

Overzicht inspraakreacties 'Bestemmingsplan Verlengde Duinstraat Hoogerheide'

januari 2018

	Opmerkingen	Reactie op opmerking	Actie n.a.v.
1.1	Indiener heeft bezwaar tegen het voorontwerp bestemmingsplan. Door hun makelaar is medegedeeld dat de komende vijf jaar ter plaatse niets gebouwd zou gaan worden. Nu blijkt echter dat er al vanaf 2012 wordt gesproken over dit gebied.	Over de ontwikkeling van voorliggende locatie wordt inderdaad al jaren gesproken. Zo is er bijvoorbeeld een raadsbesluit uit 2010 waarin de voorliggende locatie expliciet benoemd is als mogelijke ontwikkelingslocatie van Ruimte voor Ruimte woningen.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
1.2	Indiener geeft aan dat als het plan toch doorgaat geen brandgang te wensen achter hun woning. Voorgesteld wordt om de tuinen van de bestaande woningen en de nieuwe aan elkaar te laten grenzen.	Er komt geen brandgang achter de bestaande woningen omdat meerdere bewoners van de woningen aan de Verlengde Duinstraat aangegeven hebben dit pad niet wensen.	De verbeelding van het plan en het verkavelingsplan in de plantoelichting wordt hierop aangepast.
1.3	Indiener geeft aan dat door de voorliggende ontwikkeling niet alleen hun rust en uitzicht verloren zullen gaan, maar ook de waarde van hun huis zal gaan dalen.	Het kan natuurlijk voorkomen dat er door realisering van het project schade optreedt in de vorm van vermindering van het woongenot/privacy/uitzicht of een waardedaling van het perceel. De wet biedt voor dergelijke gevallen de mogelijkheid om een verzoek om vergoeding van, ten gevolge van de wijziging van het bestemmingsplan, geleden schade in te dienen. Op basis van artikel 6.1 Wro kan een verzoek om schadevergoeding worden ingediend waarbij onevenredige schade voor vergoeding in aanmerking komt.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
2.1	De volkstuintenvereniging merkt op, zoals nu voorgesteld wordt, er binnen het gebied van de volkstuinten een ontsluitingspad gemaakt worden. Dit kost m2 uitgeefbare grond en noopt tot een herverkaveling.	Dat is juist. Het complex dient, in tegenstelling tot de huidige situatie, ontsloten te zijn via een openbaar pad/weg. In samenhang met het nieuwbouwplan wordt een pad/weg aangelegd met een parkeervoorziening.	De verbeelding van het plan en het verkavelingsplan in de plantoelichting wordt hierop aangepast.
2.2	De geprojecteerde bomen leveren schaduw op bij de volkstuinten. De vraag is om de bomen weg te laten ter hoogte van de zuidzijde van de volkstuinten;	De locatie van de bomen, zoals weergegeven op de verkavelingstekening, wordt niet vastgelegd in het bestemmingsplan, maar zijn slechts ter illustratie in de tekeningen in de plantoelichting opgenomen. Bij de uiteindelijke inrichting van het openbaar gebied zal dit aspect nader ingevuld worden.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
2.3	Is er onderzocht wat het effect van de wadi is op waterhuishouding van het volkstuintencomplex? De volkstuinten die tegen de geprojecteerde wadi grenzen hebben regelmatig te kampen met wateroverlast omdat het water daar niet/nauwelijks infiltreert.	Er wordt uitdrukkelijk naar gestreefd wateroverlast voor alle gebruikers in en om het plangebied te voorkomen. In de woonstraat zal drainage worden aangelegd en de wadi zal een verbinding met en waterafvoerende sloot krijgen.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
2.4	Het aantal geprojecteerde parkeerplaatsen voor de volkstuinten is te gering. Op basis van het bestaande gebruik zouden dat 15 parkeerplaatsen moeten zijn, die in semiverharding uitgevoerd kunnen worden. Kan er ook voor gezorgd worden dat de volkstuinten ten noorden van het plangebied ontsloten worden.	Op de verkavelingstekening zijn suggestief een aantal parkeerplaatsen aangegeven, de exacte parkeerplaatsen zullen bij het uitvoeringsplan bepaald worden. In de huidige situatie zijn voor de volkstuinten geen vaste parkeerplaatsen voorzien. Het voorliggende plan biedt ruimte voor meerdere parkeerplaatsen voor de gebruikers van de volkstuinten, waarbij er vanuit gegaan is dat het overgrote deel van de gebruikers van de volkstuinten per fiets dan wel te voet hier naartoe gaan. Daarnaast kunnen de volkstuinten ten noorden van het plangebied via het nieuwbougebied ontsloten worden.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
3.1	De eigenaar van het landbouwperceel dat grenst aan de noordzijde van het plangebied zou graag de garantie dat zijn perceel altijd toegankelijk blijft voor landbouwvoertuigen en dergelijke.	In samenhang met de ontsluiting en parkeergelegenheid van de naastliggende volkstuinten blijft ontsluiting van het bedoelde perceel mogelijk.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
4.1	Bewoners van een tweetal woningen aan de Verlengde Duinstraat geven aan de bouw van 27 woningen gedurende lange tijd gepaard gaan met geluidsoverlast als gevolg van veel bouwverkeer en vervoer van zware bouwmaterialen. Cliënten zullen aldus lange tijd veel geluidsoverlast danwel - hinder ondervinden. Ook vooral de bewoning van de nieuw te bouwen woningen zal veel extra omgevingsgeluid met zich meebrengen.	Tijdens de aanleg van het nieuwbougebied en de realisatie van de woningen is er sprake van bouwverkeer en bouwactiviteiten. Dit brengt zondermeer geluid/geluidhinder met zich mee. Deze tijdelijke situatie leidt niet tot het onaanvaardbaar zijn van het nieuwbouwproject. De bewoning van woningen zal de een als levendigheid ervaren en de ander als overlast. Wettelijk zijn er op dit vlak geen belemmeringen om de nieuwe woningen te realiseren.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
4.2	De betreffende bewoners wonen al sinds een jaar of 14 aan de Verlengde Duinstraat. De situatie is uniek en bijzonder vanwege de ligging en het vrije- en weidse uitzicht aan de achterzijde van de woning. Dit vrije- en weidse uitzicht vanuit zowel de woning als tuin wordt door het plan geheel ontnomen. De privacy wordt door het plan ernstig aangetast. De afstand van de nieuw te bouwen woningen tot de bestaande woningen is zeer kort en vanuit de nieuwe woningen is rechtsstreeks inkijk mogelijk in de bestaande woningen. Betrokken bewoners kunnen zich niet in dit plan vinden	Het gebied achter de bestaande woningen is in lengte van jaren een onbestemd gebied met onder andere twee weilanden die van jaar tot jaar door de gemeente zijn verhuurd. In 2010 is door de gemeenteraad besloten om dit gebied als potentieel woongebied aan te wijzen. Inkijk vanuit de nieuwe woningen en tuinen kan deels voorkomen door een erfafscheiding te realiseren op de achterperceelsgrens vande nieuwe woningen. Een dergelijk hekwerk, dat met groenaanplant uitgevoerd gaat worden, zal door de ontwikkelende partijen geplaatst worden bij de uitvoering van de plannen.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.

	Opmerkingen	Reactie op opmerking	Actie n.a.v.
4.3	Er is sprake van waardevermindering door het plan van de bestaande woningen.	Het kan natuurlijk voorkomen dat er door realisering van het project schade optreedt in de vorm van vermindering van het woongenot/privacy/uitzicht of een waardedaling van het perceel. De wet biedt voor dergelijke gevallen de mogelijkheid om een verzoek om vergoeding van, ten gevolge van de wijziging van het bestemmingsplan, geleden schade in te dienen. Op basis van artikel 6.1 Wro kan een verzoek om schadevergoeding worden ingediend waarbij onevenredige schade voor vergoeding in aanmerking komt.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
4.4	Als het plan voor de bouw van de woningen wordt doorgezet is het verzoek om over te gaan tot het plaatsen van een groenstrook (met bomen/struiken) dan wel een wal tussen het perceel van de huidige bewoners en de te bebouwen percelen. De geplande brandgang zal plaats moeten maken voor de groenstrook/wal. Het creëren van de brandgang zou nodig zijn, omdat de huidige percelen aan de Verlengde Duinstraat verschillen in lengte. Dit zou door de brandgang worden 'opgevangen'. Door de huidige percelen gelijk te trekken ten gunste van de huidige kavels aan de Verlengde Duinstraat kan de brandgang komen te vervallen. Alle aangrenzende percelen hebben immers minimaal 2 ontsluitingsmogelijkheden.	Op basis van de ingekomen reacties op het plan is besloten de geplande brandgang tussen de huidige woningen aan de Verlengde Duinstraat en het nieuwbouwplan te laten vervallen. Voor een goede en uniforme afscheiding tussen de achtertuinen van de bestaande en nieuwe woningen zal door de ontwikkelaars op de achtergrens van de tuinen een erfafscheiding met groenaanplant gerealiseerd worden.	De verbeelding van het plan en het verkavelingsplan in de plantoelichting wordt hierop aangepast.
4.5	Er is slechts één toegangsweg, dit zal een enorme verkeersdruk met zich meebrengen en er zullen gevaarlijke situaties ontstaan. Niet alleen tijdens de bouw maar ook nadien zal, door bewoning van nieuwe gebouwde woningen, de verkeersdruk in en rondom de Verlengde Duinstraat enorm toenemen. Thans is er al te weinig parkeergelegenheid en kan verkeer elkaar nauwelijks passeren. Ook om deze redenen kunnen de bewoners zich niet met het voorontwerp verenigen.	Het gemiddeld aantal motorvoertuigbewegingen per woning per weekdagemaal in een dorpse omgeving als deze is (conform de CROW-normen) 6,3 bewegingen per etmaal. Voor deze 27 woningen zal het aantal voertuigbewegingen ongeveer uitkomen op 170 per dag. Deze hoeveelheden zijn verkeerskundig gezien, mede in relatie tot de huidige verkeersstromen op de Verlengde Duinstraat, verwaarloosbaar te noemen. Wat betreft parkeren zal het nieuwe woongebiedje op zichzelf staan en niet tot parkeerdruk leiden in de Verlengde Duinstraat.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
5.1	De eigenaar van het pad dat van de Wouwbaan naar het plangebied leidt kan niet zonder meer akkoord gaan met de geprojecteerde ontsluiting. Tevens zal het plan een bijzonder grote impact op de waarde van zijn woning hebben dat niet acceptabel is. Voorgesteld wordt om constructief overleg over het pad.	Met de betreffende eigenaar zijn inmiddels afspraken gemaakt, waarbij de ontsluiting van de wijk en de volkstuinten geen gebruik meer maken van het bedoelde pad.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
6.1	Waarom is er een gangpad tussen de bestaande huizen en nieuw te bouwen woningen gepland? Is compensatie van verlies aan privacy en vrij uitzicht mogelijk door het gangpad bij de bestaande percelen te betrekken?	Op basis van de ingekomen reacties op het plan is besloten de geplande brandgang tussen de huidige woningen aan de Verlengde Duinstraat en het nieuwbouwplan te laten vervallen. Voor een goede en uniforme afscheiding tussen de achtertuinen van de bestaande en nieuwe woningen zal door de ontwikkelaars op de achtergrens van de tuinen een erfafscheiding met groenaanplant gerealiseerd worden. Ook de hoogte van de woningen grenzend aan de bestaande bebouwing is beperkt gehouden, mede met het oog op de privacy.	De verbeelding van het plan en het verkavelingsplan in de plantoelichting wordt hierop aangepast.
6.2	Hoe hoog worden de nieuwe woningen?	De hoogte van de woningen op de kavels direct aansluitend aan de percelen van de bestaande woningen aan de Verlengde Duinstraat bedraagt één laag met kap. De woningen in het overig plandeel zijn maximaal 2 lagen met kap.	De verbeelding en planregels zullen hierop aangepast worden.
7.1	De bewoners naast de geplande toegangsweg verzoekt om contact op te nemen over de weg naast de schutting en de oprit in relatie tot de nieuwe weg.	Als het uitvoeringsplan gemaakt zal worden zal met de betreffende bewoners contact opgenomen worden.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
7.2	Inspreker stelt dat de huidige woning is gekocht vanwege de rust en stilte. In 2015 is hun nog verzekerd dat dit nog zeker 10 jaar zou blijven. Waarom zijn we over de op stapel staande ontwikkelingen niet eerder ingelicht?	De gemeenteraad heeft reeds in 2010 besloten tot het aanwijzen van het plangebied tot woongebied in het kader van ruimte voor ruimte. De planontwikkeling van het woongebied is in handen van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. De gemeente komt in actie als een voorontwerp bestemmingsplan wordt ingediend met het verzoek dit in procedure te brengen. Dit laatste is nu het geval.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
7.3	Geen brandgang achter de woning, brengt alleen maar criminaliteit met zich mee	Er komt geen brandgang achter de bestaande woningen omdat meerdere bewoners van de woningen aan de Verlengde Duinstraat aangegeven hebben dit pad niet wensen.	De verbeelding van het plan en het verkavelingsplan in de plantoelichting wordt hierop aangepast.

	Opmerkingen	Reactie op opmerking	Actie n.a.v.
7.4	Wat gebeurt er met de waarde van de woning van inspreker?	Het kan natuurlijk voorkomen dat er door realisering van het project schade optreedt in de vorm van vermindering van het woongenot/privacy/uitzicht of een waardedaling van het perceel. De wet biedt voor dergelijke gevallen de mogelijkheid om een verzoek om vergoeding van, ten gevolge van de wijziging van het bestemmingsplan, geleden schade in te dienen. Op basis van artikel 6.1 Wro kan een verzoek om schadevergoeding worden ingediend waarbij onevenredige schade voor vergoeding in aanmerking komt.	Het plan heeft hierop geen aanpassing.
7.5	Nu is sprake van een t-splitsing van de Verlengde Duinstraat met de Plesmanlaan. Straks ontstaat er een gevaarlijke kruising. Zeker omdat er in de Verlengde Duinstraat nu als zo hard gereden wordt.	De aansluiting van het nieuwbouwgebied op de Verlengde Duinstraat zal, zoals gebruikelijk in de gemeente, worden uitgevoerd als verhoogd kruisingsvlak en met een opvallend bestratingspatroon.	Het plan heeft hierop geen aanpassing.
8.1	Hoe hoog worden de woningen achter de percelen aan de Verlengde Duinstraat?	De hoogte van de woningen op de kavels direct aansluitend aan de percelen van de bestaande woningen aan de Verlengde Duinstraat bedraagt één laag met kap. De woningen in het overig plandeel zijn maximaal 2 lagen met kap.	De verbeelding en planregels zullen hierop aangepast worden.
8.2	Geen brandgang ivm privacy en inbraakgevoeligheid.	Er komt geen brandgang achter de bestaande woningen omdat meerdere bewoners van de woningen aan de Verlengde Duinstraat aangegeven hebben dit pad niet wensen. Ook de hoogte van de woningen grenzend aan de bestaande bebouwing is beperkt gehouden, mede met het oog op de privacy.	De verbeelding van het plan en het verkavelingsplan in de plantoelichting wordt hierop aangepast.
8.3	Niet alle achtertuinen van de Verlengde Duinstraat zijn even lang. Gaat het Kadaster dit nog goed uitmeten?	In onderling overleg tussen de betrokken partijen zijn afspraken gemaakt over een nieuwe eigendomsgrens tussen de bestaande percelen aan de Verlengde Duinstraat en het nieuwe woongebied.	De verbeelding zal hierop aangepast worden.
8.4	Worden de bewoners van de Verlengde Duinstraat gecompenseerd i.v.m. waardevermindering van hun woningen?	Het kan natuurlijk voorkomen dat er door realisering van het project schade optreedt in de vorm van vermindering van het woongenot/privacy/uitzicht of een waardedaling van het perceel. De wet biedt voor dergelijke gevallen de mogelijkheid om een verzoek om vergoeding van, ten gevolge van de wijziging van het bestemmingsplan, geleden schade in te dienen. Op basis van artikel 6.1 Wro kan een verzoek om schadevergoeding worden ingediend waarbij onevenredige schade voor vergoeding in aanmerking komt.	Het plan heeft hierop geen aanpassing.
8.5	Er grenzen in de tuin van inspreker 2 andere tuinen. Dit is een bezwaar. Is het mogelijk dat dit anders kan?	De verkaveling van het nieuwbouwgebied staat als principe vast, maar nog niet in de exacte maatvoering. De verkaveling kan nog wel op details wijzigen, maar zal niet meer op grote lijnen veranderen. Met de wens van de indiener kan dan ook geen rekening gehouden worden.	Het plan heeft hierop geen aanpassing.
8.6	Wie is de projectontwikkelaar?	De woningen in het gebied worden deels ontwikkeld door de gemeente, deels door de Ruimte voor Ruimte C.V.	Het plan heeft hierop geen aanpassing.
8.7	Inspreker is van mening dat door plan de waarde van zijn woning sterk zal dalen. Indiener wenst dat dit aspect meegewogen wordt in de belangenafweging en wenst de schade vergoed te krijgen.	Het kan natuurlijk voorkomen dat er door realisering van het project schade optreedt in de vorm van vermindering van het woongenot/privacy/uitzicht of een waardedaling van het perceel. De wet biedt voor dergelijke gevallen de mogelijkheid om een verzoek om vergoeding van, ten gevolge van de wijziging van het bestemmingsplan, geleden schade in te dienen. Op basis van artikel 6.1 Wro kan een verzoek om schadevergoeding worden ingediend waarbij onevenredige schade voor vergoeding in aanmerking komt.	Het plan heeft hierop geen aanpassing.
8.8	Inspreker is van mening dat het plan in de huidige vorm geen doorgang kan vinden omdat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Er is sprake van aantasting van woon- en leefgenot, bouwoverlast en er is geen rekenschap gegeven van de belangen van de indiener. Al met al is sprake van een onevenredige belangenafweging	Bij de planvorming en besluitvorming rond voorliggend plan heeft een uitgebreide belangenafweging plaatsgevonden. Ook zijn alle relevante (milieu)aspecten afgewogen in dit proces. Op basis van deze afwegingen is sprake van een goede ruimtelijke ordening, zoals ook omschreven in de plantoelichting.	Het plan heeft hierop geen aanpassing.
8.9	Mocht het plan overhoopt doorgaan dan vreest inspreker de nodige overlast van de bouwwerkzaamheden en het bouwverkeer, met name geluidsoverlast.	Tijdens de aanleg van het nieuwbouwgebied en de realisatie van de woningen is er sprake van bouwverkeer en bouwactiviteiten. Dit brengt zonder meer geluid/geluidhinder met zich mee. Deze tijdelijke situatie leidt niet tot het onaanvaardbaar zijn van het nieuwbouwproject.	Het plan heeft hierop geen aanpassing.
8.10	Er is slechts sprake van één toegangsweg. Gedurende de realisatie is sprake van enorm veel werkverkeer dat gebruik moet maken van de Verlengde Duinstraat. Welke maatregelen zullen worden getroffen om overlast hiervan tegen te gaan?	De realisatie van het nieuwbouwgebied brengt ontegenzeggelijk bouwverkeer met zich mee. Niet alle woningen zullen tegelijkertijd gerealiseerd worden. De te verwachten hoeveelheid bouwverkeer waarvan gelijktijdig sprake zal zijn, zal niet van aard zijn dat verkeersmaatregelen nodig worden geacht.	Het plan heeft hierop geen aanpassing.

	Opmerkingen	Reactie op opmerking	Actie n.a.v.
8.11	Inspreker stelt voor om de groenstrook aan de noordzijde van het plan aan de zuidzijde te leggen als compensatie van verlies aan privacy en ter vermindering van overlast m.b.t. de bestaande woningen	Dat is niet mogelijk. Er is een afstand van 30 m op milieu-technische gronden nodig tussen de perceelsgrens van het agrarisch perceel (aardbeienteelt) en de dichtsbijzijnde nieuwe woning. Deze ruimte is benut voor de aanleg van een wadi/groenstrook.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
9.1	Inspreker maakt bezwaar tegen de eventuele bouw van een huis tegen het eigen perceel, privacy verdwijnt en inkijk in het eigen huis. Het woongenot gaat sterk achteruit en de waarde van de eigen woning daalt.	Het kan natuurlijk voorkomen dat er door realisering van het project schade optreedt in de vorm van vermindering van het woongenot/privacy/uitzicht of een waardedaling van het perceel. De wet biedt voor dergelijke gevallen de mogelijkheid om een verzoek om vergoeding van, ten gevolge van de wijziging van het bestemmingsplan, geleden schade in te dienen. Op basis van artikel 6.1 Wro kan een verzoek om schadevergoeding worden ingediend waarbij onevenredige schade voor vergoeding in aanmerking komt.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
10.1	Inspreker is tegen de bouwplannen vanwege belemmering uitzicht. Recentelijk is de woning aangekocht vanwege de rust en het uitzicht vanuit de tuin.	Het uitzicht dat de inspreker verliest heeft betrekking op een gebied waarvan al in 2010 is vastgelegd dat dit een woongebied zou worden	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
10.2	Er is sprake van daling van de waarde van de eigen woning. Daalt de WOZ waarde dan ook?	Het kan natuurlijk voorkomen dat er door realisering van het project schade optreedt in de vorm van vermindering van het woongenot/privacy/uitzicht of een waardedaling van het perceel. De wet biedt voor dergelijke gevallen de mogelijkheid om een verzoek om vergoeding van, ten gevolge van de wijziging van het bestemmingsplan, geleden schade in te dienen. Op basis van artikel 6.1 Wro kan een verzoek om schadevergoeding worden ingediend waarbij onevenredige schade voor vergoeding in aanmerking komt.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
10.3	Geen brandgang achter de tuin vanwege privacy, geluidsoverlast en inbraakgevoeligheid.	Er komt geen brandgang achter de bestaande woningen omdat meerdere bewoners van de woningen aan de Verlengde Duinstraat aangegeven hebben dit pad niet wensen. Ook de hoogte van de woningen grenzend aan de bestaande bebouwing is beperkt gehouden, mede met het oog op privacy.	De verbeelding van het plan en het verkavelingsplan in de plantoelichting wordt hierop aangepast.
10.4	Komen ze vanuit het Kadaster de situatie inmeten? Kan de geplande brandgang bij eigen tuin betrokken worden?	In onderling overleg tussen de betrokken partijen zijn afspraken gemaakt over de brandgang en een nieuwe eigendomsgrens tussen de bestaande percelen aan de Verlengde Duinstraat en het nieuwe woongebied.	De verbeelding zal hierop aangepast worden.
10.5	Komt er een eventuele vergoeding voor schutting/leilindes dat nu vanwege vrij zicht niet nodig is.	Op de perceelsgrens van de nieuwe woningen komt een hekwerk van circa 1.80 m hoog. Een dergelijk hekwerk, dat met groenaanplant uitgevoerd gaat worden, zal door de ontwikkelende partijen geplaatst worden bij de uitvoering van de plannen.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
10.6	Inspreker zou graag zien dat maar één nieuwe tuin aan zijn tuin grenst.	De verkaveling van het nieuwbouwgebied staat als principe vast, maar nog niet in de exacte maatvoering. De verkaveling kan nog wel op details wijzigen, maar zal niet meer op grote lijnen veranderen. Aan de wens van de indiener kan dan ook geen rekening gehouden worden.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
10.7	Het voorstel is om de kleinere kavels achter de woningen Verlengde Duinstraat te wisselen met de grotere kavels. De nieuwe woningen komen dan minder dicht op de bestaande woningen te staan.	Er is gekozen voor een lager woningtype aansluitend aan de bestaande woningen in de Verlengde Duinstraat.	De verbeelding en planregels zullen hierop aangepast worden.
11.1	De woningen op de kleine kavels achter de bestaande woningen staan hier veel te dicht op, kavels omwisselen.	De hoogte van de woningen op de kavels direct aansluitend aan de percelen van de bestaande woningen aan de Verlengde Duinstraat bedraagt één laag met kap. De woningen in het overig plandeel zijn maximaal 2 lagen met kap. Hiermee is middels de toegestane bouwhoogten rekening gehouden met de nabij gelegen bestaande woningen.	De verbeelding en planregels zullen hierop aangepast worden.
11.2	Als het plan doorgaat komt er een huis op 15 meter van de achtertuin van inspreker. Wat is de procedure voor het indienen van een planschadeclaim?	Het kan natuurlijk voorkomen dat er door realisering van het project schade optreedt in de vorm van vermindering van het woongenot/privacy/uitzicht of een waardedaling van het perceel. De wet biedt voor dergelijke gevallen de mogelijkheid om een verzoek om vergoeding van, ten gevolge van de wijziging van het bestemmingsplan, geleden schade in te dienen. Op basis van artikel 6.1 Wro kan een verzoek om schadevergoeding worden ingediend waarbij onevenredige schade voor vergoeding in aanmerking komt.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
12.1	Hoe ver komen de nieuwe woningen af te staan van de bestaande woningen?	De afstand tussen de achtergevels van de bestaande en nieuwe woningen zal, afhankelijk van het ontwerp van de nieuwe woningen, circa 30 tot 35 meter bedragen.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.

	Opmerkingen	Reactie op opmerking	Actie n.a.v.
12.2	Inspreker geeft aan dat het vrij uitzicht vanuit de bestaande woningen nu nihil is.	Het kan natuurlijk voorkomen dat er door realisering van het project vermindering van het woongenot/privacy/uitzicht ontstaat. Er bestaat echter geen recht op vrij uitzicht. Daarbij is voor de voorliggend plangebied in 2010 reeds een raadsbesluit genomen waarin deze locatie aangewezen is voor ruimte voor ruimte woningen.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
12.3	Wie is de projectontwikkelaar?	De woningen in het gebied worden deels ontwikkeld door de gemeente, deels door de Ruimte voor Ruimte C.V.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
13.1	Wat wordt met de sloot gedaan tussen Verlengde Duinstraat nr. 55 en 57-59?	De betreffende sloot blijft waar die nu is. Het verlengde daarvan wordt eventueel aangesloten op het drainagesysteem	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
13.2	Moet er een vergunning voor een hekwerk aangevraagd worden?	Een eventueel benodigde vergunning voor een hekwerk is afhankelijk van de locatie en uitvoering van dat hekwerk.	Het plan behoeft hierop geen aanpassing.
14.1	Inspreker is tegen een brandgang achter het eigen perceel	Er komt geen brandgang achter de bestaande woningen omdat meerdere bewoners van de woningen aan de Verlengde Duinstraat aangegeven hebben dit pad niet wensen.	De verbeelding van het plan en het verkavelingsplan in de plantoelichting wordt hierop aangepast.
14.2	Inspreker vindt dat het kadaster alles goed moet komen inmeten want er is nog sprake van eigendom achter de bestaande muur.	In onderling overleg tussen de betrokken partijen zijn afspraken gemaakt over een nieuwe eigendomsgrens tussen de bestaande percelen aan de Verlengde Duinstraat en het nieuwe woongebied.	De verbeelding zal hierop aangepast worden.
15.1	Het waterschap merkt op dat de waterparagraaf en de toelichting daarop invuling geeft aan en duurzaam watersysteem en voldoet aan het vigerend beleid en beleidsregels van de keur. Echter de cijfers van de toename m2 verhard oppervlak zijn zowel in de waterparagraaf als in bijlage 2 van de toelichting niet consequent doorgevoerd. Het betreft in bijlage 2 paragraaf 4.3.2 en 4.3.3. Verzocht wordt één en ander te controleren en aan te passen. Daarnaast wordt geadviseerd een noodoverloop aan te leggen waarmee overtollig water bij volledige vulling van de wadi gecontroleerd afgevoerd kan worden.	De cijfers zijn aangepast. Het advies om een noodoverloop aan te leggen wordt opgevolgd. Er wordt een verbinding gemaakt van de wadi naar de verderop gelegen Kooisloot.	De plantoelichting wordt uitgebreid op dit aspect.
16.1	Het plangebied van dit BP ligt binnen de 50dB(A) contour van het industrieterrein Fokker Services B.V. en de Vliegbasis Woensdrecht. In de toelichting van het BP (paragraaf 5.10) wordt aangegeven dat voor de realisatie van de woningen in het plangebied gebruik zal worden gemaakt van de mogelijkheid om een verzoek tot het toestaan van hogere grenswaarden tot max 55 dB(A) aan te vragen. Dit staat echter op gespannen voet met het beleid van de Provincie, het ministerie van EZ en ook de gemeente W, om dit industrieterrein verder te ontwikkelen op het gebied van lucht- en ruimtevaart gerelateerde industrie. Zoals bij de gemeente bekend, en onlangs bevestigd in het opgestelde zonebewakingsmodel (DGMR, 4-11-16) zit het industrieterrein reeds nu "akoestisch op slot", zodat er extra (sanering) maatregelen nodig zijn om de toekomstige gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken. Het introduceren van nieuwe hogere grenswaarden tbv de 27 woningen staat dan ook haaks op het uitgestippelde beleid, en voldoet niet aan de randvoorwaarden van een Goede Ruimtelijke Ordening. Daar komt nog bij dat iedere ontwikkeling op het gebied van woningbouw dicht bij de vliegbasis, ivm mogelijke toekomstige klachten over geluid of andere aan de Vliegbasis gerelateerde ontwikkelingen, in principe voor Defensie onwenselijk is. Op grond van bovenstaande argumenten is het bouwen van 27 woningen voor Defensie dan ook onacceptabel, en verzoek ik u daarom dit BP in te trekken.	Helder is dat de woningbouwlocatie gelegen is binnen de (50dB-)zone van het industrieterrein. In het plan was dan ook al opgenomen dat voor de woningen een hogere waarde verleend zou moeten worden. De vraag spitst zich er echter op toe of de woningen wel binnen de maximaal toelaatbare waarde van 55 dB(A) blijven waartoe die hogere waarde verleend kan worden. De geluidsruimte van het terrein is opgenomen in een besluit van 20-2-2013 van de Staatssecretaris van VROM in het geluidssaneringsprogramma van het industrieterrein. Bij dat saneringsbesluit is een lijst opgenomen met de daarbij maximaal toelaatbare waarde van de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein 'Fokker services BV en Vliegbasis Woensdrecht'. Op basis van deze waarden is te concluderen dat het hele plangebied van de Verlengde Duinstraat omgeven is door bestaande woningen met een maximaal toelaatbare geluidsbelasting van 55 dB(A). Het industrieterrein is gelegen ten oosten en noorden van het plangebied. Ten noorden van het plangebied liggen er woningen aan de Wouwbaan met een maximaal toelaatbare belasting van 55 dB(A) zoals Wouwbaan 132-136. Ten oosten liggen de woningen Wouwbaan 172 en Verlengde Duinstraat 99 met een maximaal toelaatbare belasting van 55 dB(A). Deze woningen zijn voor het bedrijventerrein maatgevend voor het geluid dat ze aldaar mogen produceren. Het nieuwe woongebied is verder van het industrieterrein afgelegen dan die (maatgevende) woningen. Het toepassen van een hogere waarde van 55 dB(A) voor de nieuwe woningen in voorliggend bestemmingsplan zorgt dus niet voor een belemmering van de activiteiten van het industrieterrein 'Fokker services BV en Vliegbasis Woensdrecht'. Het woongebied is, met toepassing van een ontheffing hogere waarde van maximaal 55 dB(A), dan ook toelaatbaar op de voorliggende locatie zonder dat de activiteiten van het industrieterrein belemmerd worden.	De plantoelichting wordt uitgebreid op dit aspect.
16.2	In artikel 9.3.2. punt b van de Regels in het BP kan aan het einde van de zin, de naamgeving "Ministerie van Defensie, DGW&T, directie Brabant" vervangen worden door "RVB/Afd. Klant- en Vastgoedmanagement/Directie Vastgoedbeheer".	Deze reactie wordt verwerkt in het plan.	De regels worden aangepast op dit aspect

	Opmerkingen	Reactie op opmerking	Actie n.a.v.
16.3	Op pagina 40, boven de paragraaf 5.10 wordt gebruik gemaakt van een kaartje, waarbij niet de actuele 50dB(A) contour wordt gehanteerd. Ik verzoek u dit kaartje te vervangen door een kaartje met de actuele 50dB(A) contour.	De meest recent beschikbare kaart van de 50dB(A) contour wordt opgenomen in de plantoelichting.	De plantoelichting wordt aangepast op dit aspect.
17.1	Deze planmatige stedelijke ontwikkeling past binnen de Verordening. De 8 ruimte-voor-ruimte titels zijn voldoende verantwoord. Voor de overige woningen geldt dat deze ruimtelijke ontwikkeling gepaard moet gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 van de verordening). Hierbij dient te worden uitgegaan van een investering op basis van ten minste 1% van de gronduitgifteprijs. In de plantoelichting is aangegeven dat een financiële bijdrage wordt geleverd aan de natuurontwikkeling langs de Kooisloot ten noorden van het plangebied. De hoogte van de bijdragen en de onderbouwing daarvan ontbreekt echter. Evenmin is in dit BP verankerd dat de bijdrage daadwerkelijk wordt afgedragen, bijv. op grond van een anterieure overeenkomst, en dient enige aandacht te worden besteed aan de wijze waarop de uitvoering en instandhouding van die natuurontwikkeling is of wordt geborgd. Verzocht wordt om in de plantoelichting nader in te gaan op de onderbouwing van het onderdeel kwaliteitsverbetering van het landschap zodat het plan voldoet aan artikel 3.2. van de verordening.	De investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap bedraagt 1% van de gronduitgifteprijs. De uit te geven grond onder de niet ruimte voor ruimte woningen bedraagt ongeveer 12.000 m2. Bij een gemiddelde grondprijs van € 225,- is naar boven afgerond € 30.000,- beschikbaar voor landschapsverbetering/natuurontwikkeling. Het project Kooisloot, zoals genoemd in de plantoelichting is inmiddels uitgevoerd. Het aangegeven bedrag zal nu gestort worden in de gemeentelijke voorziening voor landschaps- en natuurontwikkeling.	De plantoelichting wordt uitgebreid op dit aspect.