

**Nota inspraak en overleg
bestemmingsplan
Fazantenlaan Oostvoorne**

Hoofdstuk 1 Inleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan Fazantanlaan Oostvoorne heeft van 17 juni 2021 tot en met 29 juli 2021 ter inzage gelegen in het kader van de inspraakprocedure. Het voorontwerp bestemmingsplan kon in deze periode in het gemeentehuis, via de gemeentelijke website en via de website RO-Online (www.ruimtelijkeplannen.nl) worden geraadpleegd.

Tijdens deze periode van zes weken konden inwoners en andere belanghebbenden in de gemeente een reactie geven op het voorontwerp bestemmingsplan. De start van de inspraakprocedure is bekend gemaakt op 17 juni 2021 in het Weekblad Westvoorne, de Staats Courant, de Gemeentepagina en op de gemeentelijke website.

Er zijn 12 inspraakreacties en 5 vooroverlegreacties ingediend. De inspraakreacties zijn samengevat en beoordeeld en betrokken bij de opstelling van het ontwerpbestemmingsplan.

Anonimisering

Deze nota wordt bij de ter inzage legging van de ontwerpbestemmingsplannen 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. In deze nota wordt hieraan voldaan door geen namen van personen te noemen. Ook wordt de inspraakreactie zelf niet aan de nota gehecht en niet in papieren vorm ter inzage gelegd.

Hoofdstuk 2 Samenvatting en beantwoording inspraakreacties

In dit hoofdstuk zijn de inspraakreacties samengevat en beantwoord.

2.1 Inspreker 1

Inspraakreactie

Inspreker is woonachtig aan de Van der Meerweg en merkt in de ingediende inspraakreactie op het niet eens te zijn met de volgende punten uit het voorontwerpbestemmingsplan:

- a. Inspreker geeft aan dat in het voorontwerp bestemmingsplan te veel woningen worden gerealiseerd. In elk geval meer woningen dan in het vorige plan waren opgenomen.
- b. Daarnaast maakt de inspreker zich zorgen over de eventuele toename van de verkeersdruk op de van der Meerweg.
- c. Als laatste geeft de inspreker aan dat het plangebied een risicogebied is omdat het in de invloedssfeer ligt van de industriegebieden van Rotterdam. Volgens de inspreker zou de huidige indeling van het plangebied een eventuele evacuatie onmogelijk maken.

Beantwoording

- a. Voor de gemeente is onduidelijk naar welk vorige plan de inspreker verwijst. Derhalve is het niet mogelijk een reactie te geven op dit punt. Wel wordt opgemerkt dat het aantal te realiseren woningen is gebaseerd op regionaal vastgelegde afspraken. In het Regioakkoord 2018-2030 (Vastgesteld tijdens Regiotafel Wonen op 23-01-2019) maken de veertien gemeenten van het Samenwerkingsverband Wonen zich samen sterk om het aantal woningen in de regio Rotterdam uit te breiden. De gemeenten en de woningcorporaties zetten zich ook in voor een betere balans van het woningaanbod in de regio. De regionale afspraken zijn gemaakt op basis van de provinciale woningbehoefteraming WBR 2016. Inmiddels is een nieuwe prognose WBR 2019 beschikbaar die hoger uitkomt. Uit de provinciale Woningbehoefteraming 2019 blijkt dat de woningbehoefte in de regio Rotterdam groter is dan in 2016 was berekend. De Trendraming komt voor deze regio het hoogste uit. In de periode 2020 - 2030 zijn op basis van de Trendraming meer dan 44.000 woningen nodig, waarvan 800 in de gemeente Westvoorne. Het voorliggende bestemmingsplan draagt dus bij aan de woningbouwopgave die voorligt bij de gemeente Westvoorne.
- b. In het plangebied zijn momenteel geen woningen of andere functies aanwezig die een verkeersgeneratie kennen. De verkeersgeneratie die met de nieuwe woningen samenhangt moet om die reden als volledig nieuwe verkeersgeneratie worden aangemerkt. In de toekomstige situatie zorgen de beoogde woningen voor een verkeersgeneratie van 577 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag. Omrekening naar een gemiddelde werkdag vindt plaats met de factor 1,11 voor woonfuncties. Op een gemiddelde werkdag zorgt de ontwikkeling hierdoor voor een toename van 641 mvt/etmaal. Om de verkeersafwikkeling te beoordelen is de afwikkeling in een spitsuur maatgevend, waarin doorgaans maximaal 10% van de etmaalintensiteit wordt afgewikkeld. In een gemiddeld spitsuur betekent dit een verkeerstoename van 64 mvt op de ontsluitingswegen. De Van der Meerweg blijft een erftoegangsweg. De huidige ontsluitingswegen en nieuw te realiseren wijkontsluitingsweg zullen voldoende capaciteit bieden om deze verkeerstoename goed te verwerken. De beoogde woningen worden alleen direct ontsloten via de Fazantenlaan. De Fazantenlaan zal het grootste deel van het verkeer verwerken. De weg is gecategoriseerd en ingericht als gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom. Volgens het principe Duurzaam Veilig geldt voor een verkeersveilige afwikkeling van het verkeer een maximale intensiteit tussen de 6.000 en 15.000 motorvoertuigen per etmaal op wegen binnen deze categorie). Het verkeer zal vervolgens verspreid via de gebiedsontsluitingswegen (voornamelijk Voorweg) worden afgewikkeld. De toename aan verkeer kan op deze wegen merkbaar zijn, maar zal naar verwachting niet tot knelpunten leiden.
- c. De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) heeft met betrekking tot dit plan geen relevante fysieke veiligheidsaspecten geconstateerd. Wel adviseert de VRR bij deze ontwikkelingen zorg te dragen voor toereikende bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen zodat de hulpdiensten bij een incident adequaat kunnen optreden. De regionaal vastgestelde 'Handleiding advies bluswater en bereikbaarheid

VRR' biedt mogelijkheden om daar invulling aan te geven. Hier zal dus rekening mee worden gehouden bij de uitvoering.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen in de juridisch relevante delen van het bestemmingsplan (de regels en de verbeelding). Met de beantwoording van deze inspraakreactie, en de opname van de Nota inspraak als bijlage, is de toelichting van het plan wel concreter uitgewerkt en aangevuld.

2.2 Inspreker 2

Inspraakreactie

Inspreker is woonachtig aan de Patrijzenlaan in Oostvoorne en heeft zicht op de planlocatie. De inspreker geeft aan dat door de komst van de woonwijk en het verdwijnen van het uitzicht de rust en privacy het woongenot zal worden aangetast en de waarde van de woning zal dalen.

Beantwoording

In het bestemmingsplan zijn de relevante aspecten op het gebied van ruimtelijke ordening onderzocht. Daarbij is zowel gelet op effecten van het plan op de omgeving, als factoren uit de omgeving die van invloed zijn op het woon- en leefklimaat voor de beoogde ontwikkeling. De ruimtelijk relevante onderzoeken voor dit bestemmingsplan tonen aan dat het plan op die aspecten voldoet aan de uitgangspunten van goede ruimtelijke ordening. Uiteraard is het niet uitgesloten dat het bouwplan tot een afname van uitzicht en privacy bij de bestaande woningen zal leiden, maar dat zal niet tot een onaanvaardbare woonsituatie leiden. Verder bestaat er volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geen blijvend recht op vrij uitzicht. Er is dan ook geen sprake van een onevenredige belangenafweging. Indien inspreker meent schade van het bestemmingsplan te ondervinden, dan kan - na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan – een verzoek om planschade worden ingediend. De vermeende planschade is echter geen ruimtelijke afweging.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen in de juridisch relevante delen van het bestemmingsplan (de regels en de verbeelding). Met de beantwoording van deze inspraakreactie, en de opname van de Nota inspraak als bijlage, is de toelichting van het plan wel concreter uitgewerkt en aangevuld.

2.3 Inspreker 3

Inspraakreactie

De inspreker is woonachtig aan de Patrijzenlaan en heeft zicht op de planlocatie. In de inspraakreactie wordt ingegaan op twee aspecten.

- a. Inspreker stelt dat de afstand tussen de nieuwe bebouwing binnen de plangrens en de woning van inspreker kleiner is dan in eerdere plannen is gecommuniceerd. Doordat de eindgevel van een van de nieuwe woningen in het gezichtsveld van de woning van inspreker komt te liggen geeft de inspreker aan dat het huidige woon-/leefkwaliteit af zal nemen en de vastgoedwaarde van de huidige woning zal verminderen.
- b. Waterhuishouding – Grondwaterafvoer: Het bestaande slootje tussen het nieuwbouw project en het woonproject met betrekking tot sociale woningbouw aan Patrijzenlaan loopt bij forse regenval vol en wordt door inspreker onder andere gebruikt om overtollig grondwater af te voeren. Bij eventuele demping van dit slootje zal bij forse regenval onze ruïne en deel van de tuinen van het laatst geprojecteerde huizenblok telkens blank komen te staan.

Beantwoording

- a. In het bestemmingsplan zijn de relevante aspecten op het gebied van ruimtelijke ordening onderzocht. Daarbij is zowel gelet op effecten van het plan op de omgeving, als factoren uit de omgeving die van invloed zijn op het woon- en leefklimaat voor de beoogde ontwikkeling. De ruimtelijk relevante onderzoeken voor dit bestemmingsplan tonen aan dat het plan op die aspecten voldoet aan de uitgangspunten van goede ruimtelijke ordening. Uiteraard is het niet uitgesloten dat het bouwplan tot een afname van uitzicht en privacy bij de bestaande woningen zal leiden, maar dat zal niet tot een onaanvaardbare woonsituatie leiden. Verder bestaat er volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geen blijvend recht op vrij uitzicht. Er is dan ook geen sprake van een onevenredige belangenafweging. Indien inspreker meent schade van het bestemmingsplan te ondervinden, dan kan - na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan – een verzoek om planschade worden ingediend. De vermeende planschade is echter geen ruimtelijke afweging.
- b. In paragraaf 4.8 van het bestemmingsplan staan de resultaten en conclusies van het wateronderzoek toegelicht. Bij de verdere uitwerking zal in samenspraak met het waterschap zorgvuldig het watersysteem worden uitgewerkt. Daarnaast dient bij een toename van verhard oppervlak met meer dan 500 m² (in stedelijk gebied) compensatie plaats te vinden door aanleg van waterberging. De verharding betreft 18,897 m², dit is meer dan de grens van 500 m² waardoor compensatie noodzakelijk is. Er dient 10% van de verharding gecompenseerd te worden, in dit geval komt dit op een totaal van 1.890 m² te compenseren als waterberging. In het plan zal 1.129 m² aan water aangelegd worden, daarnaast zal 1.043 m² droge waterberging gerealiseerd worden. Hiermee wordt er voldaan aan de compensatie-eis.
Wanneer sloten en greppels worden gedempt wordt rekening gehouden met een alternatieve goede afvoer van overtollig water. In het plangebied wordt waterberging (opvang) gerealiseerd en de afvoer naar het omliggende watersysteem vanuit deze berging wordt verbeterd.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen in de juridisch relevante delen van het bestemmingsplan (de regels en de verbeelding). Met de beantwoording van deze inspraakreactie, en de opname van de Nota inspraak als bijlage, is de toelichting van het plan wel concreter uitgewerkt en aangevuld.

2.4 Inspreker 4

Inspraakreactie

De inspreker is woonachtig aan de Patrijzenlaan en heeft zicht op de planlocatie. In de inspraakreactie wordt ingegaan op diverse aspecten rondom de planvorming.

- a. Inspreker geeft aan dat er waardevermindering zal plaatsvinden ten gevolge van de bestemmingswijzigingen.
- b. De inspreker geeft aan dat zijn/haar woongenot wordt aangetast door het verdwijnen van een structuur en sfeer bepalend stuk groen.
- c. De inspreker geeft tevens aan zich zorgen te maken over de mogelijke overlast van het verkeer en de parkeerdruk en de impact die dit gaat hebben op zijn/haar woningwaarde en woongenot.
- d. Inspreker merkt op zijn vrije uitzicht op het groengebied te verliezen.
- e. Opgemerkt wordt dat sprake zal zijn van verminderen van de privacy door de realisatie van de nieuwe woningen op de ramen aan de achterzijde van inspreker zijn woning.
- f. Ook geeft de inspreker aan dat de geluidbelasting te hoog wordt, mede door de bouw van 42 nieuwe woningen aan de Patrijzenlaan.
- g. De inspreker geeft ook aan dat bij het verleggen van de grens van het voorontwerp geen rekening gehouden zou zijn met bestaande bebouwing van de inspreker.
- h. De inspreker geeft ook aan dat verlaging van (grond)waterstanden tijdens en of na de bouw van de woningen tot onacceptabele zettingschade van de woning van de inspreker kan leiden. Het toekomstige streefwaterpeil zou volgens de inspreker niet lager mogen worden dan N.A.P. + 0,00 m. Bij lagere waterpeilen zou de kans op uitdroging van de bodem in droge periodes namelijk groot zijn. Hierdoor zou een aanzienlijke grondwaterstandsverlaging ongewenst zijn voor de omgeving/bebouwing van de Patrijzenlaan.
- i. De inspreker heeft tevens de wens uitgesproken om de fundering van de nieuwe woningen trillingvrij en geluidarm aan te brengen.
- j. Door de inspreker wordt gevraagd of de bouwwerkzaamheden voor de nieuwe woningen aan de Fazantenlaan en de Patrijzenlaan op elkaar kunnen worden afgestemd zodat deze niet gelijktijdig uitgevoerd worden.
- k. Ook vraagt de inspreker of er nader bezien kan worden of er maatregelen noodzakelijk zijn bij de kruising Fazantenlaan-Voorweg, bijvoorbeeld door alternatieve routes en/of verbeteringen voor de wegkruisingen aan te brengen.
- l. Afsluitend geeft de inspreker aan dat op de verbeelding van het bestemmingsplan zijn/haar bestaande bebouwing niet volledig is ingetekend.

Beantwoording

- a. Indien Inspreker meent schade van het bestemmingsplan te ondervinden, dan kan - na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan – een verzoek om planschade worden ingediend. De vermeende planschade is echter geen ruimtelijke afweging.
- b. In het bestemmingsplan zijn de relevante aspecten op het gebied van ruimtelijke ordening onderzocht. Daarbij is zowel gelet op effecten van het plan op de omgeving, als factoren uit de omgeving die van invloed zijn op het woon- en leefklimaat voor de beoogde ontwikkeling. De ruimtelijk relevante onderzoeken voor dit bestemmingsplan tonen aan dat het plan op die aspecten voldoet aan de uitgangspunten van goede ruimtelijke ordening. Uiteraard is het niet uitgesloten dat het bouwplan tot een afname van uitzicht en privacy bij de bestaande woningen zal leiden, maar dat zal niet tot een onaanvaardbare woonsituatie leiden. Verder bestaat er volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geen blijvend recht op vrij uitzicht. Er is dan ook geen sprake van een onevenredige belangenafweging. Indien inspreker meent schade van het bestemmingsplan te ondervinden, dan kan - na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan – een verzoek om planschade worden ingediend. De vermeende planschade is echter geen ruimtelijke afweging.
- c. In het plangebied zijn momenteel geen woningen of andere functies aanwezig die een verkeersgeneratie kennen. De verkeersgeneratie die met de nieuwe woningen samenhangt moet om die reden als volledig nieuwe verkeersgeneratie worden aangemerkt. In de toekomstige situatie zorgen de beoogde woningen voor een

verkeersgeneratie van 577 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag. Omrekening naar een gemiddelde werkdag vindt plaats met de factor 1,11 voor woonfuncties. Op een gemiddelde werkdag zorgt de ontwikkeling hierdoor voor een toename van 641 mvt/etmaal. Om de verkeersafwikkeling te beoordelen is de afwikkeling in een spitsuur maatgevend, waarin doorgaans maximaal 10% van de etmaalintensiteit wordt afgewikkeld. In een gemiddeld spitsuur betekent dit een verkeerstoename van 64 mvt op de ontsluitingswegen. De Van der Meerweg blijft een erftoegangsweg. De huidige ontsluitingswegen en nieuw te realiseren wijkontsluitingsweg zullen voldoende capaciteit bieden om deze verkeerstoename goed te verwerken. De beoogde woningen worden alleen direct ontsloten via de Fazantenlaan. De Fazantenlaan zal het grootste deel van het verkeer verwerken. De weg is gecategoriseerd en ingericht als gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom. Volgens het principe Duurzaam Veilig geldt voor een verkeersveilige afwikkeling van het verkeer een maximale intensiteit tussen de 6.000 en 15.000 motorvoertuigen per etmaal op wegen binnen deze categorie (afhankelijk van de kruispuntvormen). Het verkeer zal vervolgens verspreid via de gebiedsontsluitingswegen (voornamelijk Voorweg, Patrijzenlaan) worden afgewikkeld. De toename aan verkeer kan op deze wegen merkbaar zijn, maar zal naar verwachting niet tot knelpunten leiden. Het aantal parkeerplaatsen in het plangebied dient te voldoen aan de parkeernormen zoals opgenomen in het gemeentelijke parkeerbeleid (Parkeerbeleidnota Westvoorne 2012 – 2016). Hierin wordt verwezen naar parkeerkencijfers van het CROW. Tabel 4.5 toont de berekende parkeerbehoefte op basis van de meest actuele CROW kencijfers (publicatie 381) en de beoogde woningaantallen. In de planregels van het bestemmingsplan is opgenomen dat bij bouwplannen voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid. Er zal dus geen sprake zijn van een toename in parkeerdruk. Mocht sprake zijn van planschade, dan kan een belanghebbende een planschadevergoeding claimen, nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

- d. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording onder b.
- e. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording onder b.
- f. Het plangebied wordt ontsloten via de Fazantenlaan. Richting de Patrijzenlaan is alleen een calamiteitenroute voorzien. De Fazantenlaan is gecategoriseerd en ingericht als gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom. Volgens het principe Duurzaam Veilig geldt voor een verkeersveilige afwikkeling van het verkeer een maximale intensiteit tussen de 6.000 en 15.000 motorvoertuigen per etmaal op wegen binnen deze categorie (afhankelijk van de kruispuntvormen). De berekende extra verkeersgeneratie op de Fazantenlaan door het bestemmingsplan aan de Fazantenlaan is op werkdagen 641 mvt/etmaal. De berekende extra verkeersgeneratie op de Fazantenlaan van het bestemmingsplan aan de Patrijzenlaan is op werkdagen 201 mvt/etmaal. Dit zorgt voor een totale verwachte toename aan verkeersgeneratie van 842 mvt/etmaal. Het huidige aantal voertuigen per etmaal ligt op de Fazantenlaan op 2.490 (telcijfers uit 2019). De verwachte autonome groei in 2030 is berekend op 2.950 mvt/etmaal (zie bijlage 10). Rekening houdend met de toekomst valt de verwachte aantal verkeersbewegingen dus binnen de maximale voorgeschreven intensiteit. Deze toevoeging zal naar verwachting geen effect hebben op de verkeersveilige afwikkeling op de Fazantenlaan. De genoemde 42 woningen aan de Patrijzenlaan betreffen een ander bestemmingsplan. Maar ook als de toename als gevolg van dat plan wordt meegenomen, worden deze normgetallen niet overschreden.
Het verkeer zal vervolgens verspreid via de gebiedsontsluitingswegen (voornamelijk Voorweg) worden afgewikkeld. De toename aan verkeer kan merkbaar zijn, maar zal naar verwachting niet tot knelpunten leiden.
- g. In het bestemmingsplan zijn verder de relevante aspecten op het gebied van ruimtelijke ordening onderzocht. Daarbij is zowel gelet op effecten van het plan op de omgeving, als factoren uit de omgeving die van invloed zijn op het woon- en leefklimaat voor de beoogde ontwikkeling. De ruimtelijk relevante onderzoeken voor dit bestemmingsplan tonen aan dat het plan op die aspecten voldoet aan de uitgangspunten van goede ruimtelijke ordening. Het plangebied is begrensd op basis van de kadastrale eigendomsgrenzen. In de praktijk zijn afwijkingen hierop geconstateerd waarover individueel overleg wordt of is gevoerd met de projectontwikkelaar en de

belanghebbenden. In onderhavige situatie wordt rekening gehouden met de op staal gefundeerde garage onder andere ter voorkoming van schade. Middels een ontwerp-tekening/principeprofiel van de bestaande situatie in relatie tot de nieuwe situatie zal geprobeerd worden te komen tot een voor eenieder aanvaardbare oplossing. Het bestemmingsplan voorziet echter niet in regels inzake privaatrechtelijke afspraken. Derhalve wordt dit dan ook niet vastgelegd in het bestemmingsplan.

- h. Uit onderzoek is gebleken dat de voorgenomen ontwikkeling geen gevolgen heeft voor bodem en grondwater. Indien toch sprake is van schade als gevolg van grond- of bouwwerkzaamheden is in beginsel degene die de schade daadwerkelijk heeft veroorzaakt daarvoor aansprakelijk. Dat is de uitvoerder van de werkzaamheden of zijn of haar opdrachtgever. Eventuele schade als gevolg van graaf- en heiwerkzaamheden kunnen op basis daarvan worden verhaald bij de uitvoerder. Dit onderzoek vindt niet plaats in het kader van de ruimtelijke procedure.
- i. In het bestemmingsplan worden geen eisen gesteld aan de wijze van bouwen. Deze regels zijn al opgenomen in wetgeving en gemeentelijke verordeningen. Nadere eisen zullen dan ook eventueel als voorwaarde worden opgenomen in de vergunning. Indien sprake is van schade als gevolg van grond- of bouwwerkzaamheden, is in beginsel degene die de schade daadwerkelijk heeft veroorzaakt, daarvoor aansprakelijk. Dat is de uitvoerder van de werkzaamheden of zijn of haar opdrachtgever. Eventuele schade als gevolg van graaf- en heiwerkzaamheden kunnen op basis daarvan worden verhaald bij de uitvoerder. Dit onderzoek vindt niet plaats in het kader van de ruimtelijke procedure.
- j. Beide projecten worden door een andere ontwikkelaar uitgevoerd. Desalniettemin zal waar mogelijk afstemming plaatsvinden bij het uitvoeren van de werkzaamheden tussen de twee projecten.
- k. Uit het verkeersonderzoek, zoals opgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan blijkt dat er geen verkeersmaatregelen voor deze ontwikkeling nodig zijn.
- l. In de verbeelding zijn van de bestaande bebouwing alleen kadastrale perceelgrenzen en de hoofdgebouwen opgenomen. Bijgebouwen worden dus niet aangegeven. Het ontbreken van bepaalde gebouwen op de verbeelding heeft voor inspreker geen gevolgen. Het bestemmingsplan gaat alleen in op de het gebied binnen de bestemmingsplangrens. Alles wat erbuiten ligt is geen onderdeel van het bestemmingsplan.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen in de juridisch relevante delen van het bestemmingsplan (de regels en de verbeelding). Met de beantwoording van deze inspraakreactie, en de opname van de Nota inspraak als bijlage, is de toelichting van het plan wel concreter uitgewerkt en aangevuld.

2.5 Inspreker 5

Inspraakreactie

De inspreker is woonachtig aan de Van der Meerweg en gaat in de inspraakreactie in op diverse procedurele en planmatige aspecten.

- a. De inspreker geeft aan graag inzicht te krijgen in de gemeentelijke inspraakprocedure, hoe deze is toegepast op dit plan en hoe deze zal worden toegepast op het definitieve bestemmingsplan
- b. De inspreker geeft aan dat er mondeling afspraken worden gemaakt met omwonenden maar dat van deze gesprekken geen notities, besprekingsverslagen of actielijsten verschijnen. Ook geeft hij/zij aan dat document geplaatst zouden worden in het gebiedsportaal maar dat dit niet is gebeurd.
- c. De inspreker geeft aan dat er in het huidige plan geen sociale woningbouw is opgenomen en dat er geen sprake is van starterswoningen terwijl deze voorheen wel onderdeel van het plan zouden worden. De inspreker vraagt daarom duidelijkheid over wat er gebouwd gaat worden en in welke prijsklasse en met welke randvoorwaarden.
- d. De inspreker geeft aan dat in het verleden is afgesproken dat de nieuwe woningen in verband met privacy en inkijk aan bepaalde eisen zouden voldoen met betrekking tot de hoogte en de oriëntatie van de woningen. De nieuwe oriëntatie is in strijd met deze afspraken.
- e. De inspreker geeft aan dat er geen eenduidige functionele en technische specificatie met algemene prestatie-eisen beschikbaar is gesteld waar het te ontwikkelen plan aan moet voldoen. De inspreker geeft aan dat het van belang is om terug te blikken c.q. te verifiëren dat aan de eisen van de exploitatieovereenkomst wordt voldaan. Volgens de inspreker is het logisch om in het voorontwerp bestemmingsplan duidelijk te maken dat de intentie- en exploitatieovereenkomst de basis zijn voor de ontwikkeling van het plan. Daarnaast geeft de inspreker aan dat het onduidelijk is in hoeverre de gemeenteraad akkoord is met het plan en de verdere voornemens.
- f. De inspreker heeft aangegeven dat het uitgevoerde onderzoek inzake flora- en fauna incompleet zou zijn. Het betreffende onderzoeksgebied zou namelijk groter zijn dan op de betreffende plankaart is aangegeven. Ook heeft de inspreker verschillende vragen over de bescherming van specifieke diersoorten, waaronder vleermuizen en reeën die in het plangebied aanwezig zouden zijn.
- g. De inspreker geeft aan dat, mede gelet op de recente toename van de hoeveelheid neerslag, het noodzakelijk is om vooraf te bepalen op welke hoeveelheid neerslag de onderzoeken ten aanzien van de gehele riolering en hemelwaterafvoer worden gebaseerd. Dit inzicht zou het op moment nog ontbreken. Daarnaast geeft de inspreker aan dat het onduidelijk is hoe een systeem zal worden ontworpen welke aantoonbaar zal voldoen aan de gestelde eisen ten aanzien van waterhuishouding.
- h. De inspreker geeft aan dat de er onnodig verkeer ontstaat in het voorgenomen bouwplan doordat een groot aantal huizen achterin de wijk zijn geplaatst die slechts ontsloten worden door één toegangsweg aan de andere kant van het plan.
- i. Ook spreekt de inspreker zijn/haar zorgen uit over de potentiële verkeerstoename aan de Van der Meerweg
- j. Tevens geeft de inspreker aan dat in het gehele plan een uitwerking dient te komen ten aanzien van de verkeersveiligheid en toegang van alle verkeersdeelnemers/bewoners. De ontsluitingswegen en voorzieningen zouden volgens de inspreker hiertoe geschikt moeten worden gemaakt als onderdeel van het bouwplan.
- k. Ter afsluiting geeft de inspreker aan dat er zou worden gesuggereerd dat het plan zal voldoen aan 'Politiekeurmerk Veilig Wonen' maar dat het niet duidelijk is welk eisen dit betreft.

Beantwoording

- a. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 17 juni 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode heeft een ieder een inspraakreactie kunnen indienen. Ook is het plan toegezonden aan onze bestuurlijke partners (omliggende gemeenten, Provincie, waterschap, veiligheidsregio etc.) die ook in de gelegenheid zijn gesteld om op het plan te reageren. Al deze reacties zijn beantwoord en hebben al dan niet tot

aanpassing van het plan geleid. De beantwoording van deze reacties wordt als bijlage bij de toelichting op het bestemmingsplan gevoegd. Daarnaast worden de indieners van een inspraakreactie schriftelijk geïnformeerd over de beantwoording op de ingediende inspraakreactie en de wijze waarop de inspraakreacties betrokken worden bij het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan zal te zijner tijd ook weer 6 weken ter inzage worden gelegd. In die periode is er de mogelijkheid voor iedere belanghebbenden om een zienswijze in te dienen bij de gemeente. Deze zienswijzen zullen ook worden samengevat en voorzien van een beantwoording. De gemeenteraad zal de zienswijzen beantwoorden, het bestemmingsplan daar waar nodig aanpassen en uiteindelijk overgaan tot vaststelling van het bestemmingsplan. Daarna zal het vastgestelde bestemmingsplan ook weer 6 weken ter inzage worden gelegd. In deze periode kunnen belanghebbenden het beroep indienen bij de Raad van State.

- b. Dit betreft waarschijnlijk afspraken tussen ontwikkelaar en omwonenden. De gemeente heeft geen overzicht over deze afspraken. Het gebiedsportaal is de verantwoording van de projectontwikkelaar en wordt dan ook beheerd door de projectontwikkelaar en eigenaar van het projectgebied. Inspreker wordt geadviseerd om bij eventuele vragen over deze afspraken contact op te nemen met de projectontwikkelaar.
- c. Samen met het naastgelegen plan Patrijzenlaan worden van de totaal 113 woningen 37% sociale huurwoningen gerealiseerd. De koopwoningen worden verdeeld in verschillende typen. Daarmee is er een divers aanbod. In het bestemmingsplan worden de ruimtelijke randvoorwaarden vastgesteld. Door verschillende bouwaanduidingen (vrijstaand, twee-aaneen, aangegebouwd) en maximale hoogten worden verschillende woningtypen mogelijk gemaakt. In het bestemmingsplan worden verder geen randvoorwaarden opgenomen met betrekking tot de prijsklassen. Deze afspraken zijn vastgelegd in een met de projectontwikkelaar gesloten exploitatieovereenkomst. Daarbij wordt tot slot opgemerkt dat de plannen moeten voldoen aan de regionale woonvisie en de woonvisie Voorne-Putten. Op deze wijze zal het toekomstig woningaanbod zo veel mogelijk aansluiten bij de huidige en toekomstige vraag van de inwoners van de regio.
- d. De gemeente kan geen uitspraak doen over en is niet gebonden aan privaatrechtelijke afspraken tussen andere partijen. In het bestemmingsplan zijn de relevante aspecten op het gebied van ruimtelijke ordening onderzocht. Daarbij is zowel gelet op effecten van het plan op de omgeving, als factoren uit de omgeving die van invloed zijn op het woon- en leefklimaat voor de beoogde ontwikkeling. De ruimtelijk relevante onderzoeken voor dit bestemmingsplan tonen aan dat het plan op die aspecten voldoet aan de uitgangspunten van goede ruimtelijke ordening. Uiteraard is het niet uitgesloten dat het bouwplan tot een afname van uitzicht en privacy bij de bestaande woningen zal leiden, maar dat zal niet tot een onaanvaardbare woonsituatie leiden. Verder bestaat er volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geen blijvend recht op vrij uitzicht. Er is dan ook geen sprake van een onevenredige belangenafweging. Indien inspreker meent schade van het bestemmingsplan te ondervinden, dan kan - na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan – een verzoek om planschade worden ingediend. De vermeende planschade is geen doorslaggevende ruimtelijke afweging om het plan te veranderen.
- e. De functionele eisen aan woningbouw en aan de openbare ruimte zijn geen aspecten die in een bestemmingsplanprocedure worden afgewogen. In een bestemmingsplan is opgenomen welk gebruik van de gronden is toegelaten. Er wordt afgewogen of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omtrent het te realiseren woningbouwprogramma en de inrichting van de openbare ruimte zijn in financiële en kwalitatieve zin in een anterieure overeenkomst afspraken gemaakt met de ontwikkelende partij. Dit is voor wat betreft het bestemmingsplan van belang, omdat hiermee de financiële uitvoerbaarheid van het plan is geborgd. De gemeenteraad stelt uiteindelijk het bestemmingsplan vast. De gemeenteraad is dan ook het bevoegd gezag. Het college geeft een bestemmingsplan vrij voor inspraak of om als ontwerp ter inzage gelegd te worden. De gemeenteraad wordt telkens over de besluitvorming geïnformeerd.
- f. Afbeelding 1 van de Ecologische Quickscan, uitgevoerd door VanderHelm Milieubeheer B.V. geeft de begrenzing aan van het onderzochte gebied. Hier is te zien dat zowel het

gehele plangebied van het bestemmingsplan aan de Fazantenlaan als het bestemmingsplan aan de Patrijzenlaan is meegenomen in de Quicksan. De vervolgonderzoeken zijn in sommige gevallen op een gedeelte van het gebied uitgevoerd. Op basis van de ecologische Quicksan is bepaald dat enkel binnen dit gebied mogelijk beschermde elementen aanwezig zijn. Waar niet het gehele projectgebied is meegenomen is hier dus een reden voor. In het onderzoek is voor de meeste soorten aangetoond dat op het plangebied aan de Fazantenlaan en de Patrijzenlaan geen sprake is van essentieel foerageergebied. In de omgeving zijn voldoende gelijkwaardige of betere alternatieve foerageergebieden aanwezig. De resultaten en vervolgstappen die moeten worden ondernomen per soort is opgenomen in het hoofdstuk 'Conclusies en vervolgstappen' van het aanvullende onderzoek van VanderHelm Milieubeheer B.V.

De gemeente is aan het onderzoeken of de geplande werkzaamheden zodanig kunnen worden uitgevoerd dat de aangetroffen beschermde elementen van vleermuizen niet worden aangetast en of het mogelijk is om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen. Wanneer het niet mogelijk is om overtredingen te voorkomen, dient een ontheffing te worden aangevraagd bij de Omgevingsdienst Haaglanden. Voor het aanvragen van een ontheffing dient een activiteitenplan opgesteld te worden.

- g. De in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen zijn onderzocht voor het plangebied. Hieruit blijkt dat er watercompensatie voor verharding nodig is, omdat de toename van verharding boven de grenswaarde van 500 m² valt. Dit zal uitgevoerd worden aan de hand van het aanleggen van watergangen en droge waterberging. Het plangebied valt niet in de beschermingszones van watergangen of waterkeringen in de buurt. Hierdoor kunnen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse uitgesloten worden. Bij de verdere uitwerking zal in samenspraak met het waterschap zorgvuldig het watersysteem worden uitgewerkt.
- h. Het plangebied wordt omsloten door de Fazantenlaan, de Patrijzenlaan, de Rialaan en de Van der Meerweg. De beoogde woningen worden alleen ontsloten via de Fazantenlaan. De beoogde verkeersstructuur binnen het plan biedt voldoende ruimte voor de afwikkeling van het verkeer.
- i. De beoogde woningen worden alleen direct ontsloten via de Fazantenlaan. De Van der Meerweg blijft een erftoegangsweg. Hier wordt door deze ontwikkeling geen significante toename van verkeer verwacht.
- j. In het plangebied zijn momenteel geen woningen of andere functies aanwezig die een verkeersgeneratie kennen. De verkeersgeneratie die met de nieuwe woningen samenhangt moet om die reden als volledig nieuwe verkeersgeneratie worden aangemerkt. In de toekomstige situatie zorgen de beoogde woningen voor een verkeersgeneratie van 577 mvt/etmaal op een gemiddelde werkdag. Omrekening naar een gemiddelde werkdag vindt plaats met de factor 1,11 voor woonfuncties. Op een gemiddelde werkdag zorgt de ontwikkeling hierdoor voor een toename van 641 mvt/etmaal. Om de verkeersafwikkeling te beoordelen is de afwikkeling in een spitsuur maatgevend, waarin doorgaans maximaal 10% van de etmaalintensiteit wordt afgewikkeld. In een gemiddeld spitsuur betekent dit een verkeerstoename van 64 mvt op de ontsluitingswegen. De Van der Meerweg blijft een erftoegangsweg. De huidige ontsluitingswegen en nieuw te realiseren wijkontsluitingsweg zullen voldoende capaciteit bieden om deze verkeerstoename goed te verwerken. De beoogde woningen worden alleen direct ontsloten via de Fazantenlaan. De Fazantenlaan zal het grootste deel van het verkeer verwerken. De weg is gecategoriseerd en ingericht als gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom. Volgens het principe Duurzaam Veilig geldt voor een verkeersveilige afwikkeling van het verkeer een maximale intensiteit tussen de 6.000 en 15.000 motorvoertuigen per etmaal op wegen binnen deze categorie). Het verkeer zal vervolgens verspreid via de gebiedsontsluitingswegen (voornamelijk Voorweg) worden afgewikkeld. De toename aan verkeer kan op deze wegen merkbaar zijn, maar zal naar verwachting niet tot knelpunten leiden.
- k. De bouwtechnische keurmerken van de woningen vormen geen onderdeel van de ruimtelijke afweging en zijn dus ook geen onderdeel van het bestemmingsplan.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen in de juridisch relevante delen van het bestemmingsplan (de regels en de verbeelding). Met de beantwoording van deze inspraakreactie, en de opname van de Nota inspraak als bijlage, is de toelichting van het plan wel concreter uitgewerkt en aangevuld.

2.6 Inspreker 6

Inspraakreactie

Deze inspraakreactie is identiek aan de inspraakreactie die als inspraakreactie 2.5 is behandeld.

Beantwoording

De beantwoording als opgenomen bij inspraakreactie 2.5 is eveneens van toepassing op inspraakreactie 2.6.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen in de juridisch relevante delen van het bestemmingsplan (de regels en de verbeelding). Met de beantwoording van deze inspraakreactie, en de opname van de Nota inspraak als bijlage, is de toelichting van het plan wel concreter uitgewerkt en aangevuld.

2.7 Inspreker 7

Inspraakreactie

Deze inspraakreactie is identiek aan de inspraakreactie die als inspraakreactie 2.5 is behandeld.

Beantwoording

De beantwoording als opgenomen bij inspraakreactie 2.5 is eveneens van toepassing op inspraakreactie 2.7.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen in de juridisch relevante delen van het bestemmingsplan (de regels en de verbeelding). Met de beantwoording van deze inspraakreactie, en de opname van de Nota inspraak als bijlage, is de toelichting van het plan wel concreter uitgewerkt en aangevuld.

2.8 Inspreker 8

Inspraakreactie

Deze inspraakreactie is identiek aan de inspraakreactie die als inspraakreactie 2.5 is behandeld.

Beantwoording

De beantwoording als opgenomen bij inspraakreactie 2.5 is eveneens van toepassing op inspraakreactie 2.8.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen in de juridisch relevante delen van het bestemmingsplan (de regels en de verbeelding). Met de beantwoording van deze inspraakreactie, en de opname van de Nota inspraak als bijlage, is de toelichting van het plan wel concreter uitgewerkt en aangevuld.

2.9 Inspreker 9

Inspraakreactie

Deze inspraakreactie is identiek aan de inspraakreactie die als inspraakreactie 2.5 is behandeld.

Beantwoording

De beantwoording als opgenomen bij inspraakreactie 2.5 is eveneens van toepassing op inspraakreactie 2.9.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen in de juridisch relevante delen van het bestemmingsplan (de regels en de verbeelding). Met de beantwoording van deze inspraakreactie, en de opname van de Nota inspraak als bijlage, is de toelichting van het plan wel concreter uitgewerkt en aangevuld.

2.10 Inspreker 10

Inspraakreactie

De inspreker is woonachtig aan de Fazantenlaan en heeft de plannen voor de herontwikkeling inzake de Fazantenlaan bekeken en geeft aan daarbij een tweetal opmerkingen te hebben.

- a. De inspreker geeft aan dat in het nieuwbouwplan te weinig bermruimte is opgenomen om honden uit te laten. De inspreker maakt zicht om die reden zorgen om de mogelijke hinder en de milieudruk op de omliggende straten waar deze bermruimte wel is.
- b. Daarnaast geeft de inspreker aan dat in het nieuwbouwplan te weinig parkeerruimte opgenomen zou zijn wat zou kunnen resulteren dat auto's buiten het plangebied worden geparkeerd. Dit zou kunnen leiden tot ongewenste en gevaarlijke wegversmallingen.

Beantwoording

- a. De regels voor verontreiniging door honden is opgenomen in de Algemene Plaatselijke Verordening artikel 2.58. Mocht u hier overlast van ervaren kunt u zich hier op beroepen en indien gewenst een verzoek tot handhaving indienen. De regels omtrent verontreiniging is echter geen afweging die wordt meegenomen in het bestemmingsplan. Uw inspraakreactie wordt dan ook niet meegenomen in de verdere uitwerking van het bestemmingsplan.
- b. Het aantal parkeerplaatsen in het plangebied dient te voldoen aan de parkeernormen zoals opgenomen in het gemeentelijke parkeerbeleid (Parkeerbeleidsnota Westvoorne 2012-2016). Hierin wordt verwezen naar parkeercijfers van het CROW. In het voorontwerp is aangegeven dat voldaan dient te worden aan deze norm (zie artikel 12.1). Indien hieraan voldaan wordt staan de aspecten verkeer en parkeren de ontwikkeling niet in de weg. Het stedenbouwkundigplan voor de locatie Fazantenlaan is getoetst aan de geldende parkeernormen. Geconcludeerd is dat voldoende parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen in de juridisch relevante delen van het bestemmingsplan (de regels en de verbeelding). Met de beantwoording van deze inspraakreactie, en de opname van de Nota inspraak als bijlage, is de toelichting van het plan wel concreter uitgewerkt en aangevuld.

2.11 Inspreker 11

Inspraakreactie

Inspreker is woonachtig aan de Patrijzenlaan en verzoekt het college het ontwerpbestemmingsplan aan te passen conform de door hen aangedragen opmerkingen.

- a. De inspreker geeft aan dat het aantal woningen volgens de aankondiging "circa 76 grondgebonden woningen" zou zijn. In de Regels is in artikel 7.2.1 sub a bepaald dat het maximum aantal woningen in het plangebied 76 bedraagt. Dit betekent dat van dit maximum moet worden uitgegaan. In de Toelichting wordt volgens de inspreker verder niet ingegaan op het voorontwerpbestemmingsplan aan de Patrijzenlaan. Dit bestemmingsplan bevindt zich eveneens in de voorontwerpfase. Daarnaast gaat de motivering voor het aantal woningen volgens de inspreker uit van een onjuist, niet actuele, situatie. Verzocht wordt om de motivering aan te passen en de situatie door het bestemmingsplan "Patrijzenlaan" mee te nemen.
- b. De inspreker geeft aan dat er geen onderscheid zou zijn tussen 'rijwoningen' en 'seniorenwoningen' terwijl dit wel in de aankondiging is vermeld en ook is ingetekend in de impressie. Ook de genoemde aantallen van de diverse woningtypen zouden niet direct uit het bestemmingsplan volgen.
- c. De inspreker geeft aan dat met het plan niet zou worden voorzien in de vraag naar woningen voor ouderen en goedkope (huur)woningen voor jongeren.
- d. De inspreker geeft aan het opvallend te vinden dat duurdere woningen aan het begin van de 'nieuwe wijk' zijn gepland en de kennelijk goedkopere woningen aan de achterzijde. Al het verkeer zal gebruik maken van de aansluiting op de Fazantenlaan. Dit betekent volgens de inspreker dat de 'duurdere woningen' al het verkeer langs de woningen krijgen en de 'goedkopere woningen' achteraan geen last hebben van verkeer. De inspreker verzoekt daarom een reactie en motivering voor de keuze zoals die nu is gemaakt.
- e. De inspreker vraagt zich af of het de bedoeling is dat in het plangebied eenrichtingsverkeer om het middelste gebied wordt ingesteld?
- f. Daarnaast vraagt de inspreker of, en zo ja waar, er een voetpad en/of fietspad komt als extra ontsluiting.
- g. De inspreker geeft aan dat een hogere parkeerdruk zal ontstaan vanuit de ontsluitingsweg naar de Fazantenlaan gezien doordat een grotere hoeveelheid woningen aan de achterzijde van de woonwijk zijn gesitueerd.
- h. De inspreker geeft aan dat in de Toelichting wordt vermeld dat het aantal verkeersbewegingen zal toenemen. Deze extra verkeersbewegingen zouden via de bestaande gebiedsontsluitingswegen "voornamelijk Voorweg en Patrijzenlaan" kunnen worden afgewikkeld. De inspreker vraagt zich af of deze tekst niet vervangen dient te worden door "voornamelijk Voorweg en Fazantenlaan". De inspreker geeft namelijk aan dat de Patrijzenlaan aan de noordzijde afgesloten is voor gemotoriseerd verkeer.
- i. De inspreker mist ook voor verkeer de koppeling met het bestemmingsplan Patrijzenlaan. Volgens de inspreker zal dit plan namelijk voor een (aanzienlijke) toename van het aantal verkeersbewegingen op de Patrijzenlaan zorgen. Dit verkeer komt uit op de Fazantenlaan, zo'n 50 meter van de (nieuwe) toegang tot het onderhavige bestemmingsplan. De inspreker geeft aan dat dit zou kunnen leiden tot verkeersproblemen. Volgens de inspreker is het gezamenlijke effect van beide bestemmingsplannen op de verkeersgeneratie en -afwikkeling niet onderzocht.
- j. De inspreker geeft aan dat er een parkeerbehoefte is berekend van 159 parkeerplaatsen. Daarbij geeft de inspreker aan dat de berekening uitgaat van de aanname van 45 tussenwoningen, 26 twee-onder-eenkapwoningen en 5 vrijstaande woningen. Volgens de inspreker volgen deze aantallen niet uit het bestemmingsplan. Onduidelijk zou zijn of wordt voldaan aan deze norm.
- k. De inspreker geeft aan dat de Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland een vergunning hebben verleend op grond van de Wnb voor 71 woningen. Het bestemmingsplan gaat echter uit van 76 woningen.
- l. De inspreker geeft aan dat er geen voorwaardelijke verplichting opgenomen is waarin bomen/groen verplicht zijn gesteld. De bestemming "Groen" (artikel 2 Regels) schept volgens de inspreker namelijk slechts een bevoegdheid, maar geen verplichting om groen aan te leggen en te onderhouden. Door de inspreker wordt verzocht aandacht te

geven aan de (bestaande) bomen en een voorwaardelijke verplichting op te nemen ten aanzien hiervan.

- m. De bouwmogelijkheden voor een woning (goothoogte 6 en bouwhoogte 11) en bijgebouwen (goothoogte 3 en bouwhoogte 5) zijn volgens de inspreker erg ruim. Ook zou er volgens de inspreker geen maximum gesteld zijn aan de oppervlakte of inhoud van de woningen. Daarbij komt dat artikel 7.2.1 onder de Regels het volgens de inspreker mogelijk maakt een extra verdieping ("dakopbouw") te bouwen, waardoor de maximale goothoogte van 6 meter zinloos is geworden. Door de inspreker wordt verzocht om de bouwregels minder ruim te maken en de maat en schaal aan te passen op de omgeving en het dorps karakter van Oostvoorne.
- n. De inspreker geeft aan dat de bestemming Wonen eveneens bedoeld is voor beroepsmatige activiteiten en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Uit de definities (art 1.11 en 1.13) volgt volgens de inspreker een erg ruimte interpretatie van deze mogelijkheden. Er zou geen duidelijke grens opgenomen zijn voor de omvang van de bedrijven. De inspreker geeft aan zich zorgen te maken over de potentiële verkeerstoename als gevolg van eventuele bedrijven aan huis.
- o. De inspreker geeft aan zich zorgen te maken over mogelijke geluidsoverlast en privacy-inbreuk als gevolg van de bestemmingsplannen van de Fazantenlaan en de Patrijzenlaan. Om dit te voorkomen/beperken verzoekt de inspreker om de aanleg van een sloot of groenstrook aan de achterzijde van zijn/haar perceel.
- p. In de overeenkomst tussen (thans) de projectontwikkelaar/eigenaar van het plangebied en de inspreker zou zijn vermeld dat de bomenrij aan de achterzijde van het perceel van cliënten gerespecteerd dient te worden. Volgens de inspreker wordt deze belofte niet gehanteerd in het bestemmingsplan.
- q. Volgens de inspreker is in de Toelichting niet duidelijk of een Wnb-ontheffing zal moeten worden aangevraagd (par 4.4) voor de soortenbescherming.
- r. De inspreker geeft aan dat geconstateerd wordt, ook in de Toelichting, dat het gebied van oudsher nat en drassig is. Ter plaatse zouden enkele natuurlijke natte verlagingen aanwezig zijn. De inspreker vraagt zich af hoe een en ander zich verhoudt tot de waterhuishouding en de waterafvoer, als het bestemmingsplan gerealiseerd wordt. Volgens de inspreker wordt in de Toelichting de voorkeursvolgorde (par 4.8) welk genoemd maar niet nader uitgewerkt.

Beantwoording

- a. Het voorliggende bestemmingsplan inclusief regels geldt alleen op het plangebied van de Fazantenlaan. Op de verbeelding, behorend bij het bestemmingsplan, is het plangebied begrensd. Voor de ontwikkeling aan de Patrijzenlaan wordt een apart bestemmingsplan opgesteld. Hier hoeft dus geen rekening mee te worden gehouden in de regels van dit bestemmingsplan. Echter zijn er, ook rekening houdend met de ontwikkeling van locatie Patrijzenlaan, geen overschrijdingen te verwachten.
- b. In het bestemmingsplan is inderdaad geen onderscheid in rijwoningen en seniorenwoningen gemaakt. Het bestemmingsplan laat een totaal aantal woningen toe en daarbij is in deelgebieden onderscheid gemaakt in vrijstaand, twee-aaneen en aaneengebouwd. In het bestemmingsplan worden doorgaans geen voorwaarden opgenomen met betrekking tot het type woningen. In het ontwikkelplan en de met de projectontwikkelaar gemaakte projectafspraken zijn wel de diverse te realiseren woningen vastgelegd.
- c. De regels in het bestemmingsplan beschrijven geen doelgroepen of prijsklassen. Het bestemmingsplan is gebaseerd op het stedenbouwkundigplan dat in de toelichting wordt weergegeven. Hierin zijn diverse woningen (waaronder gelijkvloers en verschillende grootte) opgenomen. Het bestemmingsplan bevat alleen ruimtelijke regels (zoals vrijstaand of aaneen gebouwd of de hoogte). Daarmee wordt wel enige sturing aan de woningtypes gegeven. Overige afspraken inzake het type woningen zijn vastgelegd in een met de projectontwikkelaar gesloten overeenkomst.
- d. In het bestemmingsplan zijn de relevante aspecten op het gebied van ruimtelijke ordening onderzocht. Daarbij is zowel gelet op effecten van het plan op de omgeving, als factoren uit de omgeving die van invloed zijn op het woon- en leefklimaat voor de beoogde ontwikkeling. De ruimtelijk relevante onderzoeken voor dit bestemmingsplan

tonen aan dat het plan op die aspecten voldoet aan de uitgangspunten van goede ruimtelijke ordening. Geconcludeerd kan worden dat de hoeveelheid verkeer door het plangebied beperkt is en naar verwachting niet tot verkeershinder zal leiden.

- e. Er zijn geen voornemens om eenrichtingsverkeer te realiseren binnen het plangebied. De daadwerkelijke inrichting van het plangebied zal plaatsvinden bij verdere uitwerking van het stedenbouwkundigplan en maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan.
- f. De gronden met de bestemming 'Groen' zijn bestemd voor groenvoorzieningen en daarbij behorende voorzieningen, zoals fiets- en voetpaden, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, straatmeubilair en water. Binnen de bestemming mogen uitsluitend gebouwen voor nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.
De gronden met de bestemming 'Verkeer' zijn bestemd voor wegen, verblijfsgebied, voet- en fietspaden en daarbij behorende voorzieningen, zoals geluidwerende voorzieningen, groen, parkeervoorzieningen, straatmeubilair en water. Binnen de bestemming mogen uitsluitend gebouwen voor nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Op basis van de ingetekende bestemmingen in het plangebied is er dus ruimte voor een voetpad en/of fietspad. De daadwerkelijke inrichting van het plangebied zal plaatsvinden bij verdere uitwerking van het stedenbouwkundigplan en maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan.
- g. Het aantal parkeerplaatsen in het plangebied dient te voldoen aan de parkeernormen zoals opgenomen in het gemeentelijke parkeerbeleid (Parkeerbeleidsnota Westvoorne 2012-2016). Hierin wordt verwezen naar parkeercijfers van het CROW.
In het voorontwerp is aangegeven dat voldaan dient te worden aan deze norm (zie artikel 12.1). Indien hieraan voldaan wordt staan de aspecten verkeer en parkeren de ontwikkeling niet in de weg. Het stedenbouwkundigplan voor de locatie Fazantenlaan is getoetst aan de geldende parkeernormen. Geconcludeerd is dat voldoende parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd.
- h. De beoogde woningen worden alleen direct ontsloten via de Fazantenlaan. Zowel de Patrijzenlaan als de Voorweg zijn aangesloten ontsluitingswegen. De verwoording in de Toelichting is dus juist. Het meeste verkeer zal naar verwachting echter via de Voorweg worden opgevangen omdat de Patrijzenlaan inderdaad voor auto's doodloopt.
In het plangebied zijn momenteel geen woningen of andere functies aanwezig die een verkeersgeneratie kennen. De verkeersgeneratie die met de nieuwe woningen samenhangt moet om die reden als volledig nieuwe verkeersgeneratie worden aangemerkt. In de toekomstige situatie zorgen de beoogde woningen voor een verkeersgeneratie van 577 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag. Omrekening naar een gemiddelde werkdag vindt plaats met de factor 1,11 voor woonfuncties. Op een gemiddelde werkdag zorgt de ontwikkeling hierdoor voor een toename van 641 mvt/etmaal. Om de verkeersafwikkeling te beoordelen is de afwikkeling in een spitsuur maatgevend, waarin doorgaans maximaal 10% van de etmaalintensiteit wordt afgewikkeld. In een gemiddeld spitsuur betekent dit een verkeerstoename van 64 mvt op de ontsluitingswegen. De Van der Meerweg blijft een erftoegangsweg. De huidige ontsluitingswegen en nieuw te realiseren wijkontsluitingsweg zullen voldoende capaciteit bieden om deze verkeerstoename goed te verwerken. De beoogde woningen worden alleen direct ontsloten via de Fazantenlaan. De Fazantenlaan zal het grootste deel van het verkeer verwerken. De weg is gecategoriseerd en ingericht als gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom. Volgens het principe Duurzaam Veilig geldt voor een verkeersveilige afwikkeling van het verkeer een maximale intensiteit tussen de 6.000 en 15.000 motorvoertuigen per etmaal op wegen binnen deze categorie). Het verkeer zal vervolgens verspreid via de gebiedsontsluitingswegen (voornamelijk Voorweg) worden afgewikkeld. De toename aan verkeer kan op deze wegen merkbaar zijn, maar zal naar verwachting niet tot knelpunten leiden.
- i. Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording onder h.
- j. Het aantal parkeerplaatsen in het plangebied dient te voldoen aan de parkeernormen zoals opgenomen in het gemeentelijke parkeerbeleid (Parkeerbeleidsnota Westvoorne 2012-2016). Hierin wordt verwezen naar parkeercijfers van het CROW.
In het voorontwerp is aangegeven dat voldaan dient te worden aan deze norm (zie artikel 12.1). Indien hieraan voldaan wordt staan de aspecten verkeer en parkeren de

ontwikkeling niet in de weg. Het stedenbouwkundigplan voor de locatie Fazantenlaan is getoetst aan de geldende parkeernormen. Geconcludeerd is dat voldoende parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd.

- k. De stikstofdepositieberekening gaat uit inderdaad uit van 71 woningen. In het voorontwerpbestemmingsplan werd nog uitgegaan van 76 woningen. Ondertussen is het stedenbouwkundig plan aangepast en dit heeft geresulteerd in een afname van 5 woningen in het plangebied. In zijn totaliteit zullen dus 71 woningen worden gerealiseerd. Het uitgevoerde stikstofonderzoek en de verleende ontheffing volstaat en hoeft dus niet te worden aangepast. Het ontwerpbestemmingsplan wordt hierop aangepast.

- l. Het bestemmingsplan biedt inderdaad de mogelijkheid en niet de verplichting voor de aanplant van bomen. De gemeente heeft het voornemen om in de exploitatieovereenkomst met de eigenaar van de gronden de inrichting nader vast te leggen.

Na de realisatie wordt het openbaar gebied aan de gemeente geleverd. De gemeente zal voor de eigendomsoverdracht controleren of het openbaar gebied voldoet aan de gemaakte afspraken. Hiermee is de aanleg van het groen voldoende geborgd. De gemeente is als eigenaar verantwoordelijk voor het onderhoud. Dit onderhoud maakt deel uit van de gemeentelijke beheerplannen. Hiermee is ook het onderhoud van het openbaar groen voldoende geborgd. Het is een vaste lijn in de jurisprudentie dat als de gemeente het in haar macht heeft de betreffende maatregelen te treffen en niet is gebleken van belemmeringen die zich daartegen verzetten, een voorwaardelijke verplichting achterwege kan blijven. Er mag dan worden vertrouwd op de juistheid van mededelingen en toezeggingen die het bevoegd gezag doet.

- m. De goothoogte van 6 meter en de bouwhoogte van 11 meter zijn heel gebruikelijk voor een woning bestaande uit 2 lagen en een kap. Deze hoogtematen worden ook op andere locaties binnen de gemeente gehanteerd. Hetzelfde geldt voor de regels ten aanzien van bijgebouwen. Bovendien sluiten deze regels aan bij wat vergunningsvrij gebouwd mag worden op grond van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Artikel 7.2.1 sub f maakt niet een extra bouwlaag mogelijk. Het maakt een dakkapel of een dakopbouw in het dakvlak mogelijk. Daarbij mag de maximale bouwhoogte van 11 meter niet worden overschreden.

- n. De begripsbepalingen 1.11 en 1.13 worden door de gebruiksregel in artikel 7.4 aan banden gelegd door voorwaarden op te nemen. De gestelde voorwaarden kan inspreker dan ook terug vinden onder artikel 7.4 van het bestemmingsplan.

- o. In het bestemmingsplan Fazantenlaan bij het desbetreffende perceel waar inspreker op doelt is een verkeersbestemming ingetekend. Op een verkeersbestemming kan ook groen worden gerealiseerd (zie artikel 5 van het bestemmingsplan). De aanleg van parkeerplaatsen zal niet tot een onaanvaardbare woonsituatie leiden. Zoals te zien is op de verbeelding is de ontwikkelaar ook voornemens om bomen te plaatsen, of bestaande bomen te behouden, tussen het desbetreffende perceel en de parkeerplaatsen.

De waterhuishouding in het gebied wordt zorgvuldig verder uitgewerkt zodat toekomstige overlast wordt voorkomen. Het genoemde perceel grenst aan twee ontwikkelingen in de bestemmingsplannen Patrijzenlaan en Fazantenlaan. Voor beide geldt dat de beoogde ontwikkeling weliswaar kan leiden tot beperking in privacy en uitzicht, maar dat zal niet tot een onaanvaardbare woonsituatie leiden.

Verder bestaat er volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling geen blijvend recht op vrij uitzicht. Er is dan ook geen sprake van een onevenredige belangenafweging. Indien Inspreker meent schade van het bestemmingsplan te ondervinden, dan kan - na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan – een verzoek om planschade worden ingediend. De vermeende planschade is echter geen ruimtelijke afweging.

- p. Het respecteren van de bomenrij staat los van het respecteren van overhangende takken. Indien de overhangende takken overlast veroorzaken voor het aangrenzende perceel kan de eigenaar van dit perceel zich verhalen op het burendrecht artikel 44 lid 1 Burgerlijk Wetboek Boek 5. Overhangende takken hoeven in het geval van openbaar gebied waar parkeerplaatsen worden gerealiseerd echter niet per definitie voor een overlast gevende situatie te zorgen. De afspraak die de inspreker heeft gemaakt met de projectontwikkelaar wordt dus niet uitgesloten door het voorliggende plan.

- q. Bekeken wordt of de geplande werkzaamheden zodanig kunnen worden uitgevoerd dat de aangetroffen beschermde elementen van vleermuizen niet worden aangetast en of het mogelijk is om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen. Wanneer het niet mogelijk is om overtreding te voorkomen, dient een ontheffing te worden aangevraagd. Voor het aanvragen van een ontheffing dient een activiteitenplan opgesteld te worden. Een bestemmingsplan kan worden vastgesteld als deze vergunning (nog) niet verleend is.
- r. Bij de verdere uitwerking zal in samenspraak met het waterschap zorgvuldig het watersysteem worden uitgewerkt. Wanneer sloten en greppels worden gedempt, dan wordt rekening gehouden met een alternatieve goede afvoer van overtollig water. In het plangebied wordt waterberging (opvang) gerealiseerd en de afvoer naar het omliggende watersysteem vanuit deze berging wordt verbeterd.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen in de juridisch relevante delen van het bestemmingsplan (de regels en de verbeelding). Met de beantwoording van deze inspraakreactie, en de opname van de Nota inspraak als bijlage, is de toelichting van het plan wel concreter uitgewerkt en aangevuld.

2.12 Inspreker 12

Inspraakreactie

Inspreker is woonachtig aan de Van der Meerweg en gaat in de inspraakreactie onder andere in op de aspecten verkeer, geluid, lucht en transport.

- a. De inspreker vraagt zich af waar de ontsluiting gaat gebeuren van het nog te bouwen binnengebied Patrijzenlaan - Rialaan - Fazantenlaan - Van de Meerweg (land "Torreman").
- b. Door de inspreker wordt verzocht om een onderzoek te starten naar de decibelwaarde en luchtvervuiling van de Fazantenlaan tussen de Voorweg en Van de Meerweg. De inspreker geeft aan op deze locatie nu al overlast te ervaren door filevorming. De desbetreffende omgeving zou niet zijn meegenomen in de huidige onderzoeken
- c. Door de inspreker wordt verzocht om het wegdek vlak te maken voor aanvang van het sloop- bouwrijp- en bouwproject aan de Fazantenlaan.
- d. De inspreker geeft aan dat er veel trillingen zijn door slechte grondlagen. Voor aanvang van het sloop- bouwrijp- en bouwproject van de Fazantenlaan zou hij/zij dus graag zien dat er 30 km zones worden aangebracht.
- e. Door de inspreker wordt verzocht een transport routeplan op te stellen van aan- en afvoer van vrachtverkeer voor aanvang van het sloop- en bouwrijpen bouwproject aan de Fazantenlaan.
- f. De inspreker vraagt zich af hoe omgegaan zal worden met heien in verband met mogelijke trillingen voor de omgeving.
- g. Door de inspreker wordt verzocht om voor aanvang van het sloop- bouwrijp- en bouwproject aan de Fazantenlaan een 0-meting uit te laten voeren op zijn/haar perceel.
- h. De inspreker geeft aan dat zijn/haar perceel in waarde zal verminderen.

Beantwoording

- a. De beoogde woningen in het plangebied van het bestemmingsplan Fazantenlaan worden alleen direct ontsloten via de Fazantenlaan. De beoogde woningen in het plangebied van het bestemmingsplan Patrijzenlaan zullen op een zelfde manier worden ontsloten als nu het geval is, via de Patrijzenlaan.
- b. Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van de Fazantenlaan, Patrijzenlaan en Voorweg. De planlocatie ligt ook binnen de geluidzone van industrieterrein Maasvlakte-Europoort. Het plangebied ligt niet binnen de geluidzone van een spoorweg of luchthaven. De gevolgen voor geluid en luchtkwaliteit door toename van het verkeer op de Fazantenlaan zijn onderzocht (zie bijlage 10) en vallen binnen de maximaal gestelde normen zowel voor de ontwikkeling zelf als de gevolgen voor de omgeving. Dit betekent dus ook dat de huidige situatie hier binnen valt.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van 71 woningen. Dit aantal valt ruim onder de drempelwaarde van 1.500 woningen die is vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarde voor luchtkwaliteit. Het plan draagt dan ook 'niet in betekenende mate' bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijn stof in de lucht en is vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Er wordt voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving en nader onderzoek is niet noodzakelijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2020 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Fazantenlaan, direct ten zuiden van het plangebied. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit zal door de ontwikkelingen niet veranderen.

- c. Het bestemmingsplan voorziet niet in regels voor de staat van de omliggende wegen en maatregelen om hinder door bouwverkeer te beperken. Dit wordt meegenomen bij de

- vergunningverlening en uitvoering van het project. De gemeente stelt hierbij voorwaarden en houdt toezicht op de uitvoering.
- d. Het bestemmingsplan voorziet niet in regels voor de staat van de omliggende wegen en maatregelen om hinder door bouwverkeer te beperken. Dit wordt meegenomen bij de vergunningverlening en uitvoering van het project. De gemeente stelt hierbij voorwaarden en houdt toezicht op de uitvoering.
 - e. Het bestemmingsplan voorziet niet in regels voor de staat van de omliggende wegen en maatregelen om hinder door bouwverkeer te beperken. Dit wordt meegenomen bij de vergunningverlening en uitvoering van het project. De gemeente stelt hierbij voorwaarden en houdt toezicht op de uitvoering.
 - f. Bij de behandeling van de vergunningaanvragen voor het bouwen worden eventueel nadere eisen gesteld. Voor het overige ligt het voorkomen van schade en overlast al vast in wetgeving. Indien sprake is van schade als gevolg van grond- of bouwwerkzaamheden, is in beginsel degene die de schade daadwerkelijk heeft veroorzaakt, daarvoor aansprakelijk. Dat is de uitvoerder van de werkzaamheden of zijn/haar opdrachtgever. Eventuele schade als gevolg van graaf en heiwerkzaamheden kunnen op basis daarvan worden verhaald bij de uitvoerder. Dit onderzoek vindt niet plaats in het kader van de ruimtelijke procedure.
 - g. De ontwikkelaar heeft aangegeven dat voorafgaande de werkzaamheden door een onafhankelijk expertisebureau een bouwkundige nulmeting zal worden uitgevoerd. De nulmeting wordt uitgevoerd bij objecten welke naar inschatting door expertisebureau binnen het invloedsgebied van werkzaamheden liggen. Indien de aannemer niet zelf een nulmeting zal uitvoeren kan de inspreker deze zelf laten uitvoeren. Hoe dan ook is de aannemer of zijn opdrachtgever verantwoordelijk voor eventuele schade, maar kan een nulmeting eventuele discussie over de oorzaak van de schade voorkomen. Het bestemmingsplan geeft geen verplichting voor een nulmeting bij woningen in de omgeving.
 - h. Het is niet uitgesloten dat het bouwplan tot afname van uitzicht en privacy bij de bestaande woningen zal leiden, maar dat zal niet tot een onaanvaardbare woonsituatie leiden. Verder bestaat er volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling geen blijvend recht op vrij uitzicht. Er is dan ook geen sprake van een onevenredige belangenafweging. Indien Inspreker meent schade van het bestemmingsplan te ondervinden, dan kan - na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan – een verzoek om planschade worden ingediend. De vermeende planschade is echter geen ruimtelijke afweging.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen in de juridisch relevante delen van het bestemmingsplan (de regels en de verbeelding). Met de beantwoording van deze inspraakreactie, en de opname van de Nota inspraak als bijlage, is de toelichting van het plan wel concreter uitgewerkt en aangevuld.

Hoofdstuk 3 Samenvatting en beantwoording overlegreacties

3.1 Wettelijke vooroverlegreactie 1: Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR)

Wettelijke vooroverlegreactie

In het kader van het vooroverleg bij bestemmingsplannen zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening heeft de gemeente de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) gevraagd om advies uit te brengen op het voorontwerp van het bestemmingsplan Fazantenlaan.

Het voorontwerp bestemmingsplan is beoordeeld door de afdeling Risicobeheersing van de VRR. Deze afdeling brengt in het kader van fysieke veiligheid advies uit over de mogelijkheden over effectieve hulpverlening; de zelf- en samenredzaamheid van de aanwezigen en de continuïteit van de samenleving.

Met betrekking tot dit plan zijn door deze afdeling geen relevante fysieke veiligheidsaspecten geconstateerd. Wel adviseert de VRR bij deze ontwikkelingen zorg te dragen voor toereikende bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen zodat de hulpdiensten bij een incident adequaat kunnen optreden. De regionaal vastgestelde 'Handleiding advies bluswater en bereikbaarheid VRR' biedt mogelijkheden om daar invulling aan te geven.

Beantwoording

Het advies is doorgegeven aan de planontwikkelaar.

Conclusie

De wettelijke vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassingen in de juridisch relevante delen van het bestemmingsplan (de regels en de verbeelding). Met de beantwoording van deze wettelijke vooroverlegreactie, en de opname van de Nota inspraak als bijlage, is de toelichting van het plan wel concreter uitgewerkt en aangevuld.

3.2 Wettelijke vooroverlegreactie 2: Provincie Zuid-Holland

Wettelijke vooroverlegreactie

In het kader van het vooroverleg bij bestemmingsplannen zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening heeft de gemeente de Provincie Zuid-Holland gevraagd om advies uit te brengen op het voorontwerp van het bestemmingsplan Fazantenlaan.

Binnen het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (SvWrR) zijn in januari 2019 nieuwe woningmarktafspraken overeengekomen door het vaststellen van het Regioakkoord Nieuwe Woningmarktafspraken Regio Rotterdam 2018-2030 (verder: Regioakkoord). Het voornaamste doel van het Regioakkoord is voldoende sociale woningen in de regio te realiseren en een meer evenwichtiger spreiding daarvan binnen de regio te bereiken in de periode tot 2030. Het Regioakkoord is vervolgens aan de provincie aangeboden.

De provincie heeft daarop besloten in te stemmen met het woningbouwprogramma voor alle gemeenten met uitzondering van de gemeenten Albrandswaard, Barendrecht, Lansingerland, Westvoorne en een tweetal planlocaties (zie brief met kenmerk PZH-2019-683863689). De woningbouwprogramma's van deze gemeenten droegen onvoldoende bij aan het doel van meer evenwichtige spreiding van sociale woningen binnen de regio. Daarom heeft de provincie deze vier gemeenten gevraagd de mogelijkheden voor extra sociale woningbouw te inventariseren. Als uitvoering hiervan heeft onderzoeksbureau Antea Group deze mogelijkheden voor extra sociale woningbouw onder meer voor gemeente Westvoorne geïnventariseerd. Daaruit bleek dat het sociale bod kan groeien met 350 woningen. In de brief van de provincie van 18 mei 2021 (met kenmerk PZH-2021- 775127980) is dit nader toegelicht en gevraagd deze mogelijkheden maximaal te benutten. In samenhang hiermee heeft gemeente Westvoorne inmiddels een gemeentelijk volkshuisvestelijk kader opgesteld met 35% sociaal.

Provincie Zuid-Holland geeft aan dat voorgelegd bestemmingsplan de provincie onvoldoende duidelijkheid geeft over de invulling van de opgave sociale woningbouw ten opzicht van de eerder genoemde mogelijkheden voor sociale woningbouw in het geheel van gemeente Westvoorne. In het programma, bestaande uit 18 kleine rijwoningen, 16 grote rijwoningen, 26 twee-onder-één-kapwoningen, 11 levensloopbestendige woningen en 5 vrijstaande woningen, is de invulling van sociale woningen niet terug te zien of waar deze geborgd worden.

De provincie verzoekt de gemeente van ook voorgelegd plan in overeenstemming te brengen met de regionale woningbouwvisie en het gemeentelijke volkshuisvestelijk kader. Daarbij verzoekt de provincie de gemeente in de toelichting aan te geven waar sociale woningbouw in dit programma of elders wordt geborgd.

Beantwoording

Samen met het naastgelegen plan Patrijzenlaan worden van de totaal 113 woningen 37% sociale huurwoningen gerealiseerd. De koopwoningen worden verdeeld in verschillende typen. Daarmee is er een divers aanbod. In het bestemmingsplan worden de ruimtelijke randvoorwaarden vastgesteld. Door verschillende bouwaanduidingen (vrijstaand, twee-aaneen, aaneengebouwd) en maximale hoogten worden verschillende woningtypen mogelijk gemaakt.

Conclusie

De wettelijke vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassingen in de juridisch relevante delen van het bestemmingsplan (de regels en de verbeelding). Met de beantwoording van deze wettelijke vooroverlegreactie, en de opname van de Nota inspraak als bijlage, is de toelichting van het plan wel concreter uitgewerkt en aangevuld.

3.3 Wettelijke vooroverlegreactie 3: DCMR Milieudienst Rijnmond

Wettelijke vooroverlegreactie

In het kader van het vooroverleg bij bestemmingsplannen zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening heeft de gemeente de DCMR Milieudienst Rijnmond gevraagd om advies uit te brengen op het voorontwerp van het bestemmingsplan Fazantenlaan.

De DCMR heeft het voorontwerp naar aanleiding van het verzoek van de gemeente op verschillende aspecten beoordeeld. De conclusie van deze beoordeling staat per aspect hieronder opgesomd:

- **Vormvrije mer-beoordeling:** Er is sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject en een m.e.r.-beoordeling is noodzakelijk. Een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld. Deze zal in een separaat advies worden beoordeeld, met daaraan gekoppeld een concept m.e.r.-beoordelingsbesluit.
- **Bedrijven en milieuzonering:** Het aspect 'bedrijven en milieuhinder' is gezien de ligging van het plangebied niet relevant. Dit is juist verwoord in paragraaf 4.3.
- **Ecologie**
Gebiedsbescherming: Gezien het feit dat door ODH een Wnb-vergunning is verleend waartegen beroep is ingesteld is paragraaf 4.4 niet inhoudelijk beoordeeld.
Soortenbescherming: Mogelijk is vanwege de aanwezigheid van beschermde soorten binnen het plangebied een Wnb-ontheffing noodzakelijk. ODH is verantwoordelijk voor het verlenen van een Wnb-ontheffing. Derhalve is paragraaf 4.4 ook op dit punt inhoudelijk niet beoordeeld
- **Externe veiligheid:** Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van het groepsrisico van wegen en/of de buisleidingen. In dit kader wordt geen uitspraak gedaan in relatie tot risicovolle inrichtingen.
- **Luchtkwaliteit:** De bijdrage van de planontwikkeling op de luchtkwaliteit is niet in betekenende mate. Verder blijkt dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit. Dit is in paragraaf 4.6 juist verwoord.
- **Bodem:** Het verrichte verkennend bodemonderzoek voldoet aan de reguliere kaders. Met dit onderzoek zijn maximaal lichte verontreinigingen in grond en grondwater aangetoond. Deze vormen geen belemmering voor de bestemming 'wonen' en het inrichten van de locatie voor het gebruik 'wonen met tuin'. Deze conclusie is correct verwoord in paragraaf 4.7 Bodem van het bestemmingsplan: "De locatie wordt geschikt geacht voor de beoogde bestemming (wonen)." Dit geldt eveneens voor de samenvatting welke is opgenomen in de aanmeldnotitie vorm-vrije m.e.r.-beoordeling in bijlage 1 van de ruimtelijke onderbouwing.

Indien sprake is van vrijkomende grond die elders wordt toegepast, is analyse op PFAS noodzakelijk. Vanuit de regelgeving kunnen aan het vaststellen van toepassingsmogelijkheden nog aanvullende eisen gelden. In het rapport van het verkennend bodemonderzoek is hierover correct vermeld dat mogelijk een partijkeuring conform het Bbk vereist is.

Voor plaatsen waar een gevoelig gebruik van de bodem wordt gerealiseerd, zoals grote moestuinen, wonen met tuin en plaatsen waar kinderen spelen, dient bij voorkeur de bodemkwaliteit voor lood te voldoen aan de GGD advieswaarden voor voldoende bodemkwaliteit. Meer informatie hierover is te vinden in de publicatie "Toelichting - Lood in bodem en gezondheid" van 23 maart 2020 opgesteld door de Landelijke GGD-werkgroep bodem.

- Wegverkeerslawaai en industrielawaai: Het beoordeelde geluidrapport bevat de benodigde informatie. Het geluidrapport is goed samengevat in paragraaf 4.12. Dit geldt eveneens voor de samenvatting welke is opgenomen in de aanmeldnotitie vorm-vrije m.e.r.-beoordeling in bijlage 1 van de ruimtelijke onderbouwing.

De uitkomsten van dit onderzoek kunnen worden gebruikt voor de hogere waardenprocedure. Waarbij opgemerkt wordt dat in het geluidrapport (18 mei 2021) is opgenomen dat het verlagen van de snelheid op de Fazantenlaan een effectieve maatregel zou kunnen zijn. Wanneer deze maatregel wordt gerealiseerd, dan zijn alleen hogere waarden nodig ten gevolge van het industrielawaai.

Beantwoording

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot een reactie.

Conclusie

De wettelijke vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassingen in de juridisch relevante delen van het bestemmingsplan (de regels en de verbeelding). Met de beantwoording van deze wettelijke vooroverlegreactie, en de opname van de Nota inspraak als bijlage, is de toelichting van het plan wel concreter uitgewerkt en aangevuld.

3.4 Wettelijke vooroverlegreactie 4: Port of Rotterdam

Wettelijke vooroverlegreactie

In het kader van het vooroverleg bij bestemmingsplannen zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening heeft Port of Rotterdam advies uitgebracht op het voorontwerp van het bestemmingsplan Fazantenlaan.

De informatie die door de gemeente beschikbaar is gesteld geeft een duidelijk beeld van de voorgenomen woningbouwontwikkeling. Gelet de karakteristieken van het plan (waaronder ligging t.o.v. het industrieterrein Maasvlakte-Europoort) kunnen wij ons vinden in het voorgenomen concept besluit hogere waarden Wet geluidhinder waarin een hogere waarde van 52 dB(A) voor de woningen is opgenomen. Wij constateren echter dat er geen rekening is gehouden met nestgeluid van afgemeerde schepen en het optellen van het geluid van industrieterrein(en) en andere bronsoorten. In het kader van een goede ruimtelijke ordening vragen wij u deze aspecten te betrekken in het geluidonderzoek ter beoordeling van de omgevingskwaliteit en de dimensionering van eventuele gevelmaatregelen als gevolg van de gecumuleerde gevelbelasting. Dit ter borging van een goede leefomgevingskwaliteit en ter voorkoming van een toekomstige saneringssituatie onder de Omgevingswet.

Op basis van beschikbare informatie uit het PAG hebben we zelf een check uitgevoerd. Het nestgeluid (70% ligplaatsbezetting en jaargemiddeld) heeft een effect van maximaal 1 dB. Vanwege de minimale gevelisolatie (20dB uit Bouwbesluit) heeft het nestgeluid geen invloed op de dimensionering van de gevelisolatie en/of het planbesluit. Daarnaast speelt optelling met wegverkeerslawaaï hier een rol. We hebben hier gekeken naar de benodigde geluidwering onder de Omgevingswet (dan als bestaande woning, met optelling nestgeluid, industrielawaai en wegverkeer). Conclusie is dat de gevelisolatie zoals benodigd conform huidig recht (20dB uit Bouwbesluit) volstaat. Er is dus geen extra gevelisolatie nodig vanwege optelling met andere bronnen.

Beantwoording

Door Port of Rotterdam wordt aangegeven dat een bepaling inzake nestgeluid ontbreekt. Deze bepaling wordt in het ontwerpomgevingsplan toegevoegd.

Conclusie

De wettelijke vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassingen in de juridisch relevante delen van het bestemmingsplan (de regels en de verbeelding). Met de beantwoording van deze wettelijke vooroverlegreactie, en de opname van de Nota inspraak als bijlage, is de toelichting van het plan wel concreter uitgewerkt en aangevuld.

3.5 Wettelijke vooroverlegreactie 5: Waterschap Hollandse Delta

Wettelijke vooroverlegreactie

In het kader van het vooroverleg bij bestemmingsplannen zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening heeft de gemeente de DCMR Milieudienst Rijnmond gevraagd om advies uit te brengen op het voorontwerp van het bestemmingsplan Fazantenlaan.

Het waterschap is nog in overleg met de initiatiefnemer. Het betreft een 'normale' vergunningprocedure, maar een positief besluit hangt altijd af van de geplande uitvoering en het waarborgen van de waterstaatswerken.

Advies om in het ontwerp de rode tekst toe te voegen:

'De in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen zijn onderzocht voor het plangebied. Hieruit blijkt dat er compensatie voor verharding nodig is, omdat de toename van verharding boven de grenswaarde van 500 m² valt. Dit zal in samenspraak met waterschap Hollandse Delta uitgevoerd worden aan de hand van het aanleggen van watergangen en droge waterberging.'

Wanneer de plannen zodanig ingericht worden dat dit binnen het beleid van het waterschap past, dan zal het waterschap haar medewerking verlenen om de plannen mogelijk te maken. Ruimtelijk gezien kunnen wij dan ook instemmen met de voorgenomen plannen.

Wij adviseren u wel om bij de definitieve inrichting van het plan rekening te houden met steeds vaker voorkomende piekbuien en voorzieningen te treffen om wateroverlast te voorkomen.

Beantwoording

De door het Waterschap aangedragen adviezen worden overgenomen en verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie

De wettelijke vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassingen in de juridisch relevante delen van het bestemmingsplan (de regels en de verbeelding). Met de beantwoording van deze wettelijke vooroverlegreactie, en de opname van de Nota inspraak als bijlage, is de toelichting van het plan wel concreter uitgewerkt en aangevuld.