

Nota inspraakreacties

Bestemmingsplan Hoofdweg, Oostvoorne

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Hoofdweg Oostvoorne' heeft van 26 mei 2011 t/m 6 juli 2011 ter inzage gelegen in het gemeentehuis, is gepubliceerd op de gemeentelijke website en was digitaal raadpleegbaar op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens deze periode kon een inspraakreactie ten aanzien van het bestemmingsplan worden ingediend.

In paragraaf 2 is een overzicht van de ingekomen inspraakreacties opgenomen. Iedere inspreker (indiener inspraakreactie) heeft een nummer gekregen om de reactie te kunnen onderscheiden. In het overzicht is de beantwoording van de gemeente op de ingebrachte inspraakreactie opgenomen. Hierbij is de conclusie opgenomen of de inspraakreactie leidt tot een wijziging of aanvulling van het bestemmingsplan.

Onderstaande wordt bij de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan als ook na vaststelling elektronisch beschikbaar gesteld. Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens: naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. Aan dit vereiste wordt voldaan door de insprekers niet bij name te noemen, met uitzondering van gemachtigden of rechtspersonen. Op het gemeentehuis is de sleutel beschikbaar waarmee inzage kan worden verkregen in de naamsgegevens van de indieners. Voor inzage in de volledige inspraakreacties kan in concrete gevallen een verzoek tot inzage of afschrift worden gedaan op grond van de Wet openbaarheid van bestuur.

2. Behandeling van de ingekomen inspraakreacties

Inspreker nr. 1

Samenvatting reactie

- a. Inspreker vreest dat de boom voor zijn huis om zal vallen richting zijn huis wanneer de waterpartij op 2 m van zijn erfafscheiding begint. Inspreker stelt voor om de boom op zijn erf te vervangen door kleinere bomen.
- b. Inspreker vreest dat de grond drassig wordt en mogelijk afbrokkelt en dat zijn huis wordt aangetast door vocht door de aan te leggen waterpartij. Inspreker stelt voor om de oever aan de noordzijde te voorzien van deugdelijke damwanden en af te werken met een houten beschoeiing.
- c. Inspreker geeft aan dat hij in de huidige situatie een vergezicht over het weiland heeft en dat dit uitzicht en de privacy worden aangetast door de beneden- en bovenwoningen met een hoogte van 6-11 m. Inspreker stelt voor om te kiezen voor de rijtjeswoningen met hoge beplanting aan de oever. Dit laatste om geluidsoverlast te voorkomen.
- d. Inspreker vreest voor overlast van bouwverkeer op de Hoofdweg en geeft aan dat de Hoofdweg naar zijn mening niet geschikt is om zwaar bouwverkeer te kunnen dragen. Verder vreest inspreker voor schade aan zijn huis. Inspreker stelt voor de Hoofdweg richting de Pinnepot te verbreden en constructief geschikt te maken voor bouwverkeer voordat met het project wordt gestart. Hiermee kunnen hinderlijke trillingen en geluid tot een minimum worden beperkt. Tevens verzoekt inspreker de snelheid op de Hoofdweg aan te passen.

Commentaar

- a. Langs de erfafscheiding wordt een talud (1:4) aangebracht van circa 2,5 m. De gemeente verwacht dat de aanwezige bomen hiermee gehandhaafd kunnen blijven. Dit vormt een aandachtspunt bij de uitvoering van het bouwplan.
- b. Langs de oever zullen voorzieningen worden getroffen waardoor er geen nadelige effecten optreden door de aanleg van de watergang. Het bestemmingsplan vormt echter niet het kader om deze voorzieningen vast te leggen.
- c. Het is te begrijpen dat inspreker de voorkeur geeft aan een vrij uitzicht boven een woonwijk. Het plangebied ligt echter binnen de bebouwingscontour die door de provincie is aangegeven in de Verordening Ruimte. Deze verordening geeft, samen met de provinciale structuurvisie, het ruimtelijke beleid van de provincie weer. Voor de inwerkingtreding van de huidige Wet ruimtelijke ordening vormden de streekplannen het kader, waarin woningbouwplannen moesten passen. De locatie Hoofdweg was al in het streekplan Rijnmond (1985) en in de latere Interim Beleidsnota streekplan Rijnmond (1996) opgenomen als stads- of dorpsgebied. De woningbouw komt dus niet onverwacht. Voorts zijn de in dit bestemmingsplan opgenomen maten gebruikelijke maten voor zowel rijenwoningen als boven- en benedenwoningen. Om in te kunnen spelen op vraag vanuit de markt, wenst het bestuur zowel de optie voor rijtjeswoningen als voor benedenwoningen open te houden. Gelet op de ruime afstand van deze woningen tot het perceel van inspreker, zal dit beperkte hoogteverschil (10 m voor rijtjeswoningen en 11 m voor beneden- en bovenwoningen) naar verwachting weinig effect hebben op de aspecten uitzicht en privacy. Omdat de gronden aan de zuidzijde zullen worden uitgegeven, is van een beplantingsstrook aan deze zijde van het water geen sprake. Wel is beoogd om aan de noordzijde van de waterrand in een groenvoorziening te voorzien door het aanbrengen van een talud. Overigens gebeurt dit niet in het kader van geluidsoverlast, maar meer uit visuele overwegingen. Voor het aanbrengen van een hoge beplanting ziet de gemeente geen aanleiding.
- d. Het is niet de bedoeling om de Hoofdweg al bij de aanvang van de bouw te verbreden, dit zal gebeuren tegelijk met het 'woonrijp' maken van het plangebied. Het 'woonrijp maken' is het moment dat de bouwstraten worden vervangen door definitieve bestrating en bijvoorbeeld groenvoorzieningen worden aangelegd. Wel zal de Hoofdweg tijdens de bouw worden verbreed door de aanleg van stalen rijplaten. Na realisering van de woningbouw, wordt de Hoofdweg (vanaf de ontsluiting met plangebied Hoofdweg tot aan de Langeweg) permanent verbreed. Op deze wijze wordt de hinder van het bouwverkeer zoveel mogelijk voorkomen. De bouwroute wordt in overleg met de gemeente en het waterschap bepaald. Voordat met de bouw wordt gestart, wordt een opname van de woningen gemaakt zodat – mocht er onverhoopt toch schade ontstaan – de uitgangssituatie inzichtelijk is. Van een wijziging van de verkeerssnelheid op de Hoofdweg is geen sprake gelet op de functie van deze weg. Bovendien is aanpassing van de snelheid voor de ontwikkeling van de woningbouw niet noodzakelijk gebleken.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Inspreker 2

Samenvatting reactie

- a. Inspreker verzoekt om de parkeervakken aan de Kruisbooglaan, die zijn gelegen aan de ontsluiting van het plangebied, dieper te maken zodat het tijdelijk parkeren van caravans voor lossen en laden mogelijk blijft. Dit kan ergernis over caravans van bewoners op de Kruisbooglaan voorkomen. Een gemiddelde caravan inclusief trekboom is volgens inspreker al snel 6,5 tot 7 m lang.
- b. Inspreker vraagt naar een akoestisch onderzoek naast een normaal geluidsonderzoek voor het project Hoofdweg.

Commentaar

- c. De parkeervakken liggen buiten het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan. Dit is

dan ook geen onderwerp dat voor dit bestemmingsplan direct van belang is.

- d. Het plangebied ligt binnen de geluidszone van het industrieterrein Maasvlakte-Europoort. Uit de 1 dB(A)-contourenkaart, opgesteld door de DCMR Milieudienst Rijnmond in opdracht van de gemeente Westvoorne, blijkt dat de voorkeursgrenswaarde voor industrielawaai wordt overschreden. Burgemeester en wethouders zullen vóór de vaststelling van dit bestemmingsplan een hogere waarde voor industrielawaai vaststellen. Het bedrijventerrein De Pinnepot is geen gezoneerd bedrijventerrein in de zin van de Wet geluidhinder. Akoestisch onderzoek op basis van een zonering industrielawaai is voor dit bedrijventerrein niet mogelijk. Aan de hand van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering is getoetst aan de richtafstanden. In deze richtafstanden is het aspect geluid verdisconteerd. Op de percelen aan de Langeweg, die het dichtst bij de Hoofdweg liggen, staat het vigerende bestemmingsplan voor De Pinnepot bedrijven toe tot en met categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en gedeeltelijk ook bedrijven tot en met categorie 3.2. In de toelichting is aangegeven dat het plangebied is aangemerkt als een gemengd gebied. Op een afstand van 30 m vanaf de woningen zijn in een gemengd gebied bedrijven uit categorie 3.1 toegestaan, terwijl voor bedrijven uit categorie 3.2 een richtafstand van 50 m tot woningen geldt. In de huidige situatie zijn geen bedrijven uit categorie 3.2 ter plaatse actief. De gemeente werkt aan een herziening van het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein De Pinnepot. Voor het gedeelte aan de Langeweg dat grenst aan de Hoofdweg wordt categorie 3.1. de maximaal toegestane categorie. Op dat moment zal niet alleen de feitelijke situatie aan de richtwaarden voldoen (zoals op dit moment al het geval), maar zal ook de planologische situatie hiermee in overeenstemming zijn.

Er is eveneens onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaai, zowel voor het effect van de bestaande gezoneerde wegen (Brielseweg en Hoofdweg) op de te bouwen woningen als naar het effect van de aan te leggen weg op de bestaande woningen. Daaruit is de conclusie getrokken, dat ook het aspect wegverkeerslawaai de realisering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Inspreker 3

Samenvatting reactie

- a. Inspreker geeft aan dat verkeer uit Hellevoetsluis om de file te vermijden vaak via de Hoofdweg rijdt. Om sluipverkeer te voorkomen stelt inspreker voor om eenrichtingsverkeer op de Hoofdweg in te stellen tot de ontsluitingsweg met daarna een vrije doorgang.
- b. Inspreker geeft aan dat de riolering nogal eens overloopt en vraagt waar de nieuwe wijk op wordt aangesloten. Indien de riooloverloop tussen Kruisbooglaan 80 en 82 veel nodig is, vreest inspreker dat het wellicht erg gaat stinken in de nieuwe singel.
- c. Inspreker geeft aan uit zijn gegevens niet op te kunnen maken of een deel van zijn grond gemeentegrond is. Indien dit wel het geval is meent inspreker dat dit gebruik in de toekomst mag worden voortgezet, gezien het feit dat het gebruik al 30 jaar wordt gedoogd. Inspreker geeft tevens aan dat vergunningen zijn verleend voor schuren tot op de waterkant en dat een meldingsplicht tot aan de waterkant is goedgekeurd.
- d. Inspreker vraagt wat er gebeurt met het waterpeil in de singel en of het risico bestaat dat de tuinen gaan verzakken. Verder vraagt inspreker hoe het zit met eventuele beschoeiing.

Commentaar

- a. Door de beheerder van de weg, het waterschap, is hiervoor al een voorziening getroffen. Vanaf de Valweg mag de Hoofdweg niet worden ingereden tijdens de spitsuren (7.00 - 9.00 uur). Dit is duidelijk gemaakt door middel van een verbodsbord.
- b. De nieuwe woonwijk krijgt een gescheiden rioelstelsel. Het regenwater wordt direct afgevoerd naar de singel. Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd op de riolering van de Koningslaan. Deze afvoer wordt zo gedimensioneerd dat geen overlast in Voorhof optreedt als gevolg van de

woningbouw.

- c. Uit het Kadaster volgt dat de laatste 2 m van de achtertuinen van de woningen Kruisbooglaan 64 tot en met 96 in eigendom zijn van de gemeente. De gemeente heeft geen vergunningen afgegeven om te bouwen binnen deze zone. Bebouwing die binnen deze zone is geplaatst, is illegaal of vergunningsvrij. De gemeente treedt in overleg met de bewoners van de Kruisbooglaan over de in gebruik genomen gemeentegrond en de oeverbescherming.
- d. Waterpeil, beschoeiing en dergelijke zijn civieltechnische aspecten die uiteraard belangrijk zijn, maar die los staan van het bestemmingsplan. De gemeente wil voor het hele plangebied een peilgebied van -1,25 m hanteren. Het waterschap dient hiervoor vergunning te verlenen. De gemeente vindt het belangrijk dat de nieuwe singel geen nadelige gevolgen heeft voor de oevers van de bestaande woningen. Om dit te voorkomen dient de ontwikkelaar bij realisering van de singel en woonwijk een onderwaterbeschoeiing aan te brengen. Hiermee is de stabiliteit van de oevers gewaarborgd. Tegen de bestaande oevers wordt een plasberm gerealiseerd.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Smits namens inspreker 4

Samenvatting reactie

- a. Inspreker geeft aan dat een akoestisch onderzoek ontbreekt. Dit onderzoek dient wel degelijk te worden uitgevoerd nu het college voornemens is dicht bij het bedrijventerrein Pinnepot voor het eerst woningen toe te laten. Volgens inspreker is het bedrijventerrein Pinnepot een gezonde industrieterrein, waar bedrijven zijn toegelaten tot en met categorie 3.2. De afstand tussen de geprojecteerde woningen en het bedrijventerrein is zo kort, dat het de vraag is of beide functies ter plaatse goed verenigbaar zijn.
- b. Inspreker geeft aan dat het college zich aan de hand van een nog uit te voeren gedegen akoestisch onderzoek dient af te vragen of de beoogde burgerwoningen langs de Hoofdweg wel in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening. Inspreker vraagt zich af of ter plaatse van de woningen wel een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd en of de geluidsruijme op het bedrijventerrein Pinnepot niet onevenredig wordt beperkt door de nieuwe woningen.
- c. Inspreker meent dat de 'geluidzone-industrie' ook dient te worden toegekend aan de gronden in het voorontwerpbestemmingsplan voor de Hoofdweg. Ook is het raadzaam ook de Hoofdweg in het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.
- d. Inspreker meent dat de brochure Bedrijven en milieuzonering onjuist is toegepast. Het plangebied zou volgens inspreker als rustige woonwijk in plaats van als gemengd gebied moeten worden getypeerd. In dat geval gelden ook andere richtafstanden. Bij toepassing van deze richtafstanden zijn de nieuwe woningen niet of niet allemaal op voorhand aanvaardbaar.
- e. Inspreker meent dat de geluidsbelasting van de nieuwe woningen ongunstig wordt beïnvloed door de hoogte van de woningen, bouwhoogte 10 en 11 m, en de sloot van 15 m. Dit zorgt er volgens inspreker voor dat eerder een grotere dan een kortere afstand dan de richtafstanden uit de brochure bedrijven en milieuzonering dient te worden aangehouden.
- f. Inspreker meent dat de bestemming 'Groen' ten onrechte toestaat dat de betreffende gronden worden gebruikt voor parkeervoorzieningen. Dit maakt het namelijk mogelijk dat aan de zijde van het bedrijventerrein langs de Hoofdweg ruimschoots parkeerplaatsen worden gerealiseerd, waardoor de nieuw beoogde woningen geheel bloot komen te staan aan het geluid van het bedrijventerrein.
- g. Inspreker meent dat overwogen moet worden de Hoofdweg iets te verleggen, waardoor ruimte ontstaat voor het aanleggen van een robuuste geluidswal tussen de Hoofdweg en het bedrijventerrein Pinnepot.
- h. Inspreker meent dat eerst een structuurvisie zou moeten worden vastgesteld alvorens zo'n vergaande versterking voor wat betreft de bouwhoogte van 10 en 11 m toe te laten.

Commentaar

- a. Het bedrijventerrein De Pinnepot is geen gezoneerd bedrijventerrein. Er is daardoor geen sprake van een zone rond dit bedrijventerrein waarin de geluidsbelasting op de gevel van gevoelige functies, zoals woningen, moet worden bepaald. Dit neemt niet weg dat bij ruimtelijke ontwikkelingen sprake moet zijn van een goed woon- en leefklimaat, alsook dat bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsmatige activiteiten worden belemmerd. Voor de bedrijven aan de Langeweg, die het dichtst bij de Hoofdweg liggen, staat het vigerende bedrijventerrein voor De Pinnepot bedrijven toe tot en met categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en gedeeltelijk ook bedrijven tot en met categorie 3.2. In de toelichting is beargumenteerd dat -gelet op het bepaalde in de VNG publicatie - het plangebied kan worden aangemerkt als een gemengd gebied. Op een afstand van 30 m vanaf de woningen zijn in een gemengd gebied bedrijven uit categorie 3.1 toegestaan, terwijl voor bedrijven uit categorie 3.2 een richtafstand van 50 m tot woningen geldt. In de huidige situatie zijn geen bedrijven uit categorie 3.2 ter plaatse actief. De gemeente werkt aan een herziening van het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein De Pinnepot. Voor het gedeelte aan de Langeweg dat grenst aan de Hoofdweg wordt categorie 3.1 de maximaal toegestane categorie. Op dat moment zal niet alleen de feitelijke situatie aan de richtwaarden voldoen (zoals op dit moment al het geval), maar zal ook de planologische situatie hiermee in overeenstemming zijn.
- b. Op deze reactie is hiervoor onder a al ingegaan.
- c. De geluidszone van het industrieterrein Europoort-Maasvlakte zal op de verbeelding worden opgenomen. Er bestaat geen noodzaak voor het opnemen van de Hoofdweg binnen het plangebied.
- d. Het plangebied wordt aangemerkt als een gemengd gebied omdat in de nabijheid naast woonfuncties ook andere functies voorkomen, zoals bedrijven en doorgaande wegen en het plangebied voorts in de zone industrielawaai van de Europoort-Maasvlakte is gelegen.
- e. De richtafstanden uit de VNG-publicatie zijn onafhankelijk van de ondergrond opgesteld. Met de voorkomende afstanden in de VNG is impliciet rekening gehouden met de verschillende voorkomende bodemtypen/ondergronden en dus ook met water. Het is dan ook niet noodzakelijk een extra marge aan te houden indien sprake is van verschillende ondergronden.
- f. De bestemming Groen zoals deze in dit bestemmingsplan is opgenomen, geldt alleen voor de gronden met de bestemming Groen in dit bestemmingsplan. De gronden met de bestemming Groen in het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen Westvoorne – waarnaar indiener verwijst – vallen niet onder het bestemmingsplan Hoofdweg Oostvoorne. Overigens is de betreffende strook in eigendom van de gemeente en bedoeld voor de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein.
- g. In verband met de aard van de bedrijven op het westelijk deel van De Pinnepot is er geen aanleiding om een geluidswal aan te leggen.
- h. Gelet op de bescheiden omvang van de locatie, wordt een nadere onderbouwing in de vorm van een structuurvisie niet noodzakelijk geacht. Hierbij wordt mede in ogenschouw genomen dat de locatie Hoofdweg al in het streekplan Rijnmond (1985) en in de latere Interim Beleidsnota streekplan Rijnmond (1996) was opgenomen als stads- of dorpsgebied. Deze streekplannen zijn inmiddels vervangen door de Verordening Ruimte waarin het plangebied binnen de bebouwingscontour is opgenomen. Deze contour vormt het kader waarin woningbouwplannen moeten passen. Verder wordt opgemerkt dat een bouwhoogte van 10 of 11 m geen ongebruikelijke hoogte betreft.

Conclusie

Het onderdeel van de reactie onder c geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding. Voor het overige geeft de reactie geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Inspreker 5

Samenvatting reactie

- a. De bouwplannen voegen niets toe aan de gemeente en kosten de inwoners van Westvoorne voor een groot deel belastinggeld als gevolg van de ontwikkelingskosten.
- b. De bewoners aan de Kruisbooglaan moeten hun vrije uitzicht en privacy opgeven. Dit is al eerder gebeurd door de ontwikkeling van Pinnepot.
- c. De beschoeiing is onvoldoende en de bewoners aan de Kruisbooglaan zullen kosten moeten maken om deze op goede hoogte te brengen.
- d. De norm dat 70% moet zijn verkocht om met de bouw te starten is niet juist. Indien dit niet wordt gehaald koopt de gemeente de huizen om aan de 70% te komen. Er is dan geen vraag naar huizen. Inspreker vreest dat daardoor zijn huis in waarde daalt.

Commentaar

- a. De woningbouwontwikkeling past binnen de Woonvisie van de gemeente. De ontwikkelingskosten komen voor rekening van de ontwikkelaar, hiervoor wordt geen belastinggeld gebruikt.
- b. Het plangebied ligt binnen de bebouwingscontour die door de provincie is aangegeven in de Verordening Ruimte. Deze verordening geeft, samen met de provinciale structuurvisie, het ruimtelijke beleid van de provincie weer. Voor de inwerkingtreding van de huidige Wet ruimtelijke ordening vormden de streekplannen het kader, waarin woningbouwplannen moesten passen. De locatie Hoofdweg was al in het streekplan Rijnmond (1985) en in de latere Interim Beleidsnota streekplan Rijnmond (1996) opgenomen als stads- of dorpsgebied. De woningbouw komt dus niet onverwacht.
- c. De hoogte van de beschoeiing is geen zaak die in het bestemmingsplan wordt geregeld. De gemeente treedt in overleg met de bewoners van de Kruisbooglaan over de in gebruik genomen gemeenteground en de oeverbescherming.
- d. Indien inspreker van mening is dat hij als gevolg van dit bestemmingsplan schade lijdt die redelijkerwijs niet voor zijn rekening zou moeten komen, dan kan hij na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aan de gemeente verzoeken om een tegemoetkoming in deze schade. Het gaat hierbij overigens om schade als gevolg van ruimtelijke wijzigingen. Wijzigingen in de woningmarkt komen niet in aanmerking voor een dergelijke planschadevergoeding.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.