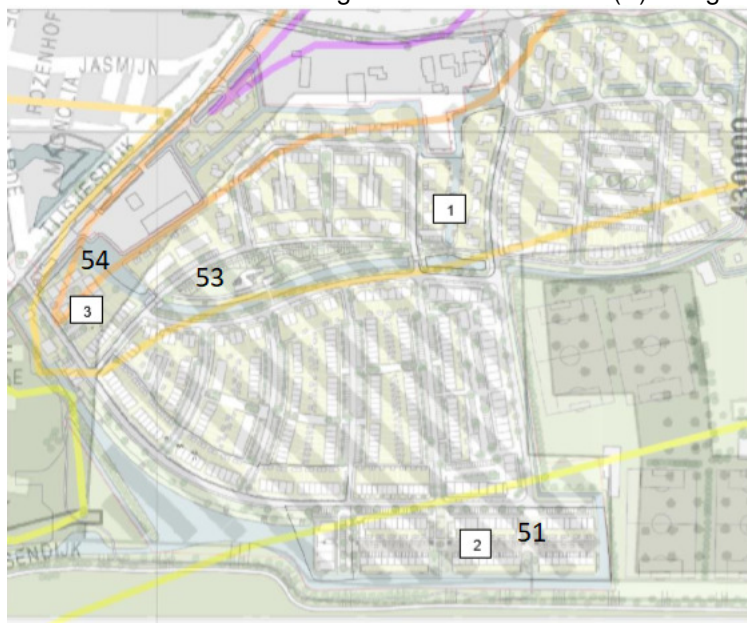
Tijdens de publicatieperiode zijn in het ontwerp van het bestemmingsplan nog een aantal omissies aangetroffen die leiden tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

4.1 Hogere grenswaarde Wet geluidhinder industrielawaai

Bij nadere controle is geconstateerd dat de Hogere Waarde niet klopt. Voor het bepalen van de hogere waarde vanwege het industrielawaai (HW IL) wordt het convenant WE (2025 bronnen-model/contouren) gevolgd. Dat is akkoord.

Voor wat betreft locatie 3 is geconstateerd dat deze deels ligt in het 54 dB(A) gebied terwijl het plan een hogere waarde van 53 dB(A) voorstelt (zie onderstaande afbeelding uit het HW besluit, de berekende geluidsbelastingen 51/53/54 zijn weergegeven).

Voor locatie 3 is dus een hogere waarde van 54 dB(A) nodig in plaats van 53 dB(A).



Verwerking in het bestemmingsplan

Naar aanleiding van de constatering is het akoestisch rapport aangepast en in de **toelichting** als nieuwe bijlage opgenomen.

Naar aanleiding van het aangepaste besluit Hogere Grenswaarde heeft de **verbeelding** niet te worden gewijzigd.

De **planregels** dienen wel gewijzigd te worden vastgesteld.

- In artikel 15.1 'Geluidzone – industrie' wordt verwezen naar de verleende hogere waarde zoals die is opgenomen als bijlage bij de regels. Het aangepaste besluit Hogere Grenswaarde wordt als nieuwe bijlage 'Hogere Grenswaarde Industrielawaai' bij de planregels gevoegd.

4.2 Staat van bedrijfsactiviteiten

In de begripsbepalingen, artikel 1 van de planregels behorende bij het bestemmingsplan Essendaal, is het begrip 'milieucategorie' opgenomen (lid 1.35). Vanuit de omschrijving van 'milieucategorie' wordt verwezen naar de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' die als bijlage 1 in de planregels opgenomen.

Het begrip 'milieucategorie' wordt in de planregels niet gebruikt en kan daarmee worden geschrapt. In het verlengde is geen behoefte aan de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' in de planregels.

Verwerking in het bestemmingsplan

De **verbeelding** heeft naar aanleiding van deze aanpassingen niet gewijzigd te worden vastgesteld.

De **planregels** dienen wel gewijzigd te worden vastgesteld:

- in de Begripsbepalingen wordt het begrip 'milieucategorie' verwijderd. De overige begripsbepalingen worden overeenkomstig vernummerd.
- In de bijlagen bij de regels komt bijlage 1 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' te vervallen. De andere bijlage bij de regels wordt vernummerd.

4.3 Stikstofdepositie

Ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan is de stikstofdepositie vanwege het plan op Natura2000 gebieden onderbouwd op basis van de oude AERIUS Calculator. Besloten is om zodra de geactualiseerde versie van AERIUS Calculator beschikbaar komt om de stikstofdepositie opnieuw te laten berekend en de besluitvorming te laten afhangen van de resultaten van deze berekening en het advies van het Adviescollege Stikstofproblematiek over activiteiten met een zeer lage stikstofuitstoot.

Verwerking in het bestemmingsplan

Inmiddels is er een nieuwe AERIUS Calculator (september 2019) beschikbaar. Op basis hiervan heeft een nieuwe berekening van de stikstof-depositie plaatsgevonden. Deze wordt als nieuwe bijlage aan de toelichting van het vastgestelde bestemmingsplan toegevoegd. De resultaten zijn duidelijk. Het plan veroorzaakt geen toename van stikstofdepositie.

De tekst in het 'Addendum bij aanmeldnotitie', zoals opgenomen als bijlage bij de toelichting, wordt herzien. De conclusie blijft echter hetzelfde; het besluit dat een milieueffectrapportage niet nodig is terecht genomen.

Naar aanleiding van de nieuwe de stikstofdepositie-berekening behoeven de **verbeelding** en de **planregels** van het bestemmingsplan niet gewijzigd te worden vastgesteld.

4.4 Stedenbouwkundig plan

Op het voorblad van de analoge versie van het bestemmingsplan alsmede in diverse afbeeldingen in de plantoelichting wordt gebruik gemaakt van een stedenbouwkundige verkaveling

waarin bebouwing is aangegeven op een locatie waar het ontwerp van het bestemmingsplan dit niet meer mogelijk maakt.

Het gaat daarbij met name om bebouwing langs de Willem de Koning in het verlengde van de Piet Mondriaan Allee (zie onderstaande afbeeldingen).



Uitsnede van de stedenbouwkundige verkaveling zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Essendael

Uitsnede van de nieuwe stedenbouwkundige verkaveling

Verwerking in het bestemmingsplan

In de **toelichting** wordt de nieuwe stedenbouwkundige verkaveling op de verschillende plekken verwerkt. Dat geldt ook voor het voorblad van de analoge versie van het bestemmingsplan voor Essendael.

Op basis van de nieuwe stedenbouwkundige verkaveling behoeven de **verbeelding** en de **planregels** van het bestemmingsplan **niet** gewijzigd te worden vastgesteld.