



Gemeente Westvoorne

Raadsbesluit 2022
Nr. 9388-2022

De raad van de gemeente Westvoorne:

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 augustus 2022

Gelet op de bij het bestemmingsplan Patrijzenlaan Oostvoorne behorende toelichting;

Gelet op het ter zake bepaalde in onder andere de artikelen 3.1, 3.8 en 6.12 in de Wet ruimtelijke ordening en de bijbehorende artikelen en het Besluit ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

- I. geen exploitatieplan vast te stellen;
- II. geen milieueffectenrapportage op te stellen;
- III. de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan in behandeling te nemen en te beantwoorden, een en ander zoals weergegeven in de als bijlage 1 bij dit besluit gevoegde Nota Zienswijzen;
- IV. het bestemmingsplan Patrijzenlaan Oostvoorne gewijzigd vast te stellen in overeenstemming met de als zodanig gewaarmerkte geometrisch bepaalde planobjecten zoals opgenomen in het GML bestand NL.IMRO.0614.Patrijzenlaan-0100 met bijbehorende bestanden en de als zodanig gewaarmerkte analoge verbeelding. Hierbij worden in de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan de volgende wijzigingen aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen (GML bestand NL.IMRO.0614.Patrijzenlaan -0010):
 - o de achterpaden van het meest noordelijke en zuidelijke bouwblok zijn gewijzigd van de bestemming Wonen (met bouwvlak) in de bestemming Verkeer;
 - o de strook tussen deze achterpaden en de aangrenzende percelen van de bestaande woningen die buiten het plangebied liggen, is gewijzigd van de bestemming Wonen (met bouwvlak) in de bestemming Groen;
 - o het pad en openbaar groen langs de zuidzijde van het middelste bouwblok zijn gewijzigd van de bestemming Wonen (met bouwvlak) in de bestemming Groen;
 - o Artikel 6 Wonen is als volgt gewijzigd:
 1. Lid 6.2.1 sub c is als volgt (redactioneel) gewijzigd:
hoofdgebouwen worden als volgt gebouwd:
 1. *ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd': aaneengebouwd;*
 2. *ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld': gestapeld;*
 2. een nieuw lid 6.2.1 sub d is ingevoegd, dit luidt als volgt:
'de voorgevel van hoofdgebouwen wordt over een lengte van ten minste 40% van de voorgevel in of op een afstand van ten hoogste 5 m van de naar de openbare weg gekeerde bestemmingsgrens gebouwd;'
De daarop volgende bepalingen zijn door genummerd.

3. Een nieuw lid 6.2.2 is ingevoegd, dit luidt als volgt:
7.2.2 *Aaneengebouwde woningen*
Ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' gelden daarnaast de volgende regels:
- a. *de diepte van hoofdgebouwen exclusief aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 10 m;*
 - b. *het gezamenlijke oppervlak aan erfbouwning bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf, met dien verstande dat het oppervlak ten hoogste 100 m² bedraagt.*
4. Een nieuw lid 7.2.3. is ingevoegd, dit luidt als volgt:
7.2.3 *Gestapelde woningen*
Ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' geldt de volgende regel:
- a. *het gezamenlijke oppervlak aan erfbouwning bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf.*

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 19 oktober 2022

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

Bijlagen:

1. Nota zienswijzen

Bijlage 1 Nota zienswijzen

Hoofdstuk 1 Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan Patrijzenlaan 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 vijf 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

Tijdens de terinzagelegging zijn vijf zienswijzen ingediend.

Indiener 1, zienswijze ontvangen op 21 februari 2022

Zienswijze

De zienswijze van indiener gaat met name in op de inrichting van het plangebied, de geluidsbelasting en de toename van verkeersbewegingen.

1. Indiener merkt op dat de bouw van 42 woningen ter vervanging van de 26 woningen te massaal is. Het dorpse karakter van het gebied zou hierdoor verloren gaan. De ontwikkeling past volgens indiener niet binnen het uitgangspunt van de gemeente voor het behoud van het groene en dorpse karakter van Oostvoorne aangezien te weinig ruimte wordt aangeboden voor groen en water.
2. Opgemerkt wordt dat uit het akoestisch onderzoek valt af te leiden dat bij de huidige verkeersintensiteit de geluidbelasting op de voorgevels van de bestaande woningen aan de Patrijzenlaan, zonder aftrek van de 5dB, aanzienlijk hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Indiener vindt het bezwaarlijk dat er geen geluidberekeningen zijn gemaakt van de geluidbelasting met de verkeersintensiteit net na bewoning van de 42 nieuwe woningen. Om voldoende inzicht te verkrijgen in de geluidstoename is het noodzakelijk om aanvullende geluidberekeningen te maken voor de huidige situatie bestaande woningen en direct na de bewoning van de 42 nieuwe woningen aan de Patrijzenlaan.
3. Het vervangen van 26 bestaande ouderen woningen door 42 nieuwe woningen bestemd voor veel jongere bewoners en enkele ouderen (gezinnen, starters, senioren) is volgens indiener niet acceptabel. Door de forse toename van jonge bewoners zal dit tot veel extra verkeer leiden. Ook zal het veel extra verkeer opleveren door bezorgdiensten. Ook zal er meer spitsverkeer ontstaan. Door deze veel hogere verkeersintensiteit in m.v.t./etmaal (gemiddelde weekdag) zal de voorkeursgrenswaarde voor het geluid met nog veel hogere waarden worden overschreden. Indiener merkt op dat voor hem een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat zal ontstaan.
4. Indiener merkt op dat in het rapport van Rho adviseurs, Fazantenlaan-Patrijzenlaan "Onderzoek wegverkeerslawaaï en industrielawaai, d.d. 13-12-2019", niet duidelijk is of met alle oorzaken van toename verkeerslawaaï rekening is gehouden. Ook is niet duidelijk hoe de geluidbelasting van de spoorweg naar de Maasvlakte is meegenomen. Ook de geluidbelasting veroorzaakt op het Industrierrein is te hoog in de Patrijzenlaan. In het rapport wordt niets gezegd over de toename van de drukte op het spoor naar de Maasvlakte door autonome groei. Ook wordt niets gezegd over de geluidsproductie van de vele windmolens op en rondom de Maasvlakte heden en in de toekomst. Deze visie ontbreekt in het rapport.
5. Indiener heeft bezwaar tegen het feit dat het College van Burgemeester en Wethouders een hogere waarde van 52 d(A) toestaat. Als bewoner aan de Patrijzenlaan ervaart indiener al te veel geluid van wegverkeer, spoorweg Maasvlakte, Windmolens in de nabijheid en industrie. Indiener geeft aan ernstige geluidshinder en slaapverstoring te ondervinden.
6. Indiener maakt tevens bezwaar tegen het gebruik van het bouwperceel bestemd voor de bouw 42 woningen aan de Patrijzenlaan voor de ontsluiting van het gebied Zwaluwhof. Dit houdt in dat indiener niet wenst dat sprake is van aan- en afvoer van materialen bestemd voor de plannen aan de Fazantenlaan.
7. Tot slot vraagt indiener zich af of bij de berekeningen met betrekking tot watercompensatie rekening is gehouden met de eventuele mogelijke verharding van de 42 tuinen.

Beantwoording

1. De realisatie van 42 woningen, waarmee per saldo sprake is van 16 extra woningen, sluit aan bij verschillende beleidsdoelen waar de gemeente op in te spelen heeft. Vanuit de regionale woningbouwafspraken ligt er een opgave als het gaat om woningbouw in het algemeen (710 extra woningen) en ook als het gaat om sociale woningbouw (275 extra woningen). In dat verband wordt ook gewezen op de gemeentelijke Omgevingsvisie Westvoorne 2030, waarin opgaven op vele uiteenlopende gebieden samengesmolten zijn tot een integrale ontwikkelingsrichting voor de periode tot 2030. Voor de woningbouw wordt in de omgevingsvisie met name uitgegaan van een evenwichtige bevolkingsopbouw, voldoende aanbod van kwalitatief goede en betaalbare woningen, verantwoord en toekomstbestendig beheer van het gemeentelijk Woonbedrijf en zo veel mogelijk energie- of klimaatneutrale bebouwing. Ook het behoud en de versterking van het dorpse karakter is een uitgangspunt uit de Omgevingsvisie. Met het voorliggende plan en de architectuur is daar aansluiting bij gezocht.
2. Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd met als doel na te gaan of de nieuwe woningen kunnen worden gerealiseerd binnen de randvoorwaarden van de Wet geluidhinder. Zoals reclamant ook aangeeft, zijn bestaande woningen in de omgeving geen onderwerp van onderzoek geweest. Voor bestaande woningen die te maken krijgen met extra geluid/verkeer over bestaande infrastructuur, geldt er geen formeel toetsingskader.
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).
In het onderzoek is rekening gehouden met de autonome groei van het verkeer (zonder de ontwikkeling). Hiermee komt de verkeersintensiteit voor de Patrijzenlaan in 2030 uit op 474 mvt/etmaal. In het onderzoek is aanvullend de verkeersgeneratie van de nieuwe woningen toegevoegd. Ten tijde van het onderzoek ging het nog om 45 woningen, waar het bestemmingsplan er uiteindelijk 42 mogelijk maakt. De 45 nieuwe woningen die in het akoestisch onderzoek zijn toegevoegd moeten in dat verband als worst-case gezien te worden. Te meer, omdat er ook nog 26 bestaande woningen gesloopt worden, waardoor er per saldo 'slechts' sprake is van 16 (42-26) extra woningen. Gelet op de verkeersparagraaf uit het bestemmingsplan gaat het per saldo om 180 extra motorvoertuigen per etmaal. Hiermee blijft de extra verkeersgeneratie onder de bovengenoemde 40% van de autonome verkeersintensiteit van 474 mvt/etmaal op de Patrijzenlaan.
Gelet op het feit dat dit onderwerp in een aantal zienswijzen terugkomt, heeft de gemeente er voor gekozen om toch een aanvullende berekening uit te laten voeren om het effect van het plan op het aspect geluid in beeld te brengen. Uit deze berekening blijkt eveneens dat het extra verkeer als gevolg van het plan niet tot een waarneembaar effect leidt. De betreffende berekening is toegevoegd aan het bestemmingsplan en de geluidsparagraaf in de toelichting is aangevuld met de resultaten van die berekening.
3. De gemeente heeft zich bij het bepalen van de extra verkeersgeneratie gebaseerd op de landelijke kencijfers die het CROW hier periodiek voor uit geeft. Dit zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk algemeen erkende kencijfers waarin ook een aandeel bezoekers is verwerkt. Van de bandbreedte die het CROW biedt, zij geven namelijk een minimale en maximale verkeersgeneratie, is in dit geval het midden gehanteerd. Daarmee is de gemeente van mening dat de berekende verkeersgeneratie op algemeen erkende wijze tot stand is gekomen.
4. Er is rekening gehouden met verkeerslawaaï van de omliggende wegen, inclusief autonome groei en verkeersgeneratie van de ontwikkeling. Met industrielawaai is eveneens rekening gehouden in het akoestisch onderzoek. De geluidbelasting vanwege industrielawaai voldoet aan de randvoorwaarden van de Wgh; de geluidbelasting is niet hoger dan 55 dB(A), zijnde de maximale ontheffingswaarde. De

spoorweg naar de Maasvlakte ligt op grote afstand (circa 2 km), terwijl de zonebreedte van deze spoorweg op basis van de geluidproductieplafonds 900 meter bedraagt. Daarmee is deze spoorweg niet relevant voor het plan. Ook de windmolens liggen te ver weg en zijn niet relevant voor het plan.

5. Dit punt uit de zienswijze heeft betrekking op het hogere waardenbesluit. Dat is een separaat besluit waar door reclamant ook een separate zienswijze tegen ingediend is. Om die reden wordt daar in deze beantwoording van de zienswijzen op het bestemmingsplan niet nader op ingegaan. Volstaan wordt met de beantwoording van punt 2 tot en met 4 waarin het onderwerp geluid door reclamant aan de orde wordt gesteld en de separate beantwoording van de zienswijze tegen het hogere waardenbesluit.
6. Het plangebied van het bestemmingsplan Patrijzenlaan, zal geen dienst doen als aan- en/of afvoerroute voor bouwverkeer c.q. van zware materialen die gemoeid zijn met het naastgelegen project Zwaluwhof, bekend onder de bestemmingsplannaam 'Fazantenlaan'. Voor de realisatie van de woningen van het Woonbedrijf aan de Patrijzenlaan, zal logischerwijs wel sprake zijn van bouwverkeer. In de aanbesteding die wordt uitgeschreven voor partijen om het project te realiseren, zal 'overlastbeperking voor omwonenden' in de breedste zin van het woord, één van de onderdelen zijn waarop zij beoordeeld worden. Een 0-meting wordt in dat verband in ieder geval gevraagd.
7. De opgave van de verharding in de nieuwe c.q. toekomstige situatie bedraagt 5.400 m². Hierin is – met enige marge – de verharding opgenomen van de voet- en achterpaden, openbare weg en parkeerplaatsen, de woningen, erfbouw (schuurtjes) en 50% van de tuinen. Dit laatste is een gangbaar percentage waar ook het Waterschap mee in kan stemmen.

Conclusie

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

- De geluidparagraaf is aangevuld met de resultaten van de verschilberekening voor het wegverkeerslawaaï op bestaande woningen;
- De bijlagen bij de toelichting zijn aangevuld met de verschilberekening voor het wegverkeerslawaaï op bestaande woningen.

Indiener 2, zienswijze ontvangen op 23 februari 2022

Zienswijze

In de ingediende zienswijze wordt voornamelijk ingegaan op de te verdwijnen groenstrook, minimale afstanden tot perceelsgrenzen en de intensivering van het gebruik.

1. Indiener geeft aan een groenstrook tussen hun woning en de beoogde woningen te willen (behouden)
2. Indiener verzoekt de gemeente een minimale afstand op te nemen waarbinnen geen bebouwing plaats kan vinden. Dit zowel voor het hoofdgebouw als eventuele bijgebouwen.
3. Opgemerkt wordt dat een toename van 16 woningen in het plangebied zal zorgen voor een toename van de gebruiksintensiteit van het gebied. Deze toename zal zorgen voor overlast en hinder.
4. Indiener merkt op dat uit het ontwerpbestemmingsplan niet voldoende blijkt dat voldaan kan worden aan de parkeerbehoefte. Daarbij wordt ook aangegeven dat artikel 11 sub a niet voldoende duidelijkheid verschaft en het aantal benodigde parkeerplaatsen slechts wordt gekoppeld aan het bouwen van het bouwwerk en niet aan het gebruiken ervan, wat in het geval van een mogelijke functiewijziging ontoereikend is.
5. Volgens indiener is onvoldoende onderzocht, dan wel onvoldoende rekening gehouden met de geluidhinder als gevolg van het toenemende wegverkeer. Er is op dat vlak, volgens indiener sprake van strijd met de goede ruimtelijke ordening.
6. Indiener verzoekt de gemeente om bij het bepalen van de bouwmogelijkheden rekening te houden met het karakter van de buurt. Dit kan volgens indiener door slechts één bouwlaag toe te staan.
7. Indiener merkt op dat nader moet worden onderzocht of sprake zal zijn van een overtreding van de Wet natuurbescherming, of danwel een ontheffing kan worden verleend. Zolang dit niet het geval is kan het bestemmingsplan niet worden vastgesteld omdat sprake is van strijd met de goede ruimtelijke ordening.
8. Door realisering van het woningbouwproject zal sprake zijn van een toename in verhard oppervlak. Indiener merkt op dat eerder is gesteld dat het bestemmingsplan Fazantenlaan is aangepast ten behoeve van de extra waterafvoer van voorliggend bestemmingsplan. Echter ontbreekt een nadere motivering. Het is voor indiener niet bekend of de benodigde vergunning is aangevraagd bij het Waterschap. Indiener stelt dat hierover eerst zekerheid moet worden verkregen.
9. Indiener stelt dat in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is vermeld dat voor de bouwfase een vrijstelling is verleend van de Nbw-vergunningplicht op grond van het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering. Indiener merkt op dat dit zo vermeld kan zijn, maar dat dit niet wil zeggen dat dit rechtens juist is en de rechterlijke toets zal doorstaan. Indiener is dan ook van mening dat voor de bouwfase wel een berekening van de stikstofneerslag op het Natura2000-gebied Voornes Duin dient te worden gemaakt. Als hieruit blijkt dat de bouwfase negatieve gevolgen heeft voor het reeds overbelaste Natura2000-gebied, is een Nbw-vergunning noodzakelijk.
10. Indiener verzoekt het college schriftelijk toe te zeggen dat in het plangebied gasloos wordt gebouwd.

Beantwoording

1. De huidige groenstrook maakt geen onderdeel uit van de toekomstige inrichting. De nieuwe woningen zijn haaks op het woonperceel van reclamant gesitueerd. Deze woningen krijgen aan de zijde van het perceel van reclamant hun achterpad met daarlangs een strook groen.
Gelet hierop, is de wijze waarop dit nieuwe blok is bestemd aangepast. In het ontwerpbestemmingsplan was de woonbestemming, met bijbehorende bouwmogelijkheden, opgenomen tot aan de zijdelingse perceelsgrens van reclamant. Bij de vaststelling heeft het achterpad een eigen bestemming, te weten de bestemming Verkeer, met daarlangs de bestemming Groen gekregen. Hierdoor ontstaat er afstand van circa 3,5

m tussen het perceel van reclamant en de woonbestemming met de daarbij behorende bouwmogelijkheden voor het nieuwe bouwblok. De afstand tussen de woonpercelen is daarmee niet alleen in de inrichtingstekeningen vastgelegd zoals dat al eerder het geval was, maar ook in de wijze van bestemmen.

Hoewel de bestemming Verkeer meer gebruiksmogelijkheden biedt dan alleen de aanleg van een achterpad, ziet de gemeente geen aanleiding de bestemming nader te specificeren. De ligging, de beperkte omvang en de wijze waarop de bestemming aansluit op omliggende bestemmingen, maken immers dat hier geen doorgaande verkeersstructuur uit kan ontstaan. De praktische mogelijkheden van de bestemming Verkeer zullen ter plaatse daarom niet meer omvatten dan het aanleggen van een achterpad.

Omdat een zelfde situatie van achterpad en groenstrook zich voordoet bij het meest noordelijke bouwblok en het daarachter gelegen woonperceel, is de wijziging in de bestemming Verkeer en Groen ook aan de achterzijde van dat bouwblok toegepast.

2. Het terugleggen van de woonbestemming, zoals bij punt 1 beschreven, zorgt voor een eerste mate van afstand tussen de nieuwe woonpercelen en het woonperceel van reclamant. In aanvulling daarop zijn ook de regels van de bestemming Wonen aangepast. Deze zijn zodanig aangepast dat deze meer in analogie is met de vaste systematiek die de gemeente in haar woonbestemmingen toepast en zoals die ook in het vigerende bestemmingsplan 'Dorpsgebied Oostvoorne' is opgenomen. Concreet zijn de specifieke bouwregels voor de woningtypen aaneengebouwd en gestapeld toegevoegd. Voor aaneengebouwde woningen is geregeld dat deze woningen maximaal 10m diep mogen zijn en dat de oppervlakte van erfbouw ten hoogste 50% van het zij- en achtererf beslaat met een maximum van 100m². Dit betreft de bepalingen zoals in het vigerende plan onder 19.2.3 zijn opgenomen. En in aanvulling daarop is ook de bepaling 19.2.1. sub c overgenomen, waarin bepaald is dat de voorgevels van hoofdgebouwen in of maximaal 5 m achter de naar de openbare weg gekeerde bestemmingsgrens gebouwd worden. Voor de gestapelde woningen, elders in het plangebied, is art 19.2.5 uit het vigerende plan overgenomen.

Hiermee zijn de bouwregels in lijn gebracht met de algemene systematiek die de gemeente hanteert en wat de gemeente binnen haar woonkern acceptabel acht aan woonbebouwing.

Ten aanzien van reclamant resulteert dit erin dat hoofdgebouwen in geen geval voorbij het punt van 15 m achter de voorste bestemmingsgrens (van de bestemming Wonen) kunnen reiken. Hiermee bedraagt de minimale afstand die er op basis van het bestemmingsplan kan optreden tussen het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrens van reclamant circa 8 meter. Samen met het feit dat het achterpad niet langer als Wonen (met de bijbehorende bebouwingsmogelijkheden) is bestemd zoals beantwoord onder punt 1, is de gemeente van oordeel dat hiermee passende bouwmogelijkheden worden geboden, zoals die binnen de woonkern veelvuldig voorkomen en die de gemeente algemeen acceptabel acht.

3. Bij dit punt maakt reclamant niet specifiek duidelijk welke overlast en hinder bedoeld wordt. In algemene zin geldt dat de gemeente de planologisch relevante aspecten in het bestemmingplan heeft onderzocht en dat hieruit blijkt dat sprake is van een passende ontwikkeling die voldoet aan de daaraan gestelde wettelijke en beleidsmatige kaders. In de navolgende punten geeft reclamant meer specifieke zaken aan waar overlast en hinder verondersteld wordt. Die punten worden hieronder afzonderlijk beantwoord.
4. Het is aan de aanvrager van de omgevingsvergunning om in dat kader en in dat stadium aan te tonen dat er voorzien wordt in voldoende parkeerbehoefte. Daarvoor is de door reclamant aangehaalde planregels opgenomen met betrekking tot het voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hiermee is voldoende geborgd dat er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd zullen worden. Uit de voorlopige ontwerpen die tot nu toe beschikbaar zijn, is gebleken dat er ook bij maximale invulling met 42

woningen voldoende ruimte is om het in dat geval benodigde aantal van 68 parkeerplaatsen op passende wijze te realiseren.

Een mogelijke functiewijziging waar reclamant naar verwijst kan niet aan de orde zijn, omdat het bestemmingsplan uitsluitend de functie wonen toestaat. Indien in de toekomst sprake is van een functiewijziging, zal daartoe eerst een aanvraag gedaan moeten worden waarna een nieuwe planologische procedure nodig is waarbij (onder andere) het aspect parkeren opnieuw beoordeeld zal moeten worden.

5. Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd met als doel na te gaan of de nieuwe woningen kunnen worden gerealiseerd binnen de randvoorwaarden van de Wet geluidhinder. Voor bestaande woningen die te maken krijgen met extra geluid/verkeer over bestaande infrastructuur, geldt er geen formeel toetsingskader.

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).

In het onderzoek is rekening gehouden met de autonome groei van het verkeer (zonder de ontwikkeling). Hiermee komt de verkeersintensiteit voor de Patrijzenlaan in 2030 uit op 474 mvt/etmaal. In het onderzoek is aanvullend de verkeersgeneratie van de nieuwe woningen toegevoegd. Ten tijde van het onderzoek ging het nog om 45 woningen, waar het bestemmingsplan er uiteindelijk 42 mogelijk maakt. De 45 nieuwe woningen die in het akoestisch onderzoek zijn toegevoegd moeten in dat verband als worst-case gezien te worden. Te meer, omdat er ook nog 26 bestaande woningen gesloopt worden, waardoor er per saldo 'slechts' sprake is van 16 (42-26) extra woningen. Gelet op de verkeersparagraaf uit het bestemmingsplan gaat het per saldo om 180 extra motorvoertuigen per etmaal.

Hiermee blijft de extra verkeersgeneratie onder de bovengenoemde 40% van de autonome verkeersintensiteit van 474 mvt/etmaal op de Patrijzenlaan.

Gelet op het feit dat dit onderwerp in een aantal zienswijzen terugkomt, heeft de gemeente er voor gekozen om toch een aanvullende berekening uit te laten voeren om het effect van het plan op het aspect geluid in beeld te brengen. Uit deze berekening blijkt eveneens dat het extra verkeer als gevolg van het plan niet tot een waarneembaar effect leidt. De betreffende berekening is toegevoegd aan het bestemmingsplan en de geluidsparagraaf in de toelichting is aangevuld met de resultaten van die berekening.

6. De gemeente acht de opgenomen maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6m en 11m passend voor een woningbouw ontwikkeling, gelet op de ligging binnen het dorpsgebied en gelet op de diversiteit aan woningtypen in de directe omgeving. Het klopt dat de voormalige woningen binnen het plangebied en de woningen direct grenzend aan het plangebied een regeling van 4m/10m kennen. Evengoed kan er gewezen worden op de aanwezigheid van twee wooncomplexen aan de Patrijzenlaan met enkel een maximum bouwhoogte van 10 m ('t Leemershof) en 12m (Leemgaarde) en aan de Koekoekslaan, Houtsniplaan, Kievitslaan en Karekietlaan zijn grondgebonden woningen aanwezig waarvoor een goot- en bouwhoogte van 6m / 10m van toepassing is. Het karakter van de buurt is naar het oordeel van de gemeente niet dusdanig 'kleinschalig' dat de maatvoering van het bouwplan uit de toon valt en aanpassing behoeft. De opgenomen maximum goot- en bouwhoogte worden om die reden niet aangepast.

7. Het ontwerp-bestemmingsplan baseerde zich reeds op uitgevoerd ecologisch onderzoek. Dit was deels onderzoek naar de gebouwen in het kader van de sloop, en deels onderzoek naar het groen aanwezig tussen de plandelen Fazantenlaan en Patrijzenlaan.

Voor het plan Fazantenlaan is nadien verder, aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de groenstrook tussen beide plandelen. Dit heeft plaatsgevonden met het oog op de voor dat plan benodigde ontheffing. Gelet op de vele rapporten die er inmiddels beschikbaar zijn en omdat deze niet allemaal even relevant zijn voor de groenstrook waar reclamant op doelt, is aan het betreffende onderzoeksbureau gevraagd om een

losse notitie op te stellen waarin de conclusies uit deze onderzoeken gebundeld zijn die relevant zijn voor de betreffende groenstrook. Deze notitie is toegevoegd aan de bijlagen van het bestemmingsplan en de conclusie is verwerkt in de ecologieparagraaf.

8. Mede gelet op de zienswijze die is ingediend door het Waterschap Hollandse Delta, is de waterparagraaf aangevuld met kaartmateriaal en een uitgebreidere toelichting. Overigens is de keuze om de benodigde watercompensatie voor het plan Patrijzenlaan te realiseren in het plan Fazantenlaan (samen met de compensatie die in het kader van dat plan al nodig is), tot stand is gekomen in overleg met het waterschap. De haalbaarheid is daarmee voldoende beoordeeld. De zienswijze die het waterschap nadien alsnog heeft ingediend, heeft uitsluitend betrekking op de wijze waarop dit nu in het bestemmingsplan beschreven is.

De benodigde watervergunningen zijn nog niet beschikbaar. Deze worden zoals gebruikelijk aangevraagd na vaststelling van het bestemmingsplan en voorafgaand aan de feitelijke realisatie.

9. In een eerder stadium, toen stikstofonderzoek naar de aanlegfase (slopen/bouwen) nog wettelijk verplicht was, heeft de gemeente dit al onderzocht. De conclusie was op dat moment dat er per saldo (aanleg en gebruik van nieuwe woningen in verhouding tot voormalige woningen blijven gebruiken) tot een afname aan stikstofdepositie leidt. Bij de verdere voorbereiding van het bestemmingsplan deed het moment zich voor dat er een update van de stikstofonderzoeken nodig was. Aanleiding daarvoor was dat er een nieuwe versie van het landelijke rekenprogramma Aeries beschikbaar was gekomen, waar lopende plannen zich op dienen te baseren. Omdat in de tussentijd ook de onderzoeksplicht naar de aanlegfase was komen te vervallen, is op dat moment alleen nog het onderzoek naar de gebruiksfase van een update voorzien. Dit heeft geresulteerd in het stikstofonderzoek en de stikstofberekening zoals in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen, waarmee het plan voldoet aan het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering. Gelet hierop, ziet de gemeente geen aanleiding het stikstofonderzoek naar aanleiding van deze zienswijze uit te breiden c.q. aan te passen.
10. Voor nieuwe woningen geldt sinds 1 juli 2018 al de wettelijke verplichting dat deze niet langer op het gasnet worden aangesloten. Het is daarom niet nodig dit op andere wijze, zoals door een toezegging van het college te borgen. De nieuwe woningen zullen aan deze wettelijke bepaling moeten voldoen.

Conclusie

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

- Het bestemming van het achterpad en de strook langs de buitenzijde daarvan, zijn bij het meest zuidelijke en meest noordelijke woonblok gewijzigd in de bestemmingen Verkeer en Groen
- Artikel 6 (Wonen) is aangevuld met de bepalingen zoals onder 19.2.1. sub c, 19.2.3 en 19.2.5 in het vigerend plan 'Dorpsgebied Oostvoorne' zijn opgenomen;
- De geluidparagraaf is aangevuld met de resultaten van de verschilberekening voor het wegverkeerslawaaï op bestaande woningen;
- De ecologieparagraaf is aangevuld met conclusies over de groenstrook ten zuidwesten van het plangebied
- De bijlagen bij de toelichting zijn aangevuld met de verschilberekening voor het wegverkeerslawaaï op bestaande woningen en de aanvullende, ecologische notitie met betrekking tot de groenstrook ten zuidwesten van het plangebied.

Indiener 3, zienswijze ontvangen op 15 februari 2022

Zienswijze

De ingediende zienswijze betreft een zienswijze van het Havenbedrijf Rotterdam. Indiener geeft aan dat het bestemmingsplan en de bijbehorende stukken aanleiding gaven om een zienswijze in te dienen.

1. Indiener merkt op dat het benodigde hogere waardenbesluit op grond van de Wet geluidhinder niet ter inzage is gelegd. Verzocht wordt om dit ontwerp hogere waardenbesluit alsnog toe te zenden. Daarbij merken zij, op grond van de toelichting van het bestemmingsplan en het akoestisch rapport alvast het volgende op:
 - a. Er wordt volgens indiener gesproken over het aanvragen van een hogere waarde voor 45 woningen terwijl het bestemmingsplan slechts 42 woningen toestaat.
 - b. Op één rekenpunt is een geluidsbelasting berekend van 52,59 dB(A). Dat betekent, volgens indiener, dat voor dit rekenpunt een hogere waarde vastgesteld dient te worden van 53 dB(A). De in het akoestisch rapport opgenomen hogere waarde van 52 dB(A) is op dit punt niet correct.
2. Indiener merkt op dat de gebiedsaanduiding 'geluidszone – industrie' is opgenomen op de verbeelding. Er is volgens indiener alleen geen planregel verbonden aan deze aanduiding. Indiener verzoekt de gemeente de volgende planregel op te nemen en te koppelen aan deze aanduiding: *'De bouw van geluidsgevoelige objecten binnen de aangegeven gebiedsaanduiding 'Geluidszone – Industrie' is uitsluitend toegestaan indien voldaan kan worden aan de in de Wet geluidhinder gestelde normen of de verleende hogere waarden.'*

Beantwoording

1. Het ontwerpbesluit hogere waarden is niet op dezelfde datum als het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd, maar later, namelijk op 9 maart 2022. Deze zienswijze van het Havenbedrijf Rotterdam op het bestemmingsplan dateert van 15 februari 2022. De constatering is daarom juist dat het ontwerpbesluit hogere waarden op dat moment nog niet gepubliceerd was.

Nadat het ontwerpbesluit hogere waarden was gepubliceerd, is het Havenbedrijf daar alsnog op gewezen om, voor zover nodig, een zienswijze in te kunnen dienen. Daar is door het Havenbedrijf, met een separate zienswijzen op het ontwerpbesluit hogere waarden ook gebruik van gemaakt. Die zienswijze is separaat, in het procedurele spoor van dat besluit, van een beantwoording voorzien.

In voorliggende beantwoording, houdt de gemeente het daarom bij de beantwoording van die punten die het Havenbedrijf heeft aangevoerd in haar zienswijze op het bestemmingsplan zoals hierboven is samengevat.

 - a. het akoestisch onderzoek is uitgevoerd in een eerder planstadium toen er nog sprake was van 45 woningen. Nadien is in het kader van het bestemmingsplan de keuze gemaakt dat dit maximaal 42 woningen worden. De bouwvlakken c.q. contouren waar het akoestisch onderzoek vanuit is gegaan en waar concreet gesteld de meetpunten op geprojecteerd zijn, zijn bij die afname van het aantal woningen niet gewijzigd. Dit maakt dat de conclusies ongewijzigd blijven. Nu het bestemmingsplan gericht is op 42 woningen, heeft dit de praktische uitwerking dat het hogere waardenbesluit ook voor 42 woningen benodigd is en niet langer voor 45 woningen. Dit aantal van 42 woningen staat ook als zodanig in het hogere waardenbesluit genoemd. De gemeente ziet daarom geen directe aanleiding het onderzoeksrapport hier nog op aan te passen. Echter, omdat punt b hierna wel aanleiding geeft om nog een aanpassing te doen in het akoestisch onderzoek, wordt direct van de mogelijkheid gebruik gemaakt om ook het woningaantal van 45 in het akoestisch onderzoek aan te passen naar 42.
 - b. In beginsel zijn de hogere waarden gebaseerd op de RAK-contouren. De berekeningen zijn uitgevoerd om te kijken of er wordt voldaan aan het criterium

voor een geluidluwe gevel. In principe is daarmee gewerkt volgens het RAK. De berekende waarde is op één reken-/toetspunt inderdaad hoger dan 52 dB(A), namelijk 53 dB(A). Om zeker te zijn dat er geen toekomstige belemmeringen zullen ontstaan, is voor de desbetreffende woning(en) de hogere waarde in het hogere waardenbesluit gesteld op 53 dB(A). in lijn daarmee is de conclusie van het akoestisch onderzoek aangepast.

2. Het klopt dat geen planregel verbonden is aan de aanduiding 'geluidszone – 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 er maximaal 42 woningen gebouwd mogen worden, waarmee aangesloten wordt bij het hogere waardenbesluit. Dit maakt dat het bestemmingsplan geen andere geluidgevoelige objecten mogelijk maakt, waar het door het Havenbedrijf bedoelde verbod betrekking op zou hebben. Aanpassing van het bestemmingsplan is om die reden niet nodig.

Conclusie

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

- in het akoestisch onderzoek (bijlage 7) behorende bij het bestemmingsplan
 - o is het aantal woningen is op 42 gesteld;
 - o is de benodigde hogere grenswaarde industrielawaai is op 53 dB(A) gesteld.

Indiener 4, zienswijze ontvangen op 13 januari 2022

Zienswijze

De ingediende zienswijze betreft een zienswijze van het Waterschap Hollandse Delta en heeft met name betrekking op de waterschapsbelangen. Daarbij geeft indiener op voorhand aan dat, als de plannen zodanig ingericht worden dat dit binnen het beleid van het waterschap past, dat het waterschap dan haar medewerking zal verlenen om de plannen mogelijk te maken. Ruimtelijk gezien kunnen zij dan ook instemmen met de voorgenomen plannen.

1. Indiener merkt op dat in de tekst wordt gesproken over het Waterbeheerprogramma (WBP) (2016-2021). Indiener geeft aan dat een nieuw Waterbeheerplan van kracht is. Geadviseerd wordt deze nieuwe versie op te nemen in het definitieve bestemmingsplan.
2. Indiener merkt op dat niet duidelijk is waar de benodigde watercompensatie plaats zal vinden. De vraag is waar de compensatie (binnen hetzelfde peilgebied) plaats gaat vinden. Los van het aanvragen van een watervergunning zal duidelijk moeten zijn waar de beoogde compensatie gegraven gaat worden. Zolang niet duidelijk is waar dat gaat plaatsvinden kan geen goedkeuring gegeven worden voor het plan. Als dit is opgenomen in een ander bestemmingsplan, dan zal dit in beide plannen benoemd moeten worden.

Beantwoording

1. Het klopt dat in het ontwerpbestemmingsplan, abusievelijk, gesproken wordt over het Waterbeheerprogramma (WBP)(2019-2021). In het vast te stellen bestemmingsplan is het actuele Waterbeheerplan benoemd in de toelichting.
2. In het ontwerpbestemmingsplan is reeds opgenomen dat de benodigde compensatie ten behoeve van het plan Patrijzenlaan, ingepast is in het bestemmingsplan Fazantenlaan. De procedures van beide bestemmingsplannen lopen, na eerder uit elkaar te hebben gelopen, inmiddels weer parallel aan elkaar. Dit maakt het ook mogelijk om in dat bestemmingsplan (Fazantenlaan) gericht te kunnen berekenen of zowel de eigen compensatie van dat project als de benodigde compensatie van het plan Patrijzenlaan, samen in dat plan ingepast kunnen worden. Hoewel dit in beide ontwerp-bestemmingsplannen al beschreven was, is de waterparagraaf van het plan Patrijzenlaan verduidelijkt middels kaartmateriaal en een uitgebreidere toelichting. Na de vaststelling van het bestemmingsplan en voorafgaand aan de realisatie van de projecten, zullen zoals gebruikelijk de benodigde watervergunningen worden aangevraagd.

Conclusie

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

- de waterparagraaf is aangepast en in samenhang daarmee is de inrichtingstekening waarop de toename aan verharding is gebaseerd aan de bijlagen bij de toelichting toegevoegd.

Indiener 5, zienswijze ontvangen op 21 februari

Zienswijze

De ingediende zienswijze betreft een zienswijze van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond. Zij geven aan in te kunnen stemmen met de conclusie van paragraaf 4.5 uit het bestemmingsplan.

De VRR adviseert daarnaast om bij de ontwikkeling zorg te dragen voor toereikende bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen, zodat de hulpdiensten bij een incident adequaat kunnen optreden.

Beantwoording

Het advies met betrekking tot bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen zal bij de uitvoering van het plan en bij de daarvoor benodigde procedure voor een omgevingsvergunning door de gemeente worden meegenomen.

Conclusie

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

Ambtshalve wijziging

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

- Gelet op zienswijzen op het naastgelegen plan Fazantenlaan, is bij dat plan de toezegging gedaan om de verkeersgeneratie en -afwikkeling van de plannen Fazantenlaan en Patrijzenlaan meer in samenhang te beschouwen en motiveren. Naar aanleiding van die zienswijzen, is de verkeersparagraaf van het plan Fazantenlaan aangevuld. Om de bedoelde samenhang ook in het plan Patrijzenlaan tot uiting te laten komen, is de verkeersparagraaf van het plan Patrijzenlaan eveneens aangevuld.
- Langs de zuidzijde van het middelste bouwblok, zijn in het voorlopig ontwerp van het bouwplan een pad en openbaar groen in getekend, waar in het ontwerp-bestemmingsplan de woonbestemming (met bouwvlak) ingetekend was. De bestemmingsvlakken zijn aangepast aan de beoogde inrichting, zodat het pad en het openbaar groen niet langer als Wonen maar als Groen zijn bestemd.
- De formulering van lid 6.2.1 onder c, waarmee de woningtypen aaneengebouwd en gestapeld zijn geregeld, is redactioneel in overeenstemming gebracht met de formulering zoals die ook in andere bestemmingsplannen van de gemeente luidt.