



Nota zienswijzen bestemmingsplan Fazantenlaan

Hoofdstuk 1 Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan Fazantenlaan Oostvoorne heeft van 13 januari 2022 tot en met 23 februari 2022 ter inzage gelegen. Het ontwerp bestemmingsplan kon in deze periode in het gemeentehuis, via de gemeentelijke website en via de website RO-Online (www.ruimtelijkeplannen.nl) worden bekeken. Tijdens deze periode van zes weken konden inwoners en andere belanghebbenden in de gemeente een reactie geven op het ontwerp bestemmingsplan. De start van de zienswijzeprocedure is bekend gemaakt op 12 januari 2022 in het Weekblad Westvoorne, de Staats Courant, de Gemeentepagina en op de gemeentelijke website.

Er zijn 25 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingediend en om die reden ontvankelijk verklaard. De zienswijzen zijn in deze Nota van Zienswijzen (de Nota) samengevat en van beantwoording voorzien. Daarbij is aangegeven hoe de zienswijzen zijn betrokken bij de uitwerking van het bestemmingsplan zoals dat ter vaststelling aan de gemeenteraad is voorgelegd. De Nota is door de gemeenteraad vastgesteld bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt aan de reclamanten van een zienswijze toegestuurd. Hiermee zijn de zienswijzen van een beantwoording voorzien en kan door de reclamanten ook worden bekeken op welke manier de gemeenteraad de zienswijze in de besluitvorming heeft betrokken.

Anonimisering

De Nota wordt bij de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan 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. Er is geen wettelijke grondslag of dringende noodzaak om de NAW-gegevens van natuurlijke personen te vermelden. Voor de inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen en de beantwoording is dit ook niet noodzakelijk. In de Nota wordt hieraan voldaan door geen namen van personen te noemen. Ook wordt de zienswijze zelf niet aan de Nota gehecht en niet in papieren vorm ter inzage gelegd.

Hoofdstuk 2 Samenvatting en beantwoording zienswijzen

Reclamant 1, zienswijze ontvangen op 21 februari 2022

Zienswijze

- a. Reclamant merkt op dat de aanleg van de woonwijk zorgt voor het verdwijnen van uitzicht, rust en privacy. Dit zorgt daarnaast dat het woongenot wordt aangetast en de waarde van de woning van reclamant aanzienlijk zal dalen.
- b. Reclamant geeft aan dat binnen het stedenbouwkundig plan een corridor van 9 meter breed langs de zuidwestelijke plangrens is ingetekend. Binnen deze corridor is een primaire watergang gepland. Door een aanpassing van de oostelijke kadastrale grens van de huizen aan de Patrijzenlaan 65, 67, 69, 71 en 73 zou als plangrens het schapenhek worden aangehouden. Door deze aanpassing wordt de corridor met 1.90 meter verminderd. Er resteert dan 7.10 meter. Het principeontwerp laat een watergang zien met een maat van 6.61 meter van insteek tot insteek. De projectontwikkelaar heeft aangekondigd de insteek van de nieuw aan te leggen watergang te plaatsen op onze gecorrigeerde oostelijke kadastergrens. Dit is voor reclamant onacceptabel, omdat hierdoor het schapenhek inclusief bomen op deze grens verdwijnt. Reclamant verwijst hiervoor naar de algemene regels van het Waterschap Hollandse Delta voor het watersysteem en de wegen 2014, WT 10 Bomen en WT 12 Afrastering. Reclamant accepteert deze situatie niet en wil het schapenhek en bomen behouden.

Beantwoording

- a. De gemeente heeft bij het opstellen van het bestemmingsplan de relevante aspecten op het gebied van ruimtelijke ordening onderzocht. Daarbij wordt naast effecten op de omgeving ook gekeken naar factoren uit de omgeving die het woon- en leefklimaat beïnvloeden. Het bestemmingsplan voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Reclamant heeft in zoverre gelijk dat met de bouw van circa 71 woningen in een bestaande woonwijk op een locatie waar nu nog grasland met houtsingels gelegen zijn sprake kan zijn van een verminderd uitzicht, rust en privacy. Dit leidt echter niet tot een onaanvaardbare woonsituatie voor reclamant. Er bestaat ook niet zoiets als een recht op een vrij uitzicht. Er is naar het idee van de gemeentetegeen sprake van een onevenredige belangenafweging. Wij hebben de belangen van de omwonenden afgewogen tegen het algemeen belang om woningen te kunnen bouwen op dit onbebouwde perceel gelet op de woningbouwopgave in de gemeente Westvoorne. Indien reclamant 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 vormt echter geen doorslaggevend element in onze belangafweging en speelt geen rol in onze ruimtelijke afweging.
- b. In overleg tussen de initiatiefnemer en reclamant is de situatie rondom de (achter)erfgrens, het schapenhek, de bomen en de aan te leggen watergang besproken: de afrastering blijft bestaan en in eigendom van de reclamant en vanaf het schapenhek komt daar nog ruim 1 meter bij. Naar aanleiding hiervan wordt de inrichting van het plan aangepast. De watergang wordt met een grondkerende constructie op ruim een meter uit het schapenhek aangelegd. Omdat de exacte maat vanuit het schapenhek nog ingemeten moet worden en omdat de wijziging aan de watergang nog vormgegeven moet worden, is het nog niet mogelijk de exacte aanpassing in het bestemmingsplan door te voeren. Omdat de bestemmingen Groen en Water die daar in het ontwerp-bestemmingsplan ingetekend staan voldoende flexibel zijn (Groen maakt ook water mogelijk en Water maakt ook groen mogelijk), ziet de gemeente daar ook geen aanleiding toe. Hoewel de verbeelding en planregels dus niet gewijzigd zijn, is in de toelichting van het bestemmingsplan wel een beknopte beschrijving toegevoegd over de situatie rondom het schapenhek. Per saldo komt dit er op neer dat een deel van de bestemming Groen die in dit bestemmingsplan langs de betreffende watergang is ingetekend, aan reclamant zal toebehoren.

Conclusie

Gelet op de beantwoording leidt de zienswijze tot wijziging van het bestemmingsplan:

- hoofdstuk 2 is aangevuld met een beknopte beschrijving over de inrichting rondom het schapenhek.

Reclamant 2, zienswijze ontvangen op 21 februari 2022

Zienswijze

- a. Reclamant merkt in zijn zienswijze op zich ernstige zorgen te maken over de waterhuishouding binnen het plangebied. Zo wordt er opgemerkt dat sprake is van wateroverlast en dit zal verergeren indien de nieuwbouwplannen worden gerealiseerd.

Beantwoording

- a. De uitwerking van het watersysteem heeft plaatsgevonden in nauwe samenwerking tussen de gemeente, initiatiefnemer en Waterschap Hollandse Delta. Dit is beschreven in het waterhuishoudkundig plan. Het complete watersysteem zoals uitgewerkt is hydraulisch doorgerekend door het waterschap en daaruit blijkt dat het systeem voldoet om goed waterbeheer toe te kunnen passen. Het waterhuishoudkundig plan wordt nog op onderdelen afgerond en is om die reden nog niet integraal bij het bestemmingsplan op te nemen. Dit maakt ook dat de watervergunning nog moet worden aangevraagd, wat overigens niet ongebruikelijk is. Het watersysteem en de toe te passen maatregelen worden dan formeel getoetst. Ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan is aan de toelichting van het bestemmingsplan wel een beschrijving op hoofdlijnen toegevoegd van het watersysteem.

Reclamant heeft gelijk dat er in de huidige situatie hinder van (grond)water is binnen het plangebied. Dit wordt veroorzaakt doordat het gebied momenteel slecht over beperkte drainagemiddelen (enkel greppels en drains) beschikt. De bovenlaag bestaat momenteel uit een waterdoorlatende zandlaag met daaronder op circa 1,5m diepte een scheidende laag van klei. Hierdoor ontstaat er een sponswerking die compleet verzadigd raakt, omdat het water niet weg kan. Het gevolg is dat grondwater in natte perioden gaat opbollen en soms tot op het maaiveld komt te staan.

In de toekomstige situatie wordt het gebied voorzien van verschillende drainagemiddelen zoals, watergangen, drainage en een Drainage-Infiltratie-Riool. Met deze drainagemiddelen wordt het (grond)water beter beheerst dan nu het geval is. In natte perioden wordt overtollig water afgevoerd via de bovengenoemde drainagemiddelen. In droge perioden wordt het uitzakken van de grondwaterstand juist voorkomen, doordat de drainagemiddelen de grondwaterstand op ongeveer 0,00m NAP houden (het huidige en toekomstige waterpeil).

Conclusie

Gelet op de beantwoording leidt de zienswijze tot wijziging van het bestemmingsplan:

- De waterparagraaf is aangevuld met een beschrijving op hoofdlijnen van het watersysteem, waarvoor eveneens een bijlage aan de toelichting van het bestemmingsplan is toegevoegd met nadere informatie over dat punt.

Reclamant 3, zienswijze ontvangen op 3 februari 2022

Zienswijze

- a. Reclamant stipt aan dat het noordoostelijke deel van het plan aansluit op zijn woning. Het gedeelte is nu onbebouwd met volledige waterafvoer naar het slootje tussen het plan en de groenstrook met het toekomstige bouwplan aan de Patrijzenlaan. Reclamant geeft aan nu het grondwater rondom zijn woning af te pompen naar dit aanwezige slootje. Dit slootje wordt voor de nieuwe plannen opgeofferd. Reclamant geeft daarbij aan dat in voorliggend bestemmingsplan geen uitwerking is voor waterafvoer voor dit deel van het plangebied. Reclamant ziet dan ook graag een uitgewerkt plan voor regenwaterafvoer en een voorstel voor op welke wijze het overtollige grondwater kan worden afgepompt.

Beantwoording

- a. De uitwerking van het watersysteem heeft plaatsgevonden in nauwe samenwerking tussen de gemeente, initiatiefnemer en Waterschap Hollandse Delta. Dit is beschreven in het waterhuishoudkundig plan. Het complete watersysteem zoals uitgewerkt is hydraulisch doorgerekend door het waterschap en daaruit blijkt dat het systeem voldoet om goed waterbeheer toe te kunnen passen. Het waterhuishoudkundig plan wordt nog op onderdelen afgerond en is om die reden nog niet integraal bij het bestemmingsplan op te nemen. Dit maakt ook dat de watervergunning nog moet worden aangevraagd, wat overigens niet ongebruikelijk is. Het watersysteem en de toe te passen maatregelen worden dan formeel getoetst. Ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan is aan de toelichting van het bestemmingsplan wel een beschrijving op hoofdlijnen toegevoegd van het watersysteem. Specifiek ten aanzien van het door reclamant gemaakte punt, kan worden aangegeven dat in het achterpad dat grenst aan het perceel van de reclamant een Drainage Infiltratie Riolering (DIT-riolering) wordt aangelegd ten behoeve van het afvoeren van hemelwater. Het toepassen van een DIT-riool zorgt voor een betere beheersing van het grondwater. Een DIT-riool functioneert namelijk als het ware als een lek schoonwaterriool waardoor overtollig grondwater en hemelwater in natte perioden wordt afgevoerd uit het gebied. In droge perioden wordt juist voorkomen dat het grondwater ver uitzakt. Doordat het DIT-riool wordt aangesloten op de nieuwe watergang, met als waterpeil 0,00m NAP (conform het vigerende peilbesluit), wordt de grondwaterstand over het hele gebied, ook in het achterpad van de reclamant, op 0,00m NAP gehouden. Hiermee verbeterd de grondwatersituatie aanzienlijk.

Conclusie

Gelet op de beantwoording leidt de zienswijze tot wijziging van het bestemmingsplan.

- De waterparagraaf is aangevuld met een beschrijving op hoofdlijnen van het watersysteem, waarvoor eveneens een bijlage aan de toelichting van het bestemmingsplan is toegevoegd met nadere informatie over dat punt.

Reclamant 4, zienswijze ontvangen op 21 februari 2022

Zienswijze

- a. Reclamant merkt op waardevermindering van zijn woning te zullen ervaren ten gevolge van de bestemmingswijziging van het achter de woning gelegen perceel.
- b. Daarnaast zal sprake zijn van een negatieve beïnvloeding van de goede balans tussen gebouwde omgeving en open landschap, tussen natuur en cultuur en tussen land en water. Open ruimtes en groen moeten behouden blijven.
- c. Het woongenot van reclamant, door het verdwijnen van een structuur en sfeerbepalend stuk groen, zal worden aangetast.
- d. Door reclamant wordt opgemerkt dat de definitieve verdwijning van een aanzienlijk stuk groen niet bijdraagt aan het plaatje om een groene gemeente te zijn.
- e. Reclamant merkt op overlast van het extra verkeer te zullen ervaren in de vorm van geluid en uitstoot.
- f. De privacy van reclamant zal, door de realisatie van de nieuwe woningen, flink verminderen.
- g. Er zal sprake zijn van meer schaduwwerking in de tuin van reclamant.
- h. Reclamant merkt op dat in het stedenbouwkundige plan de kadastrale grenzen van het ontwerpbestemmingsplan met zijn eigendom niet juist zijn aangegeven. Door langjarig grondgebruik moet op de lijn van de huidige aanwezige afrastering de nieuwe kadastrale erfgrens worden vastgelegd. Reclamant verzoekt de gemeente dit aan te passen.
- i. Opgemerkt wordt dat er onvoldoende rekening is gehouden met de insteek van de nieuw te graven watergang op voldoende afstand van reclamant zijn op staal gefundeerde garage. Dit zal leiden tot zettingsschade. Reclamant merkt op dat de insteek van de watergang minimaal 1 meter uit de nieuwe erfgrens moet komen te liggen.
- j. Tot slot geeft reclamant een aantal opmerkingen en eisen mee voor de realisering van de woningbouwplannen:
 1. In de nieuw te graven watergang dient een gesloten damwand te worden aangebracht ter voorkomen van uitspoeling, verzakking en deformaties van het grondmassief.
 2. Het verlagen van de waterstanden kan tot zettingsschade leiden. Er dienen geen tijdelijke grondwaterstandsverlagingen te worden toegepast die ongewenst zijn voor de omgeving.
 3. De funderingen dienen trillingsvrij en geluidsarm te worden aangebracht.
 4. Er mag geen verkeer worden toegestaan via de Patrijzenlaan voor de ontsluiting van het gebied Zwaluwthof.
 5. Het is niet toegestaan om de grond te roeren en/of boomwortels verwijderen in het grondmassief tussen het nieuwe noordelijke talud van de nieuw te graven watergang en de achterzijde van de garage van reclamant.

Beantwoording

- a. Indien reclamant 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 vormt echter geen doorslaggevend element in onze belangenafweging en speelt geen rol in onze ruimtelijke afweging.
- b. Het project en het bestemmingsplan zijn ingegeven door de ruimtelijke opgaven waar de gemeente Westvoorne voor staat. In de Omgevingsvisie Westvoorne 2030 heeft de gemeente de opgaven op vele uiteenlopende gebieden samengesmolten tot een integrale ontwikkelingsrichting voor de periode tot 2030. Daarin komen ook aspecten als natuur, landschap, cultuurhistorie en water aan de orde. Het plangebied is in die Omgevingsvisie aangemerkt als woningbouwlocatie. Met de bouw van grondgebonden woningen en de inrichting met groen en water, wordt daar op een voor Oostvoorne passende wijze met een dorps karakter invulling aan gegeven. De verdere toetsing van en onderzoek naar de relevante, ruimtelijke omgevingsaspecten die in het bestemmingsplan aan de orde komen, tonen de

verdere uitvoerbaarheid van het plan aan. De gemeenteraad ziet het plan daarmee als een passende, ruimtelijke ontwikkeling in lijn met haar Omgevingsvisie.

- c. Reclamant heeft in zoverre gelijk dat met de bouw van circa 71 woningen op een locatie waar nu nog grasland met houtsingels gelegen zijn, sprake kan zijn van een gewijzigd woongenot. Zoals onder punt b al is beantwoord en wat ook in het bestemmingsplan is toegelicht, heeft de gemeente ook in te spelen op de woningbouwopgave en is zij van mening dat zij dat met dit plan op een voor Oostvoorne passende wijze heeft gedaan. Indien reclamant 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 vormt echter geen doorslaggevend element in onze belangenafweging en speelt geen rol in onze ruimtelijke afweging.
- d. Zoals onder punt b reeds beantwoord, heeft de gemeente rekening te houden met en in te spelen op uiteenlopende, ruimtelijke opgaven waarvoor zij in haar Omgevingsvisie de koers tot 2030 heeft bepaald. Het bieden van voldoende woongelegenheden is daar onderdeel van. Voor een verdere beantwoording van dit punt wordt verwezen naar punt b.
- e. In het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de aspecten luchtkwaliteit en geluid. Bij beide aspecten is rekening gehouden met het extra verkeer dat gemoeid is met de beoogde ontwikkeling van de 71 woningen.

Ten aanzien van luchtkwaliteit geldt dat ontwikkelingen van deze omvang vrijgesteld zijn van een berekening, aangezien een mogelijk effect van de uitstoot op de luchtkwaliteit verwaarloosbaar is. Dit valt in dit geval onder de drempelwaarde van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen.

Ten aanzien van geluid is onderzoek gedaan naar de geluidbelasting op de nieuwe woningen en op de bestaande woningen die als eerste naast de toegangsweg naar de nieuwe wijk gesitueerd zijn. Los van een hogere waardenbesluit voor 3 van de in totaal 71 nieuwe woningen, wordt voor het overige voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Dus ook bij de twee bestaande woningen direct bij de inrit van de nieuwe wijk. Omdat andere bestaande woningen per definitie verder van dit punt afliggen, zal de geluidbelasting daar altijd lager zijn.

Waar het gaat om het extra verkeer dat van en naar de nieuwe wijk zal rijden over het bestaande wegennet en het mogelijke extra geluid dat daarmee samenhangt, daar is geen onderzoek naar gedaan. Hier geldt ook geen formeel toetsingskader voor. Een verkeerstoename van 40% (ten opzichte van de situatie zonder ontwikkeling) wordt in het algemeen als criterium gehanteerd waarbij er sprake is van wel/geen effect (1,5 dB criterium). Voor de Fazantenlaan is in het onderzoek worst-case rekening gehouden met 850 (extra) mvt/etmaal naar aanleiding van zowel het plan Fazantenlaan als het plan Patrijzenlaan dat gelijktijdig een ruimtelijke procedure doorloopt. Deze 850 mvt/etmaal blijven gelet op de verkeersintensiteit van de Fazantenlaan onder dat 40%-criterium. Nader onderzoek wordt om die reden niet nodig geacht. Voor de Patrijzenlaan geldt dat hier geen noemenswaardig extra verkeer verwacht wordt afkomstig van het plan Zwaluwhof (Fazantenlaan). De Patrijzenlaan is immers een doodlopende weg, waardoor deze geen doorgaand verkeer vanuit het plan Zwaluwhof aan zal trekken.

Tot slot is er het verkeer binnen het plangebied zelf. De inrichting als 30 km/u-gebied in combinatie met de beperkte intensiteiten en de spreiding daarvan binnen de wijk, de afstand van deze straten tot bestaande woningen en de situering van de nieuwe woningen daar nog tussen, vormen de motivering dat hier geen onderzoek naar uitgevoerd is.

- f. Wij verwijzen naar de beantwoording onder c en stellen ons ten aanzien van privacy op het zelfde standpunt als onder c is gedaan voor het onderwerp 'woongenot'.
- g. Voor schaduwwerking gelden geen officiële normen. Wel is het een onderdeel van goede ruimtelijke ordening om aandacht te hebben voor dit onderwerp. Hoewel de gemeente dit onderwerp voor zichzelf wel heeft beschouwd bij het beoordelen van de plannen, is dat in de plantoelichting van het bestemmingsplan niet terug te vinden. In hoofdstuk 2 van de plantoelichting is daarom een passage toegevoegd waarin dit onderwerp aan de orde komt. De gemeentelijke beoordeling van dit onderwerp komt er in het kort op neer dat de keuze voor

grondgebonden woningen, de maximum bouwhoogte van 10 m en de relatief diepe percelen van de omliggende woningen in combinatie met het feit dat een bruikbare norm als die van TNO uitgaat van de schaduwwerking op de gevel van de woning, maken dat van het aspect schaduwwerking geen onevenredige, nadelige effecten verwacht worden. Gelet op de aard van het project en het ontbreken van harde normen, acht de gemeente nader onderzoek naar dit aspect, om dit bijvoorbeeld meer exact per woning te kunnen bepalen, niet nodig.

- h. Er is in overleg tussen initiatiefnemer en reclamant reeds gehoor gegeven aan de wens van de reclamant: de afrastering blijft bestaan en in eigendom van de reclamant en vanaf het schapenhek komt daar nog ruim 1 meter bij. Naar aanleiding hiervan wordt de inrichting van het plan aangepast. De watergang wordt met een grondkerende constructie op ruim een meter uit het schapenhek aangelegd. Omdat de exacte maat vanuit het schapenhek nog ingemeten moet worden en omdat de wijziging aan de watergang nog vormgegeven moet worden, is het nog niet mogelijk de exacte aanpassing in het bestemmingsplan door te voeren. Omdat de bestemmingen Groen en Water die daar in het ontwerp-bestemmingsplan ingetekend staan voldoende flexibel zijn (Groen maakt ook water mogelijk en Water maakt ook groen mogelijk), ziet de gemeente daar ook geen aanleiding toe. Hoewel de verbeelding en planregels dus niet gewijzigd zijn, is in de toelichting van het bestemmingsplan wel een beknopte beschrijving toegevoegd over de situatie rondom het schapenhek. Per saldo komt dit er op neer dat een deel van de bestemming Groen die in dit bestemmingsplan langs de betreffende watergang is ingetekend, aan reclamant zal toebehoren.
- i. Als onder punt h is beantwoord, komt de watergang circa 1,00m uit het bestaande hekwerk. De watergang wordt voorzien van een grondkerende constructies zoals een damwand of hoge beschoeiing, waardoor verzakkingen niet optreden. Zettingen door grondwaterstandverandering zijn niet te verwachten omdat uit grondwatermetingen blijkt dat de grondwaterstand in het verleden bijna jaarlijks (in de zomermaanden) tot enkele decimeters onder 0,00m NAP uitzakte. 0,00m NAP is gelijk aan het toekomstige waterpeil (conform het vigerende peilbesluit) en ongeveer gelijk aan de toekomstige grondwaterstand. De grondwaterstand wordt in de toekomst namelijk beter beheerst dan nu het geval is. Dit door het toepassen van watergangen, drainage en Drainage Infiltratie Riool. Hierdoor zakt in de toekomst de grondwaterstand minder ver uit dan nu het geval is. Omdat de grondwaterstand minder ver uitzakt dan nu zijn er in en buiten het plangebied geen zettingen door de ingreep te verwachten. De spanningen in de bodem zijn immers al een keer opgetreden. Overigens is bij andere zienswijzen het watersysteem meer in zijn algemeenheid ter sprake gebracht, naar aanleiding waarvan in het bestemmingsplan een aanvulling aan de waterparagraaf is gedaan die het nieuwe watersysteem op hoofdlijnen beschrijft.
- j. Dit betreft uitvoeringsaspecten die niet relevant zijn in het kader van het bestemmingsplan. Over uitvoeringszaken zal door de gemeente en/of initiatiefnemer contact worden onderhouden met de omgeving, waarbij het algemene uitgangspunt is om hinder, overlast en schade voor de omgeving te voorkomen dan wel tot het minimum te beperken.

Conclusie

Gelet op de beantwoording leidt de zienswijze tot wijziging van het bestemmingsplan:

- hoofdstuk 2 is aangevuld met een beschrijving over het aspect schaduwwerking;
- hoofdstuk 2 is aangevuld met een beknopte beschrijving over de inrichting rondom het schapenhek.

Reclamant 5, zienswijze ontvangen op 21 februari 2022

Zienswijze

Deze zienswijze is identiek aan de zienswijze die als zienswijze 1 is behandeld.

Beantwoording

De beantwoording als opgenomen bij zienswijze 1 is eveneens van toepassing op zienswijze 5.

Conclusie

Gelet op de beantwoording leidt de zienswijze tot wijziging van het bestemmingsplan:

- hoofdstuk 2 is aangevuld met een beknopte beschrijving over de inrichting rondom het schapenhek.

Reclamant 6, zienswijze ontvangen op 22 februari 2022

Zienswijze

- a. Allereerst wordt door reclamant opgemerkt dat grote twijfels bestaan bij de akkoordverklaring van het bevoegd gezag over de effecten die het plan op het milieu zullen hebben.
- b. Reclamant merkt op dat de waterhuishouding in het plangebied en zijn omgeving zeer precair zijn en zorgvuldige aandacht van het waterschap behoeft.
- c. De bodemgesteldheid vraagt om adequate maatregelen om hinder door schokken en trillingen te vermijden. Het achterwege laten van het onderzoek hiernaar in de toelichting beschouwd reclamant als een ommissie.
- d. Reclamant merkt op dat er maatregelen moeten worden getroffen tegen hinder door verkeerslawaaï.
- e. Reclamant stelt zich op het standpunt dat de privacy gerespecteerd moet worden.
- f. De afvoer van regenwater achter de huizen van reclamant(s) dient adequaat geborgd te zijn in de planregels. Er wordt aangegeven dat de afvoer via de greppel aan de zuidzijde van het plangebied richting de Van der Meerweg verbetering behoeft. Ook stelt reclamant dat het verplicht is een voorziening te regelen voor de afvoer van regenwater in het oostelijk deel van het plangebied.
- g. Er dient samenhang te zijn op het gebied van waterhuishouding met het bestemmingsplan Patrijzenlaan.
- h. Reclamant stelt dat er een regeling moet komen voor meerjarige vervolgschade, met name door zetting grond ten gevolge van te lage grondwaterstand.
- i. De verkeersstromen moeten in onderlinge samenhang tussen de plannen Fazantenlaan en Patrijzenlaan geformuleerd worden.
- j. Reclamant vraagt of een toegangsweg voldoende is, met name in het geval zich een calamiteit voordoet op of in de nabijheid van deze toegangsweg.
- k. De driesprong Meeuwenlaan - Fazantenlaan wordt een kruising met vier armen. Reclamant heeft zorgen om de veiligheid van de kinderen.
- l. Mogelijk levert de plaatsing van warmtepompen extra geluidsbelasting op voor de omgeving. Bovenop het industrielawaai waar een hogere waarde voor wordt vastgesteld. Er wordt gevraagd rekening te houden met deze extra geluidsbelasting voor de huidige en toekomstige bewoners.
- m. Reclamant stelt dat het bouwplan dient te voorzien in een erfafscheiding tussen het bouwgebied en de erven van reclamant(s).
- n. Volgens reclamant dienen beide hagen aan weerszijden van het boomvak tussen Fazantenlaan 29 en 31 behouden te blijven als afscherming in het kader van privacy.
- o. Reclamant stelt dat de maximum snelheid op de Fazantenlaan naar 30 km/u moet worden verlaagd. Dit is in het plan genoemd als doelmatige maatregel. De invoering van 30 km/u dient dan voorafgaand aan de werkzaamheden te worden ingevoerd mét adequate handhaving.
- p. Reclamant stelt dat er adequate maatregelen getroffen moeten worden voor handhaving van de snelheidslimiet. Deze maatregelen dienen de toename van verkeerslawaaï en het veroorzaken van schokken en trillingen te vermijden.
- q. Een ontheffing voor het overschrijden van de norm voor verkeerslawaaï is volgens reclamant alleen acceptabel als de verlaging van de snelheid naar 30km/u in combinatie met asfalteren geen uitkomst biedt.
- r. Ten aanzien van bouwen geeft reclamant aan voorkeur te hebben voor schroeven in plaats van heien bij het aanbrengen van funderingen. Ook stelt reclamant dat er noodzaak is voor een nulmeting van de toestand van de huizen en erven voor aanvang van alle werkzaamheden.
- s. Het is reclamant onduidelijk of de MER akkoord is bevonden en door welk bevoegd gezag, alsmede de rol van de DCMR.
- t. Als laatste vraagt reclamant om een adequate informatievoorziening naar de huidige bewoners.

Beantwoording

- a. Reclamant maakt niet duidelijk op welk punt hij/zij grote twijfels heeft. De vormvrije m.e.r.-beoordeling concludeert op basis van de uitgevoerde onderzoeken dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten zijn van het plan die het doorlopen van een verdere, formele mer-procedure noodzakelijk maken. In aanloop naar het nemen van dit besluit, is deze vormvrije m.e.r.-beoordeling ook aan de DCMR voorgelegd. Dit heeft niet tot opmerkingen geleid. Overigens is de vormvrije m.e.r.-beoordeling op de onderdelen verkeer, water en ecologie aangevuld, in lijn met de aanvullingen die in de toelichting van het bestemmingsplan zijn gedaan zoals beschreven deze Nota.
- b. De uitwerking van het watersysteem heeft plaatsgevonden in nauwe samenwerking tussen de gemeente, initiatiefnemer en Waterschap Hollandse Delta. Dit is beschreven in het waterhuishoudkundig plan. Het complete watersysteem zoals uitgewerkt is hydraulisch doorgerekend door het waterschap en daaruit blijkt dat het systeem voldoet om goed waterbeheer toe te kunnen passen. Het waterhuishoudkundig plan wordt nog op onderdelen afgerond en is om die reden nog niet integraal bij het bestemmingsplan op te nemen. Dit maakt ook dat de watervergunning nog moet worden aangevraagd, wat overigens niet ongebruikelijk is. Het watersysteem en de toe te passen maatregelen worden dan formeel getoetst. Ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan is aan de toelichting van het bestemmingsplan wel een beschrijving op hoofdlijnen toegevoegd van het watersysteem.
- c. Dit betreft een uitvoeringsaspect tijdens de bouwfase, wat geen relevant aspect is in het kader van het bestemmingsplan. Om die reden kan dit niet aangemerkt worden als een omissie in de bestemmingsplanprocedure. Na de bouwfase is er geen aanleiding om van het beoogde gebruik (wonen, water, groen, verkeer) trillingshinder te verwachten.
Bovenstaande neemt niet weg dat de initiatiefnemer bij de (voorbereiding van de) bouw rekening te houden heeft met dergelijke zaken. Over deze verantwoordelijkheden zijn afspraken gemaakt tussen de gemeente en de initiatiefnemer.
- d. In het plangebied is onderzoek gedaan naar hinder door wegverkeerslawaai. Uit het onderzoek blijkt dat 3 woningen niet voldoen aan de voorkeursgrenswaarde/richtlijn van 48 dB(A). In het geval van overschrijding van deze voorkeursgrenswaarde/richtlijn kijken wij naar mogelijke maatregelen die mogelijk zijn om de geluidshinder te beperken. In dit geval is het mogelijk om de klinkerverharding op de Fazantenlaan te vervangen. Dit is echter geen kostenefficiënte maatregelen voor 3 woningen. Een andere mogelijkheid, het plaatsen van een scherm of wal langs de Fazantenlaan om de geluidbelasting te reduceren, is niet gewenst om landschappelijke en stedenbouwkundige redenen. Daarom kiezen wij voor het vaststellen van een hogere waardenbesluit als bedoeld in de Wet geluidhinder voor deze 3 woningen.
In het onderzoek zijn ook de 2 bestaande woningen meegenomen die aan weerszijden van de toegangsweg tot de nieuwe wijk gesitueerd zijn. Bij deze twee woning wordt, rekening houdend met deze toegangsweg tot de nieuwe wijk, voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Voor overige bestaande woningen en waarom daar geen specifiek onderzoek naar is gedaan, wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 4 onder punt e.
- e. Wij hebben met het opstellen van het bestemmingsplan de relevante aspecten op het gebied van ruimtelijke ordening onderzocht. Het bestemmingsplan voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Dat neemt niet weg dat met de beoogde bouw van 71 woningen op een locatie waar nu nog grasland met houtsingels gelegen zijn, sprake kan zijn van een verminderde privacy. Dit leidt echter niet tot een onaanvaardbare woonsituatie voor reclamant. Indien reclamant 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 vormt echter geen doorslaggevend element in onze belangenafweging en speelt geen rol in onze ruimtelijke afweging.
- f. Als beantwoord onder punt b, heeft de uitwerking van het watersysteem (waaronder de hemelwaterafvoer) plaatsgevonden in nauwe samenwerking tussen de gemeente, initiatiefnemer en Waterschap Hollandse Delta. Uit een doorrekening van het waterschap, blijkt

dat het beoogde systeem voldoet om goed waterbeheer toe te kunnen passen. Specifiek over het punt waar reclamant op doelt, geldt dat in het achterpad dat grenst aan het perceel van reclamant, een Drainage Infiltratie Riolerings (DIT-riolerings) aangelegd wordt ten behoeve van het afvoeren van hemelwater. Het toepassen van een DIT-riool zorgt voor een betere beheersing van het grondwater. Een DIT-riool functioneert namelijk als het ware als een lek schoonwaterriool waardoor grondwater en hemelwater in natte perioden wordt afgevoerd. In droge perioden wordt juist voorkomen dat het grondwater ver uitzakt. Doordat het DIT-riool wordt aangesloten op de nieuwe watergang, met als waterpeil 0,00m NAP (conform het vigerende peilbesluit), wordt de grondwaterstand over het hele gebied, ook in het achterpad van de reclamant, op 0,00m NAP gehouden. Hiermee verbeterd de (grond)watersituatie aanzienlijk.

- g. Binnen het plan Patrijzenlaan zijn geen watergangen of andere vormen van oppervlaktewater aanwezig om bij aan te sluiten of op andere wijze rekening mee te houden. De samenhang in waterhuishouding tussen beide plannen, bestaat uit het toepassen van voldoende watercompensatie. Voor beide plannen samen is de watercompensatie in het plan Fazantenlaan opgenomen. Dit betekent dat binnen het plangebied van het plan Fazantenlaan een dusdanige hoeveelheid watercompensatie wordt toegepast dat daarmee de ontwikkeling van zowel de Fazantenlaan zelf als ook het naastgelegen plan Patrijzenlaan gedekt zijn. In de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan Fazantenlaan is daar in paragraaf 4.8 reeds aandacht aan besteed.
- h. Uit grondwatermetingen blijkt dat de grondwaterstand in het verleden bijna jaarlijks (in de zomermaanden) tot enkele decimeters onder 0,00m NAP uitzakte. 0,00m NAP is gelijk aan het toekomstige waterpeil (conform het vigerende peilbesluit) en ongeveer gelijk aan de toekomstige grondwaterstand. De grondwaterstand wordt in de toekomst namelijk beter beheerst dan nu het geval, dit door het toepassen van watergangen, drainage en Drainage Infiltratie Riool. Hierdoor zakt in de toekomst de grondwaterstand minder ver dan nu het geval is. Omdat de grondwaterstand minder ver uitzakt dan nu zijn er in en buiten het plangebied geen zettingen door de ingreep te verwachten. De spanningen in de bodem zijn immers al een keer opgetreden.
- i. In de verkeersparagraaf wordt inderdaad niet ingegaan op het extra verkeer als gevolg van de ontwikkeling Patrijzenlaan, waarvoor de planologische procedure gelijktijdig loopt met het bestemmingsplan Fazantenlaan. Gelet hierop, en gelet op de samenhang in verkeerseffecten van deze beide plannen die verwacht kunnen worden, is de verkeersparagraaf aangepast. Er is een beter totaalbeeld gegeven van beide ontwikkelingen samen en de effecten daarvan op de bestaande wegenstructuur.
- j. De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) heeft het voorontwerp in het kader van vooroverleg beoordeeld. Zij hebben 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 dan ook rekening mee worden gehouden bij de uitvoering.
Wat betreft mogelijke vluchtmogelijkheden, geldt er aan de noordwestzijde van het plangebied een calamiteitenroute is voorzien die aansluit op het plan Patrijzenlaan. Deze kan door middel van het neerlaten van een paaltje ook toegankelijk gemaakt worden voor auto's, mocht de situatie daar om vragen.
- k. Er komt inderdaad een viersprong op de locatie waar de ontsluiting aansluit op het al bestaande wegennet (Fazantenlaan/Meeuwenlaan). 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). Gelet op de bestaande intensiteiten en het extra verkeer als gevolg van de ontwikkeling (Fazantenlaan én Patrijzenlaan) voldoet deze capaciteit ruimschoots. Er worden daarom geen verkeerskundige knelpunten verwacht. De verkeerskundige inrichting van het kruispunt, is een onderwerp dat nader uitgewerkt zal worden en niet specifiek in het kader van dit bestemmingsplan thuis hoort.

- l. Voor warmtepompen en andere koude- en warmte-installaties met een buiten-unit, gelden sinds enige tijd regels in het Bouwbesluit, waar bij het toepassen van dergelijke installaties aan voldaan dient te worden. Met deze bepaling is het maximale geluidniveau van dergelijke installaties op de erfgrans van woningen van derden geregeld. De gemeente acht dit onderwerp daarmee afdoende geregeld en ziet geen aanleiding het bestemmingsplan hierop aan te passen.
- m. Er wordt in samenspraak tussen initiatiefnemer en reclamant invulling gegeven aan de erfafscheiding tussen het bouwplan en het perceel van reclamant.
- n. De hagen waar reclamant op doelt, blijven inderdaad gehandhaafd.
- o. Reclamant heeft gelijk dat de verlaging van de maximum snelheid op de Fazantenlaan naar 30 km/u is voorgesteld als maatregel om de overschrijding van de voorkeursgrens-waarde/richtlijn van 48 dB(A) om de geluidhinder te beperken. De gemeente heeft de afweging gemaakt dat deze ingreep niet in verhouding staat tot het aantal van 3 woningen van de in totaal 71, waarvoor nu nog een hogere grenswaarde nodig is en in dat geval niet meer. Dit geldt te meer omdat de drie woningen aan de verdere voorwaarden voor dat hogere waardenbesluit voldoen.
- p. Zoals beantwoord onder punt o, zal geen snelheidsverlaging naar 30 km/u worden toegepast. Het handhaven van de bestaande snelheidslimiet is een algemene verantwoordelijkheid, die niet specifiek samenhangt met dit bestemmingsplan en de ontwikkeling die daarmee mogelijk wordt gemaakt.
- q. Onder punt o is reeds ingegaan op de motivering waarom de gemeente voor de drie woningen een hogere waardenbesluit heeft vastgesteld.
- r. Dit betreft een uitvoeringsaspect dat niet relevant is in het kader van het bestemmingsplan. Over uitvoeringszaken zal door de gemeente en/of de initiatiefnemer contact worden onderhouden met de omgeving, waarbij het algemene uitgangspunt is om hinder, overlast en schade voor de omgeving te voorkomen dan wel tot het minimum te beperken.
- s. De gemeenteraad is het bevoegd gezag en behandelt de m.e.r.-beoordeling in dezelfde raadsvergadering als het bestemmingsplan. Zoals onder punt a is beantwoord, heeft de DCMR de vormvrije m.e.r.-beoordeling als adviesorgaan toegestuurd gekregen ter beoordeling. Dit heeft niet tot opmerkingen geleid.
- t. Het is aan de initiatiefnemer en gemeente om de omgeving op de hoogte te stellen van de ontwikkelingen. Initiatiefnemer heeft via bewonersbrieven, zowel per post als per mail, belangrijke informatie gecommuniceerd. Ook zijn er per mail tussentijdse updates gedeeld aan alle aanwonenden die eerder per mail contact hebben opgenomen. Eind april hebben alle direct aanwonenden van het plangebied een uitnodiging ontvangen voor een persoonlijk gesprek waarin het plan toegelicht werd en vragen zijn beantwoord. Dit gesprek heeft met het overgrote deel van de direct aanwonenden plaatsgevonden. Verder heeft de initiatiefnemer websites opgezet met informatie over het project: <https://fazantenlaan.gebiedsmanagers.nl/> en <https://www.zwaluwhof-oostvoorne.nl/>. De omstandigheid dat deze berichtgeving reclamant kennelijk niet heeft bereikt, betreurt de gemeente. Daarnaast heeft de gemeente met de publicatie van het voorontwerp- en ontwerpbestemmingsplan ook een bijdrage aan de communicatie geleverd.

Conclusie

Gelet op de beantwoording leidt de zienswijze tot wijziging van het bestemmingsplan:

- de verkeersparagraaf is aangevuld om de samenhang met het plan Patrijzenlaan te duiden.
- De waterparagraaf is aangevuld met een beschrijving op hoofdlijnen van het watersysteem, waarvoor eveneens een bijlage aan de toelichting van het bestemmingsplan is toegevoegd met nadere informatie over dat punt.

Reclamant 7, zienswijze ontvangen op 22 februari 2022

Zienswijze

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

- a. Reclamant geeft aan dat het bevoegd gezag nog geen besluit heeft genomen over de vormvrije m.e.r.-beoordeling en dat daarmee niet duidelijk is of er daadwerkelijk vrijstelling is van de uitgebreide m.e.r.-procedure.
- b. Reclamant geeft aan dat het aspect trillingen onterecht niet is onderzocht in de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling en geeft aan dat dit wel onderzocht dient te worden. Op basis van het onderzoek naar trillingen dienen voorschriften voor de uitvoering te worden vastgesteld en deze dienen in de omgevingsvergunning te worden opgenomen.

Formele beoordeling bestemmingsplan

- c. Het concept bestemmingsplan is beoordeeld door VRR/Provincie/DCMR/Port of Rotterdam/Waterschap Hollandse Delta. Reclamant geeft aan dat de beoordeling van VRR/Provincie/DCMR/Port of Rotterdam/Waterschap Hollandse Delta niet voldoende is als zijnde een bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan en dat daarom dit bestemmingsplan in de nieuwe vorm aantoonbaar dient te zijn beoordeeld door deze overlegpartners.
- d. Reclamant vraagt of de gemeente aannemelijk kan maken waarom het bestemmingsplan niet is verstuurd naar het Zuid-Hollands Landschap en Natuurmonumenten.

Nota Inspraak en Vooroverleg DCMR beoordeling

- e. In de DCMR beoordeling staat dat 'Ecologie' niet is beoordeeld omdat er een beroep is ingesteld tegen de verleende vergunning door de Omgevingsdienst Haaglanden. Reclamant geeft aan dat hij/zij graag uitleg wil over welke bezwaren er spelen, wat de status is van deze bezwaren en welke invloed dit heeft gehad op het verdere verloop van de procedure ten aanzien van het bestemmingsplan.
- f. Door het niet beoordelen van 'ecologie' door DCMR is ook 'soortenbescherming' niet beoordeeld. Reclamant verzoekt om deze beoordeling alsnog schriftelijk voor te leggen aan de DCMR en deze beoordeling te documenteren.

Combinatie van bestemmingsplannen

- g. Reclamant geeft aan dat in paragraaf 3.3 en verder van het ontwerpbestemmingsplan ten aanzien van de Woonvisie gerekend is met cijfers van twee verschillende bestemmingsplannen die beide in procedure zijn. Reclamant constateert dat alleen wanneer beide plannen goedgekeurd worden overeenstemming is verkregen met het gemeentelijk beleid.
- h. Door op elementen bestemmingsplaneisen samen te trekken ontstaat de situatie dat u beide bestemmingsplannen in feite zou moeten samenvatten en als een geheel zou moeten aanbieden ter beoordeling en acceptatie van betrokkenen.
- i. Reclamant geeft aan dat in het belang van starters en huurwoningen de bestemmingsplannen gecombineerd dienen te worden tot 1 integraal bestemmingsplan.

Ecologie

- j. Het is reclamant niet duidelijk voor welke diersoorten ontheffing op de Wet Natuurbescherming wordt aangevraagd.
- k. Het ontbreekt reclamant aan een overzicht met de nog te verkrijgen toestemmingen, vergunningen en ontheffingen en stelt dat deze aan het bestemmingsplan moeten worden toegevoegd, zodat belanghebbenden transparant worden geïnformeerd over de status hiervan.

Geluidsnormering (bijlage 12)

- l. Reclamant geeft aan dat uit de beoordeling van de veroorzaakt geluid blijkt dat er een overschrijding plaatsvindt waarvoor ontheffing moet worden aangevraagd. Dit is volgens reclamant een onjuiste benadering, omdat geluid bij de bron dient te worden aangepakt.
- m. Reclamant maakt bezwaar tegen het toelaten van een hogere geluidsbelasting door de gemeente.

- n. Verzocht wordt om het gehele onderwerp geluid opnieuw te bezien en duidelijk stelling te nemen ten aanzien van de in het akoestisch onderzoek aangevoerde argumenten voor verbetering van de verwachte geluidsproblematiek.

Opvolging advies Veiligheidsregio

- o. Reclamant stelt dat niet aantoonbaar is dat het advies van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond ten aanzien van 'handleiding bluswater en bereikbaarheid' is beoordeeld op toepasbaarheid en toepassing binnen het ontwerpbestemmingsplan. Reclamant stelt dat de gemeente moet aantonen dat de handreiking adequaat is beoordeeld en dat maatregelen zijn ingesteld voor implementatie in het plan.
- p. Reclamant stelt dat de gemeente door middel van een Quantative Risk Assessment (QRA) dient aan te tonen dat de kans van optreden van een gevaarlijke situatie in het plangebied lager is dan 10^{-6} .

Voldoende parkeerplaatsen

- q. Het bestemmingsplan geeft aan dat er 159 parkeerplaatsen beschikbaar dienen te zijn. Reclamant stelt dat niet te herleiden is waar deze parkeerplaatsen zich bevinden en of dit aantal ook gehaald wordt.
- r. Ook is onduidelijk of dit aantal inclusief private parkeerplaatsen is. Reclamant vraagt om verduidelijking op dit punt in het bestemmingsplan.

Communicatie gemeente(-raad)

- s. Er is volgens reclamant geen heldere en transparante informatiestructuur opgezet tussen gemeente, ontwikkelaar en belanghebbenden. De gemeente ziet onvoldoende toe op een heldere, duidelijke en complete informatievoorziening naar belanghebbenden.
- t. De gemeente dient volgens reclamant een oplegnotitie op te leveren bij het aanbieden van het bestemmingsplan.
- u. Reclamant geeft aan dat de gemeente dat haar burgers op een juiste wijze worden geïnformeerd bij bestemmingsplanwijzigingen.

Water

- v. Door reclamant wordt opgemerkt dat in de toelichting bij 4.8 staat geschreven dat 'de voorgenomen ontwikkeling geen gevolgen heeft voor bodem en grondwater'. Daarop stelt de reclamant dat de gemeente deze stelling verder dient te onderbouwen. O.a. met gegevens van de huidige en toekomstige situatie, geschiktheid van de riolering en oppervlaktewater ten aanzien van af te voeren hoeveelheden water.
- w. Het ontbreekt aan een plan voor de beheersing van de waterhuishouding in het gebied.
- x. De gemeente dient aan te tonen dat het gehele hydrologische systeem in de beoogde ontwikkeling geschikt is voor het beoogde doel van maximaal verwachte waterafvoer.

Beantwoording

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

- a. Het klopt dat het bevoegd gezag (de gemeenteraad) nog geen besluit heeft genomen over de vormvrije m.e.r.-beoordeling. De gemeenteraad zal het voorstel tot dit besluit tijdens dezelfde raadsvergadering behandelen als waarin ook het bestemmingsplan ter vaststelling wordt behandeld. De vormvrije m.e.r.-beoordeling concludeert dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten zijn van het plan, die het doorlopen van een verdere, formele mer-procedure noodzakelijk maken. In aanloop naar het nemen van dit besluit, is deze vormvrije m.e.r.-beoordeling ook aan de DCMR voorgelegd. Dit heeft niet tot opmerkingen geleid. Overigens is de vormvrije m.e.r.-beoordeling op de onderdelen verkeer, water en ecologie aangevuld, in lijn met de aanvullingen die in de toelichting van het bestemmingsplan zijn gedaan zoals beschreven deze Nota.
- b. Het uitvoeren van trillingsonderzoek in het kader van een bestemmingsplan, vindt niet plaats wanneer het gaat om (tijdelijke) trillingshinder als gevolg van bouwwerkzaamheden voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling. In een bestemmingsplan wordt dit aspect onder meer onderzocht wanneer er in de eindsituatie sprake kan zijn van trillingshinder tussen functies,

bijvoorbeeld als gevolg van treinen wanneer je woningen dichtbij het spoor bouwt. In dat geval heeft de trillingshinder een permanent karakter, waarmee het relevant is voor het (permanente) woon- en leefklimaat.

In dit geval gaat het om een uitvoeringsaspect tijdens de bouwfase, wat geen relevant aspect is in het kader van het bestemmingsplan. Na de bouwfase is er geen aanleiding om van het beoogde gebruik (wonen, water, groen, verkeer) trillingshinder te verwachten.

Bovenstaande neemt overigens niet weg dat de initiatiefnemer bij de (voorbereiding van de) bouw rekening te houden heeft met dergelijke zaken. Over deze verantwoordelijkheden zijn afspraken gemaakt tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

Formele beoordeling bestemmingsplan

- c. Het voorontwerp-bestemmingsplan is toegestuurd aan de volgende overlegpartners: Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond, DCMR, Provincie Zuid-Holland, Port of Rotterdam, Waterschap Hollandse Delta. Hun reacties op het voorontwerp zijn van een beantwoording voorzien door de gemeente en waar hun reacties daar aanleiding toe gaven, zijn aanvullingen en aanscherpingen doorgevoerd in het ontwerp-bestemmingsplan. Die versie is vervolgens gepubliceerd en op dat ontwerp-bestemmingsplan bestond vervolgens de mogelijkheid voor een ieder, dus ook voor de betreffende overlegpartners, om een zienswijze op het plan in te dienen. Het Waterschap Hollandse Delta en het Havenbedrijf hebben hier bijvoorbeeld gebruik van gemaakt. Bij geen reactie mag er van worden uitgegaan dat eventuele reacties van de overlegpartners naar hun idee voldoende zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. De formele beoordeling is daarmee afgerond.
- d. De genoemde partijen zijn geen vaste overlegpartners. Wanneer zij concreet betrokken zijn bij een project, bijvoorbeeld wanneer een nieuwe ontwikkeling in de directe nabijheid van hun gronden plaatsvindt, worden zij bij het vooroverleg betrokken. In dit geval is daar geen sprake van. Dat neemt niet weg dat ze, net als iedere andere partij de mogelijkheid hebben gehad te reageren op het voorontwerp- en ontwerp-bestemmingsplan in de vorm van respectievelijk een inspraakreactie of een zienswijze. Van beide mogelijkheden is door deze partijen geen gebruik gemaakt.

Nota Inspraak en Vooroverleg DCMR beoordeling

- e. De betreffende vergunning is via een separate procedure aangevraagd en verleend. Om basis daarvan hebben de gemeente en initiatiefnemer het bestemmingsplan verder voorbereid. De vergunning is inderdaad nog niet onherroepelijk. De gemeente en de initiatiefnemer zijn samen in afwachting van de uitspraak in dat verband. Alleen wanneer de vergunning geen stand houdt, ontstaat een nieuwe situatie waarvan bovendien niet op voorhand vast staat dat in dat geval ook het bestemmingsplan aangepast moet worden. Om die reden, hebben de gemeente en initiatiefnemer geen aanleiding gezien om het bestemmingsplan (op voorhand) te wijzigen met het oog op de lopende procedure tegen de natuurvergunning.
- f. Doorgaans is de DCMR de instantie die de onderzoeken en bijbehorende paragrafen beoordeelt bij nieuwe bestemmingsplannen van de gemeente Westvoorne. Voor het aspect ecologie heeft zij laten weten die rol aan de Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) te laten, aangezien die het bevoegd gezag zijn wanneer een ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig is. Met andere woorden, de DCMR had het onderwerp soortenbescherming wel kunnen beoordelen, maar zou vervolgens niet de benodigde ontheffing kunnen verlenen. Om die reden is dit onderdeel voor rekening van de ODH gekomen. Op het moment dat het voorontwerp-bestemmingsplan gepubliceerd werd en het vooroverleg op basis daarvan werd gevoerd, waren de ecologische onderzoeken nog niet zodanig ver dat een integrale beoordeling mogelijk was. In de tussentijd zijn deze onderzoeken verder uitgevoerd, wat ook aan de orde komt bij de beantwoording onder punt j. Bij het voorbereiden van de benodigde ontheffingsaanvraag heeft afstemming met de ODH plaatsgevonden over de uitgevoerde onderzoeken en is ook een veldbezoek met de ODH uitgevoerd. Waar dit aanleiding gaf tot opmerkingen van de ODH, zijn die in de rapporten verwerkt. Op deze manier is het ecologisch onderzoek (in algemene zin, dus

alle rapporten gezamenlijk) dusdanig voorbereid dat op basis daarvan de ontheffingsaanvraag is ingediend. Voor de versturende werkzaamheden geldt dat deze pas uitgevoerd kunnen worden, wanneer die ontheffing daadwerkelijk verkregen is. Zoals ook onder punt j aangegeven wordt, is de ecologieparagraaf van het bestemmingsplan aangevuld met de laatste informatie en zijn de ecologische rapporten die bij het ontwerp-bestemmingsplan nog niet beschikbaar waren, aan het bestemmingsplan toegevoegd.

Combinatie van bestemmingsplannen

- g. Waar het de woningtypen en prijsklassen betreft, ziet de gemeente het plan Fazantenlaan en het naastgelegen plan Patrijzenlaan, waarvoor het bestemmingsplan parallel wordt voorbereid, als één gebiedsontwikkeling. Het woningbouwprogramma van beide plannen samen vormt een gedifferentieerd aanbod in woningtypen en prijsklassen. Het is om praktische redenen geweest dat voor beide ontwikkelingen een afzonderlijk bestemmingsplan is opgesteld, wat verder aan de orde komt bij punt h. Het klopt dat beide ontwikkelingen samen nodig zijn om het gedifferentieerde woningaanbod te realiseren. Het is echter evengoed zo dat aan de woningen uit beide plannen behoefte is. De gemeente ziet daarom geen belemmering in het separaat vaststellen van de twee afzonderlijke bestemmingsplannen. Ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan is de samenhang tussen beide plannen en de daarin opgenomen woningbouwprogramma's nader omschreven in paragraaf 3.3.
- h. De gemeente heeft bij de start van beide bestemmingsplanprocedures voor de plannen Fazantenlaan en Patrijzenlaan, de mogelijkheid bestudeerd om hier één gezamenlijk bestemmingsplan voor op te stellen. Op het moment dat er voor het plan Patrijzenlaan al een grote mate van duidelijkheid was over de eindsituatie en de manier waarop die bestemd zou worden, was dat voor de Fazantenlaan nog onvoldoende duidelijk. De variant om beide projecten samen in één bestemmingsplan te regelen, was op dat moment alleen mogelijk als er voor het deel Fazantenlaan een zeer globale regeling opgenomen zou worden. Dit laatste vond de gemeente onwenselijk, juist omdat de invulling van dit binnengebied tussen bestaande woningen om een zorgvuldige inpassing vraagt. Een duidelijk eindbeeld dat gedetailleerd bestemd kan worden leent zich daar het best voor. Om die reden is op dat moment de knip gemaakt om de bestemmingsplanprocedure voor het deel Patrijzenlaan reeds op te starten. Nadien, toen de beoogde eindsituatie voor het deel Fazantenlaan verder uitgewerkt was, is dat ook voor het deel Fazantenlaan gedaan. Nu beide plannen gelijktijdig voor vaststelling gereed worden gemaakt, kan voor een aantal omgevingsaspecten meer over de samenhang tussen beide plannen worden toegelicht. Dit is het geval voor het aspect water, aangezien de benodigde watercompensatie van het plan Patrijzenlaan, aangelegd wordt binnen het plan Fazantenlaan. In de toelichting van het bestemmingsplan Fazantenlaan was dat overigens al toegelicht. Diezelfde samenhang kan worden toegelicht voor het aspect verkeer, aangezien het verkeer van en naar beide plannen deels via dezelfde wegen wordt afgewikkeld. Om die reden is de verkeersparagraaf zodanig aangepast dat voor het extra verkeer van beide plannen samen beschreven wordt hoe dit op passende wijze afgewikkeld kan worden via de bestaande wegenstructuur. Zoals onder punt g beantwoord, is ook voor de woningtypen en -categorieën nader ingegaan op de samenhang tussen beide plannen. De gemeente is van oordeel dat met de aanvulling van de toelichting op deze onderwerpen voldoende inzicht is gegeven in de samenhangende effecten van beide plannen samen.
- i. Onder punt g en h is onder woorden gebracht wat de onderlinge samenhang is als het om woningtype en -categorieën gaat, en waarom beide plannen in twee afzonderlijk bestemmingsplannen mogelijk worden gemaakt. Om die onderlinge samenhang tot uiting te brengen, is paragraaf 3.3. aangevuld zoals onder punt g reeds beschreven. Het is echter evengoed zo dat aan de woningen uit beide plannen behoefte is. De gemeente ziet daarom geen belemmering in het separaat vaststellen van de twee afzonderlijke bestemmingsplannen.

- j. De gemeente en initiatiefnemer hebben in het kader van het bestemmingsplan uitvoerig ecologisch onderzoek uit laten voeren. Bij deze onderzoeken is het gebruikelijk dat de conclusie van een onderzoek, vervolgens aanleiding geven tot meer specifiek vervolgonderzoek. De onderzoeken die op het moment van publicatie van het ontwerp-bestemmingsplan beschikbaar waren, leidden inderdaad nog niet tot een sluitende conclusie over de haalbaarheid van het plan. Op dat moment vonden er immers nog vervolgonderzoeken plaats. Inmiddels is deze onderzoeksopgave afgerond en is de haalbaarheid van het plan en van de benodigde ontheffing van de Wet natuurbescherming voldoende in beeld gebracht. Paragraaf 4.4. (ecologie) is om die reden aangevuld met de meest actuele conclusies en de onderzoeksrapporten die niet eerder beschikbaar waren zijn als bijlagen aan het bestemmingsplan toegevoegd.
Hieruit blijkt dat de benodigde ontheffing betrekking heeft op het verstoren en vernietigen van het aangetroffen baltsterritorium en bijhorende paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. Zoals ook onder punt f is geantwoord, is de ontheffingsaanvraag inmiddels ingediend bij de Omgevingsdienst Haaglanden die hiervoor als bevoegd gezag optreedt en bij hun in behandeling. Gelet op de uitgevoerde onderzoeken, de conclusies daarvan en de voorbereiding van de ontheffingsaanvraag in afstemming met de ODH, is de verwachting reëel dat de benodigde ontheffing verkregen zal worden.
- k. Zoals onder punt j is geantwoord, is de ecologieparagraaf aangevuld met de meest actuele conclusies en zijn de aanvullende ecologische onderzoeksrapporten aan de bijlagen van het bestemmingsplan toegevoegd.

Geluidsnormering (bijlage 12)

- l. In het kader van het verlenen van een hogere grenswaarde, is in het akoestisch onderzoek onderzocht welke maatregelen mogelijk zijn om de geluidbelasting op de betreffende woningen omlaag te krijgen. Dat kunnen bronmaatregelen of overdrachtsmaatregelen zijn. De Wet geluidhinder biedt op basis van artikel 110a lid 5 afwegingsruimte aan burgemeester en wethouders om, alvorens over te gaan tot het verlenen van een hogere grenswaarde, te beoordelen welke mogelijke maatregelen voldoende doeltreffend zijn in samenhang met de afweging of daar anderszids geen bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële mee gemoeid zijn. De optie uit het akoestisch onderzoek om de Fazantenlaan in te richten als 30 km/u weg, acht de gemeente in financieel opzicht niet in verhouding staan tot het aantal van 3 woningen waarvoor op die manier geen hogere grenswaarde meer nodig zou zijn. Om die reden is gekozen voor het verlenen van een hogere grenswaarde, wat mogelijk is omdat daarvoor aan de vereisten wordt voldaan die gelden op basis van het gemeentelijk hogere waardenbeleid, zoals ook uit het akoestisch onderzoek blijkt.
- m. Gelet op het uitgevoerde akoestisch onderzoek, de uitkomsten daarvan, de onder l aangehaalde afwegingsruimte bij het beoordelen van mogelijke maatregelen door burgemeester en wethouders en het feit dat voldaan wordt aan de vereisten uit het gemeentelijk hogere waardenbeleid, ziet de gemeente geen aanleiding om geen hogere grenswaarde te verlenen.
- n. Gelet op de beantwoording onder l, ziet de gemeente geen aanleiding het onderwerp geluid opnieuw te bezien.

Opvolging advies Veiligheidsregio

- o. Dit onderwerp is door de VRR in haar vooroverleg reactie kenbaar gemaakt. In diezelfde overlegreactie geeft de VRR aan dat ze ten aanzien van het bestemmingsplan geen relevante fysieke veiligheidsaspecten constateert. De opmerking ten aanzien van de 'handleiding bluswater en bereikbaarheid' is in die overlegreactie als advies benoemd om bij de uitvoering van het plan rekening mee te houden. Hier zal door de initiatiefnemer bij de uitwerking van het (bouw)plan rekening mee gehouden worden en de toetsing hiervan vindt plaats in het kader van de aanvraag om de benodigde omgevingsvergunning.
- p. In het ontwerp-bestemmingsplan, wordt in paragraaf 4.5 het aspect externe veiligheid behandeld. Daaruit blijkt onder meer dat er in de omgeving van het plangebied geen

risicobronnen zijn die, gelet op hun kenmerken en afstand tot het plangebied, om een QRA vragen.

Voldoende parkeerplaatsen

- q. Het is aan de aanvrager van de omgevingsvergunning om in dat aan te tonen dat er voorzien wordt in voldoende parkeerbehoefte. Om dit te borgen, kent het bestemmingsplan artikel 12, lid 1. Hiermee is voldoende geborgd dat er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd zullen worden. In de planregels wordt het parkeren mogelijk gemaakt binnen Wonen, Verkeer en Tuin. Uit de voorlopige ontwerpen die tot nu toe beschikbaar zijn, is gebleken dat er (ook bij maximale invulling met 71 woningen) voldoende ruimte is om het benodigde aantal parkeerplaatsen op passende wijze te realiseren.
Overigens is de parkeerbalans in het ontwerp-bestemmingsplan nog gebaseerd op het aantal van 76 nieuwe woningen waar eerder sprake van was. Gelet op de regels van het ontwerp-bestemmingsplan, kunnen er maximaal 71 woningen gerealiseerd worden. Om die reden is de parkeerbalans in paragraaf 4.11 bijgesteld.
- r. Bij het bepalen of er bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voldoende parkeerplaatsen in het plan zijn opgenomen conform artikel 12 lid 1, worden de private parkeerplaatsen (op de woonkavels) conform het gemeentelijk parkeerbeleid meegeteld. Dit is naar aanleiding van deze zienswijze ook in de verkeersparagraaf benoemd.

Communicatie gemeente(-raad)

- s. Het is aan de initiatiefnemer en gemeente om de omgeving op de hoogte te stellen van de ontwikkelingen. Initiatiefnemer heeft via bewonersbrieven, zowel per post als per mail, belangrijke informatie gecommuniceerd. Ook zijn er per mail tussentijdse updates gedeeld aan alle aanwonenden die eerder per mail contact hebben opgenomen. Eind april hebben alle direct aanwonenden van het plangebied een uitnodiging ontvangen voor een persoonlijk gesprek waarin het plan toegelicht werd en vragen zijn beantwoord. Dit gesprek heeft met het overgrote deel van de direct aanwonenden plaatsgevonden. Verder heeft de initiatiefnemer websites opgezet met informatie over het project: <https://fazantenlaan.gebiedsmanagers.nl/> en <https://www.zwaluwhof-oostvoorne.nl/>. Daarnaast heeft de gemeente met de publicatie van het voorontwerp- en ontwerpbestemmingsplan ook een bijdrage aan de communicatie geleverd. Gelet op bovenstaande, is de gemeenteraad van mening dat er in het kader van het bestemmingsplan en de ontwikkeling voldoende mogelijkheden zijn geboden om informatie over het plan in te winnen en vragen en reacties daarop kenbaar te maken.
- t. Het is de gemeenteraad op basis van de zienswijze niet duidelijk waarom en met welk doel een oplegnotitie benodigd zou zijn. Gelet op de motivering in de toelichting van het bestemmingsplan en de aanvullingen die daar aan gedaan zijn gelet op de beantwoording uit deze Nota van zienswijzen, is de gemeenteraad van mening van het plan voldoende en duidelijk is onderbouwd.
- u. Gelet op de beantwoording onder t, is de gemeenteraad van mening dat bij dit bestemmingsplan voldoende mogelijkheden zijn geboden om informatie over het plan in te winnen en vragen en reacties daarop kenbaar te maken.

Water

- v. De beoordeling van de waterparagraaf heeft plaatsgevonden door het waterschap. Gelet op hun zienswijze (opgenomen als zienswijze 25 in deze Nota) is deze paragraaf op onderdelen aangevuld. Wel wordt gewezen op het feit dat het bestemmingsplan enkel de ruimtelijk relevante zaken regelt, terwijl de technische uitwerking van het watersysteem, separaat via watervergunningen wordt beoordeeld. In dat verband kan wel worden aangegeven dat voor de benodigde watervergunning een afzonderlijk 'waterhuishoudkundig plan is opgesteld'. Dit is in nauwe samenwerking tussen de gemeente, initiatiefnemer en Waterschap Hollandse Delta tot stand gekomen. Het complete watersysteem zoals uitgewerkt, is hydraulisch doorgerekend door het waterschap en daaruit blijkt dat het systeem voldoet om goed waterbeheer toe te kunnen passen. Het waterhuishoudkundig plan wordt nog op onderdelen afgerond en is om die reden nog niet integraal bij het bestemmingsplan op te nemen. Dit maakt ook dat de

watervergunning nog moet worden aangevraagd, wat voor dit stadium niet ongebruikelijk is. Het watersysteem en de toe te passen maatregelen worden dan formeel getoetst. Ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan is aan de toelichting van het bestemmingsplan wel een beschrijving op hoofdlijnen toegevoegd van het watersysteem.

- w. Zoals uit de beantwoording van punt v blijkt, is er een waterhuishoudkundig plan opgesteld, waarbij ook het waterschap betrokken is. Het daarin uitgewerkte watersysteem is door het waterschap Hollandse Delta doorgerekend. Daaruit blijkt dat het systeem voldoet om goed waterbeheer toe te kunnen passen. De waterparagraaf is aangevuld met een beschrijving op hoofdlijnen daarvan.
- x. Voor dit punt wordt verwezen naar de beantwoording onder punt v en w. De formele toetsing van dit aspect vindt verder plaats in het kader van de aanvraag, toetsing en verlening van de benodigde watervergunning voor het project.

Conclusie

Gelet op de beantwoording leidt de zienswijze tot wijziging van het bestemmingsplan:

- de beleidstoets is aangevuld, om de samenhang met het plan Patrijzenlaan ten aanzien van het woningbouwprogramma te duiden;
- de verkeersparagraaf is aangevuld om de samenhang met het plan Patrijzenlaan en het meetellen van parkeren op eigen terrein te duiden en is aangepast met een berekende verkeersgeneratie en parkeerbalans op basis van maximaal 71 woningen;
- de ecologieparagraaf is aangevuld met de conclusies uit de laatste onderzoeken die in het kader van de benodigde ontheffingsaanvraag (van de Wet natuurbescherming) zijn uitgevoerd;
- de bijlagen bij de toelichting zijn aangevuld met de laatste onderzoeken die in het kader van de benodigde ontheffingsaanvraag (van de Wet natuurbescherming) zijn uitgevoerd.
- De waterparagraaf is aangevuld met een beschrijving op hoofdlijnen van het watersysteem, waarvoor eveneens een bijlage aan de toelichting van het bestemmingsplan is toegevoegd met nadere informatie over dat punt.

Reclamant 8 t/m 13, zienswijzen allen ontvangen op 21 februari 2022

Zienswijze

Deze 6 separate zienswijzen zijn allen identiek aan de zienswijze die als zienswijze 6 is behandeld.

Beantwoording

De beantwoording als opgenomen bij zienswijze 6 is eveneens van toepassing op zienswijzen 8 t/m 13.

Conclusie

Gelet op de beantwoording leidt de zienswijze tot wijziging van het bestemmingsplan:

- de verkeersparagraaf is aangevuld om de samenhang met het plan Patrijzenlaan te duiden.
- De waterparagraaf is aangevuld met een beschrijving op hoofdlijnen van het watersysteem, waarvoor eveneens een bijlage aan de toelichting van het bestemmingsplan is toegevoegd met nadere informatie over dat punt.

Reclamant 14 t/m 19, zienswijzen allen ontvangen op 21 februari 2022

Zienswijze

Deze 6 separate zienswijzen zijn allen identiek aan de zienswijze die als zienswijze 7 is behandeld.

Beantwoording

De beantwoording als opgenomen bij zienswijze 7 is eveneens van toepassing op zienswijzen 14 t/m 19.

Conclusie

Gelet op de beantwoording leidt de zienswijze tot wijziging van het bestemmingsplan:

- de beleidstoets is aangevuld, om de samenhang met het plan Patrijzenlaan ten aanzien van het woningbouwprogramma te duiden;
- de verkeersparagraaf is aangevuld om de samenhang met het plan Patrijzenlaan en het meetellen van parkeren op eigen terrein te duiden en is aangepast met een berekende verkeersgeneratie en parkeerbalans op basis van maximaal 71 woningen;
- de ecologieparagraaf is aangevuld met de conclusies uit de laatste onderzoeken die in het kader van de benodigde ontheffingsaanvraag (van de Wet natuurbescherming) zijn uitgevoerd;
- de bijlagen bij de toelichting zijn aangevuld met de laatste onderzoeken die in het kader van de benodigde ontheffingsaanvraag (van de Wet natuurbescherming) zijn uitgevoerd.
- De waterparagraaf is aangevuld met een beschrijving op hoofdlijnen van het watersysteem, waarvoor eveneens een bijlage aan de toelichting van het bestemmingsplan is toegevoegd met nadere informatie over dat punt.

Reclamant zienswijzen 20 t/m 22 allen ontvangen op 21 februari 2022

Zienswijze

Deze 3 separate zienswijzen zijn allen identiek aan de zienswijze die als zienswijze 6 en 7 zijn behandeld.

Beantwoording

De beantwoording als opgenomen bij zienswijze 6 en 7 zijn eveneens van toepassing op zienswijzen 20 t/m 22.

Conclusie

Gelet op de beantwoording leidt de zienswijze tot wijziging van het bestemmingsplan:

- de beleidstoets is aangevuld, om de samenhang met het plan Patrijzenlaan ten aanzien van het woningbouwprogramma te duiden;
- de verkeersparagraaf is aangevuld om de samenhang met het plan Patrijzenlaan en het meetellen van parkeren op eigen terrein te duiden en is aangepast met een berekende verkeersgeneratie en parkeerbalans op basis van maximaal 71 woningen;
- de ecologieparagraaf is aangevuld met de conclusies uit de laatste onderzoeken die in het kader van de benodigde ontheffingsaanvraag (van de Wet natuurbescherming) zijn uitgevoerd;
- de bijlagen bij de toelichting zijn aangevuld met de laatste onderzoeken die in het kader van de benodigde ontheffingsaanvraag (van de Wet natuurbescherming) zijn uitgevoerd.
- De waterparagraaf is aangevuld met een beschrijving op hoofdlijnen van het watersysteem, waarvoor eveneens een bijlage aan de toelichting van het bestemmingsplan is toegevoegd met nadere informatie over dat punt.

Reclamant 23, zienswijze ontvangen op 21 februari 2022

Zienswijze

- a. Reclamant merkt op dat sprake is van een vermindering van het maximaal aantal woningen van 76 naar 71. Opvallen daarbij is dat de afname ten koste gaat van de woningen voor lagere inkomens. Reclamant vraagt zich af of deze wijziging nog wel in overeenstemming is met het beleid om nieuwbouw in overeenstemming te laten zijn met de lokale vraag en de bevolkingsopbouw. Reclamant merkt daarbij op dat in een bestemmingsplan niet kan worden vastgelegd of de te bouwen woningen in particulier bezit komen of verhuurd worden. Het kan dus zijn dat alle woningen verkocht worden en er geen enkele huurwoning wordt toegevoegd. Het bestemmingsplan zou in een nadere motivering op dit punt moeten voorzien.
- b. Door reclamant wordt opgemerkt dat in het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing en het onderzoeken of er wel gebouwd wordt conform de behoefte en de Woonvisie, de met de initiatiefnemer gemaakte afspraken nader geopenbaard moeten worden.
- c. Volgens reclamant zouden de woningtype indeling zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd moeten worden. Zo zou sprake kunnen zijn van een betere verdeling van verkeerstoename in het plangebied.
- d. Reclamant geeft aan dat ten noorden van reclamant het bestemmingsplan Patrijzenlaan in procedure is. Bij de vaststelling zouden de ontwikkelingen samengenomen moeten worden voor een juiste beoordeling van de verkeersafwikkeling.
- e. Tevens geeft reclamant aan dat men zich zorgen maakt over de mogelijkheid dat er een nieuwe ontsluitingsweg gerealiseerd wordt vanuit het plangebied richting het westen langs het perceel van reclamant.
- f. Reclamant merkt op dat sprake is van een tekort aan parkeerplaatsen en het bestemmingsplan daarom in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
- g. In het stedenbouwkundig plan zijn parkeerplaatsen ingetekend achter het huis van reclamant aan de Patrijzenlaan 61. Reclamant vraagt om op de verbeelding de bestemming 'Groen' op te nemen, waar nu 'Verkeer' is opgenomen, ter plaatse van de geprojecteerde parkeerplaatsen in het stedenbouwkundig plan.
- h. Verzocht wordt om een maximale oppervlakte of inhoud van de te realiseren woningen op te nemen in het bestemmingsplan. Daarnaast wordt verzocht om de bepaling voor dakopbouwen in artikel 7.2.1, onder e, (over de volle breedte van het dak) te laten vervallen.
- i. Reclamant verzoekt de gemeente om de definitie dan wel de nadere voorwaarden van een beroepsmatige activiteit of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit aan te passen in die zin dat minder grote en/of overlast gevende beroepen of bedrijven mogelijk zijn.
- j. Reclamant merkt op dat het bestemmingsplan nog geen enkele zekerheid biedt over hoe ter plaatse van het perceel van de reclamant de erfgrans ingevuld wordt. Reclamant verzoekt de gemeente hierover om duidelijkheid.
- k. Reclamant verzoekt de gemeente om ter plaatse van de erfgrans van zijn perceel de bestemming te wijzigen van Verkeer naar Groen of Water en daaraan de toezegging te koppelen dat die bestemming ook daadwerkelijk zal worden verwezenlijkt.
- l. Reclamant merkt op dat er twijfel is over de juistheid van de ecologische toelichting op het bestemmingsplan er dient nader onderzoek te worden uitgevoerd waaruit kan blijken dat de bomensingel behouden moet blijven. Dit heeft gevolgen voor het voorliggende bestemmingsplan. De stelling dat het bestemmingsplan kan worden vastgesteld zonder dat duidelijk is of er een WNB-ontheffing noodzakelijk is wordt bestreden.
- m. Er moet, voor vaststelling van de plannen 'Patrijzenlaan' en 'Fazantenlaan', duidelijkheid komen of het gepresenteerde watersysteem voldoet. Reclamant stelt dat de droge waterberging niet als compensatie kan dienen.

Beantwoording

- a. Waar het de woningtypen en prijsklassen betreft, ziet de gemeente het plan Fazantenlaan en het naastgelegen plan Patrijzenlaan, waarvoor het bestemmingsplan parallel wordt voorbereid,

als één gebiedsontwikkeling. Het woningbouwprogramma van beide plannen samen vormt een gedifferentieerd aanbod in woningtypen en prijsklassen. Het is om praktische redenen geweest dat voor beide ontwikkelingen een afzonderlijk bestemmingsplan is opgesteld. Het plan Patrijzenlaan omvat daardoor uitsluitend sociale huurwoningen, waar het plan Fazantenlaan uitsluitend woningen uit het middeldure en dure segment omvat. Het laten vallen van 5 woningen uit het plan Fazantenlaan tussen de voorontwerp- en ontwerpfase, had te maken met de vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming (stikstofdepositie) en het creëren van meer ruimte voor groen en water binnen het plan. Met deze aanpassing, zijn verschillende typen woningen komen te vervallen. Van het goedkope segment (d.w.z. tot € 250.000,-) is er met deze aanpassing 1 woning komen te vervallen. Parallel aan dit plan, wordt tevens het naastgelegen plan Patrijzenlaan voorbereid waarin 42 sociale huurwoningen worden gerealiseerd. Ook met de wijzigingen die tijdens de voorbereiding van het plan Fazantenlaan aan het woningbouwprogramma zijn doorgevoerd, blijft er sprake van een voldoende, divers aanbod aan woningtypen en prijsklassen. Ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan is de samenhang tussen beide plannen en de daarin opgenomen woningbouwprogramma's nader omschreven.

- b. Het bestemmingsplan heeft 'slechts' tot doel de uitvoerbaarheid van het plan aan te tonen. Met betrekking tot dit specifieke punt, is om die reden in het bestemmingsplan inzichtelijk gemaakt dat de 71 beoogde woningen passen binnen de behoefte uit de Woonvisie en de regionale woningbouwafspraken. Hiermee is de uitvoerbaarheid op dit punt aangetoond. De borging tussen gemeente en initiatiefnemer over het specifieke woningbouwprogramma en de verdeling van woningtypen en prijsklassen binnen dit project, vindt plaats in onderlinge overeenkomsten. Op 24 november 2021 heeft de gemeenteraad de concept-exploitatieovereenkomst behandeld, die nadien ook is ondertekend. Daarmee is ook het stedenbouwkundig plan – met als onderdeel daarvan de woningtypen en -verdeling - vastgelegd dat binnen de kaders van dit bestemmingsplan wordt gerealiseerd. Met het aantonen van de behoefte in het bestemmingsplan en het borgen van het stedenbouwkundig plan in de onderlinge overeenkomst met de initiatiefnemer, ziet de gemeente geen aanleiding het bestemmingsplan op dit punt verder aan te vullen.
- c. De gemeente verwacht geen knelpunten op het gebied van verkeer, zowel binnen als buiten het plangebied. Dit blijkt ook uit de verkeersparagraaf in het bestemmingsplan, die overigens (mede naar aanleiding van punt d en anderen zienswijzen) nog nader is aangevuld. De veronderstelling dat in dit verband de woningtypenverdeling binnen het plangebied aangepast zou moeten worden, deelt de gemeente niet.
- d. In de verkeersparagraaf wordt inderdaad niet ingegaan op het extra verkeer als gevolg van de ontwikkeling Patrijzenlaan, waarvoor de planologische procedure gelijktijdig loopt met het bestemmingsplan Fazantenlaan. Gelet hierop, en gelet op de samenhang in verkeerseffecten die van deze beide plannen verwacht kan worden, is de verkeersparagraaf aangepast. Er is een beter totaalbeeld gegeven van beide ontwikkelingen samen en de effecten daarvan op de bestaande wegenstructuur.
- e. Vanuit het plan Fazantenlaan, is een langzaam verkeersroute / calamiteitenroute gepland die aansluit op de nieuwbouw van het plan Patrijzenlaan. Dit is meer noordelijk dan langs het perceel van reclamant. Gelet op de bestemmingen die zich langs het perceel van reclamant bevinden, is een doorgaande verkeersverbinding bovendien niet mogelijk waar het gaat om autoverkeer. Daarbij is gekeken naar (de combinatie van) dit nieuwe bestemmingsplan, de huidige bestemmingsplannen en het plan Patrijzenlaan waarvan de vaststelling parallel aan het plan Fazantenlaan wordt voorbereid.
- f. Met artikel 12 van de planregels van het bestemmingsplan is geborgd dat bij de bouw van de woningen ook voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden, op basis van de dan geldende beleidsregel. Op grond daarvan kan enkel een omgevingsvergunning worden afgegeven als ook inzichtelijk is dat er voldoende parkeervoorzieningen gerealiseerd worden en waar. De verkeersparagraaf ging in dit geval nog uit van 76 woningen, waar het

bestemmingsplan eerder op gericht was. Deze is aangepast naar een parkeerbalans op basis van de nu beoogde, en maximaal toegestane, 71 woningen. Uit de tekeningen van de initiatiefnemer die bij het tot stand komen van het bestemmingplan zijn beoordeeld, is gebleken dat er voldoende ruimte is om de benodigde parkeerplaatsen te realiseren en zodoende aan Artikel 12 te voldoen. De haalbaarheid van het plan is daarmee op dit punt voldoende aangetoond.

- g. Gelet op het benodigde aantal parkeerplaatsen binnen het plangebied voor de nieuwe woningen, is het niet mogelijk deze strook om te zetten in Groen.
- h. De gemeente Westvoorne hanteert een vaste systematiek bij de woonbestemming die zij in haar bestemmingsplannen zo uniform mogelijk toepast. Voor de vrijstaande woningen betekent dit dat er een maximum oppervlakte is vastgelegd zoals verzocht door reclamant. Voor de overige woningtypen is een maximumdiepte vastgelegd. Samen met andere voorgeschreven maatvoeringen zoals afstand tot perceelsgrenzen, maximum bebouwingspercentage voor het zij- en achtererf en maximum goot- en bouwhoogten, zijn de bebouwingsmogelijkheden voldoende ingekaderd. De gemeente ziet geen aanleiding hier nadere regels voor op te nemen. Dit laatste geldt eveneens voor de mogelijkheden voor een dakopbouwen, die in overeenstemming is met de mogelijkheden voor dakopbouwen elders in de gemeente.
- i. Ook de mogelijkheden voor beroep- en bedrijf aan huis en de daaraan verbonden voorwaarden, zijn overeenkomstig de systematiek die de gemeente Westvoorne hanteert bij de woonbestemming. De mogelijkheden die geboden worden, zijn in overeenstemming met de mogelijkheden die elders in de gemeente van toepassing zijn. De gemeente ziet geen specifieke aanleiding, waarom voor de hier beoogde nieuwe woningen een afwijkende regeling zou moeten gelden.
- j. Op basis van het bestemmingsplan is te herleiden dat naast het erf van reclamant de bestemmingen Groen, Water en Verkeer voorkomen. Deze zijn al vrij gedetailleerd ingetekend, waarmee ook de wijze van inrichting al redelijk duidelijk is. Dat neemt niet weg dat reclamant gelijk heeft waar het de opmerking betreft dat niet vast staat hoe de erfgrans bij zijn perceel ingevuld wordt. Hierover treedt initiatiefnemer met reclamant in overleg om gezamenlijk tot een passende inrichting te komen.
- k. In lijn met de beantwoording onder punt g, is geen aanpassing gedaan aan de bestemming Verkeer ter plaatse.
- l. De gemeente en initiatiefnemer hebben in het kader van het bestemmingsplan uitvoerig ecologisch onderzoek uit laten voeren. Bij deze onderzoeken is het gebruikelijk dat de conclusie van een onderzoek, vervolgens aanleiding geven tot meer specifiek vervolgonderzoek. De onderzoeken die op het moment van publicatie van het ontwerp-bestemmingsplan beschikbaar waren, leidden inderdaad nog niet tot een sluitende conclusie over de haalbaarheid van het plan. Op dat moment vonden er immers nog vervolgonderzoeken plaats. Inmiddels is deze onderzoeksopgave afgerond en is de haalbaarheid van het plan en van de benodigde ontheffing van de Wet natuurbescherming voldoende in beeld gebracht. Het bevoegd gezag voor deze ontheffingsaanvraag is de Omgevingsdienst Haaglanden, die de ontheffingsaanvraag momenteel in behandeling heeft en wat een separate procedure betreft. Met deze instantie heeft afstemming plaatsgevonden bij het afronden van de onderzoeken, onder meer in de vorm van een veldbezoek om specifieke vragen c.q. aandachtspunten met ze te bespreken. De ecologieparagraaf van het bestemmingsplan is om die reden aangevuld met de meest actuele conclusies en de onderzoeksrapporten die niet eerder beschikbaar waren, zijn als bijlagen aan het bestemmingsplan toegevoegd.
- m. De uitwerking van het watersysteem heeft plaatsgevonden in nauwe samenwerking tussen de gemeente, initiatiefnemer en Waterschap Hollandse Delta. Dit is beschreven in het waterhuishoudkundig plan. Het complete watersysteem zoals uitgewerkt is hydraulisch doorgerekend door het waterschap en daaruit blijkt dat het systeem voldoet om goed waterbeheer toe te kunnen passen. Het waterhuishoudkundig plan wordt nog op onderdelen afgerond en is om die reden nog niet integraal bij het bestemmingsplan op te nemen. Dit maakt ook dat de watervergunning nog moet worden aangevraagd, wat overigens niet ongebruikelijk

is. Het watersysteem en de toe te passen maatregelen worden dan formeel getoetst. Ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan is aan de toelichting van het bestemmingsplan wel een beschrijving op hoofdlijnen toegevoegd van het watersysteem.

Specifiek met betrekking tot het punt van de droge waterberging, geldt dat dit op verzoek van Waterschap Hollandse Delta is gedaan. In dit gebied maakt een droge berging het gebied robuuster dan een vijverpartij. Bij piekbuien wordt de droge berging ingezet om water te bergen.

Conclusie

Gelet op de beantwoording leidt de zienswijze tot wijziging van het bestemmingsplan:

- de beleidstoets is aangevuld, om de samenhang met het plan Patrijzenlaan ten aanzien van het woningbouwprogramma te duiden;
- de verkeersparagraaf is aangevuld om de samenhang met het plan Patrijzenlaan te duiden en is aangepast met een parkeerbalans op basis van maximaal 71 woningen;
- de ecologieparagraaf is aangevuld met de conclusies uit de laatste onderzoeken die in het kader van de benodigde ontheffingsaanvraag (van de Wet natuurbescherming) zijn uitgevoerd;
- de bijlagen bij de toelichting zijn aangevuld met de laatste onderzoeken die in het kader van de benodigde ontheffingsaanvraag (van de Wet natuurbescherming) zijn uitgevoerd.
- De waterparagraaf is aangevuld met een beschrijving op hoofdlijnen van het watersysteem, waarvoor eveneens een bijlage aan de toelichting van het bestemmingsplan is toegevoegd met nadere informatie over dat punt.

Reclamant 24, zienswijze ontvangen op 15 februari 2022 (Havenbedrijf Rotterdam N.V.)

Zienswijze

- a. In het hogere waardenbesluit ontbreekt een kaartbeeld waaruit duidelijk wordt voor welke woningen precies de hogere waarden verleend worden. Het havenbedrijf verzoekt dit toe te voegen aan het definitieve besluit.
- b. De gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' is opgenomen op de verbeelding. Reclamant merkt op dat hier geen planregel aan verbonden is en verzoekt de volgende plan regel op te nemen en te koppelen aan deze aanduiding: 'De bouw van geluidgevoelige objecten binnen de aangegeven gebiedsaanduiding 'Geluidzone- Industrie' is uitsluitend toegestaan indien voldaan kan worden aan de in de Wetgeluidhinder gestelde normen of de verleende hogere waarden.'
- c. Uit de stukken blijkt dat de geluidwering wordt afgestemd op de gecumuleerde geluidbelasting. Reclamant verzoekt aan te geven per (groep van) woning(en) hoe hoog de gecumuleerde geluidbelasting is.

Beantwoording

- a. Het is niet noodzakelijk een kaartbeeld mee te geven. Het hogere waardenbesluit wordt genomen voor alle 71 woningen in het plangebied. Het definitieve besluit behoeft geen aanpassing.
- b. Het klopt dat geen planregel verbonden is aan de aanduiding 'geluidzone – industrie'. De voorliggende bepaling wordt al jaren op deze manier, en altijd zonder opmerkingen, opgenomen. De gemeente heeft daarom de voorkeur om de opgenomen bepaling gelijk te houden aan onze andere bestemmingsplan. Het is wat de gemeente betreft dan ook niet nodig om het bedoelde verbod (op geluidgevoelige objecten) op te nemen. Het bestemmingsplan staat immers enkel woningen toe binnen de bouwvlakken waar akoestisch onderzoek naar is gedaan. Daarnaast kent het bestemmingsplan een bepaling dat maximaal 42 woningen mogen worden gebouwd, waarmee aangesloten wordt bij het hogere waardenbesluit. Dit maakt dat het bestemmingsplan geen andere geluidsgevoelige objecten mogelijk maakt, waar het door het Havenbedrijf bedoelde verbod betrekking op zou hebben. Aanpassing van het bestemmingsplan is om die reden niet nodig.
- c. Paragraaf 4.4. van het akoestisch onderzoek gaat op dit onderwerp in. De conclusie is dat het merendeel van de woningen kan volstaan met de minimaal vereiste geluidwering van 20 dB om aan de vereiste binnenwaarde uit het Bouwbesluit 2012 van 33 dB te voldoen. Voor de woningen waarvoor extra geluidisolatie benodigd is, is een gecumuleerde geluidbelasting van 57 dB berekend op de rand van het bouwvlak.
Overigens is bij het nalezen van paragraaf 4.4. gebleken dat in tabel 4.1. per abuis twee maal drie woningen genoemd worden, waar uitsluitend sprake is van drie woningen met een gecumuleerde geluidbelasting in de categorie 55-60 dB. Verder wordt in deze paragraaf, onder tabel 4.1, gesproken over een viertal woningen, waar van een drietal woningen gesproken moet worden. Deze twee punten zijn tekstueel aangepast in het onderzoek.

Conclusie

Gelet op de beantwoording leidt de zienswijze tot een wijziging van het bestemmingsplan:

- In het akoestisch onderzoek zijn tabel 4.1 en paragraaf 4.4 aangepast zodat deze betrekking hebben op drie woningen.

Reclamant 25, vooroverlegreactie ontvangen op 25 januari 2022 (Waterschap Hollandse Delta)

Zienswijze

- a. In de toelichting is het Waterbeheerprogramma (WBP) (2016-2021) opgenomen. Inmiddels is het 'waterbeheerplan 2022-2027' vastgesteld. Het waterschap verzoekt het nieuwe waterbeheerplan in de stukken te verwerken.
- b. In de tekst bij waterkwantiteit staat een berekening met betrekking tot de watercompensatie van 2 aparte bouwplannen 'Fazantenlaan' en 'Patrijzenlaan'. Deze hoeveelheden zullen in details met watervergunning(en) vastgelegd moeten worden. Dat wil zeggen dat in de beide aanvragen watervergunning naar de beide projecten verwezen moet worden. Ook zal dit vastgelegd moeten worden in de waterbank, zolang de beide aanvragen nog niet zijn afgerond.
- c. Het waterschap geeft daarnaast een aantal adviezen en wijst op een aantal verantwoordelijkheden voor de initiatiefnemer, onder andere met betrekking tot de inrichting en werken waarvoor een vergunnings- of meldingsplicht geldt.

Beantwoording

- a. Het klopt dat in het ontwerpbestemmingsplan nog abusievelijk werd gesproken over het Waterbeheerprogramma (WBP)(2016-2021). In de plantoelichting van het definitieve bestemmingsplan wordt alsnog ingegaan op het actuele Waterbeheerplan.
- b. De gemeente zal erop toezien dat dit gebeurt en dit ook communiceren met de initiatiefnemers van beide projecten.
- c. De gemeente communiceert deze adviezen en verantwoordelijkheden met de initiatiefnemer, zodat deze hier tijdens de uitvoering van het plan rekening mee kan houden.

Conclusie

Gelet op de beantwoording leidt de zienswijze tot een wijziging van het bestemmingsplan:

- de waterparagraaf in het bestemmingsplan is aangepast.

Ambtshalve wijziging

Naast de wijzigingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen, is tevens onderstaande ambtshalve wijziging in het plan doorgevoerd:

- de toegestane goothoogte voor erfbebouwing (geen overkapping zijnde), geregeld in art. 7.2.1 onder h, is gewijzigd van 3 m in 3,3 m. Redenen om hiermee in te stemmen zijn de beperkte omvang van deze wijziging (30 cm), het feit dat de toegestane bouwhoogte voor deze erfbebouwing 5 m bedraagt en daarmee ruimtelijk meer bepalend is dan de extra 30 cm aan toegestane goothoogte en het feit dat deze ruimere maatvoering anders achteraf ook toegestaan had kunnen worden via artikel 11.1 onder b, welke extra procedure nu voorkomen wordt met deze ambtshalve wijziging.