



drs. G. Brand

Nota zienswijzen

Bestemmingsplan De Smalle Gooye, Dirksland

Het ontwerpbestemmingsplan 'De Smalle Gooye, Dirksland', met planidentificatie NL.IMRO.1924.DLDSmalleGooye-BP20 heeft van 21 april 2021 tot en met 2 juni 2021 ter inzage gelegen (6 weken). Tijdens de terinzagelegging zijn 11 zienswijzen ingediend. Hierna volgt een samenvatting van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop. In de conclusie is aangegeven of de zienswijzen aanleiding geven om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 1

Samenvatting

Bezwaar wordt gemaakt tegen het aanplanten van bomen langs de Haveloozeweg waardoor het uitzicht van indiener op de open polder verloren gaat.

Beantwoording

Het is niet de bedoeling langs de Haveloozeweg een compacte groenrand te realiseren. De huidige groenstructuur langs de Haveloozeweg zal worden doorgetrokken met incidenteel een boom met beperkte hoogte. De nadere uitwerking van de Haveloozeweg met de groenrand zal in een later stadium door de gemeente geschieden. De opgenomen afbeelding in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan ten aanzien van de toekomstige situatie, geeft met de opgenomen compacte groenrand een vertekend beeld. Het stedenbouwkundig plan en betreffende profielen in het Beeldkwaliteitsplan zullen hierop worden aangepast. Overigens is het op basis van het huidige bestemmingsplan reeds mogelijk om bomen langs de Haveloozeweg te planten.

Conclusie

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen en daarmee ontvankelijk. De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond. De zienswijze geeft aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan voorzover het betreft het aanpassen van de afbeeldingen met de groenrand langs de Haveloozeweg.

Zienswijze 2

Samenvatting

- a. Met de wijziging van de ontwikkeling van twee landgoederen naar twaalf vrije kavels, gaat de toegankelijkheid van het gebied verloren. Er is een forse afname van de groene omgeving en de publieke functie hiervan voor de bestaande woonwijk De Nieuwe Gooye. Het nieuwe bestemmingsplan betekent een afname van bijna 30% publiek toegankelijke ruimte, welke bedoeld was voor natuur of extensieve dagrecreatie.
- b. Door het aanplanten van een bosrand in het oostelijke deel van het plangebied, zal de zichtlijn vanaf het perceel Essenlaan 40 op het polderlandschap verdwijnen. Voorgesteld wordt om deze bosrand niet verder aan te planten of de bosrand aan de oostzijde dusdanig af te ronden dan de zichtlijn op de polder gehandhaafd blijft.
- c. Doordat het aantal woningen in het plangebied verdubbeld, zal ook het aantal verkeersbewegingen verdubbelen met de daarbij behorende toename van geluid en licht.

Beantwoording

- a. Ook bij landgoederen is er geen sprake van openbaar gebied, maar van private gronden die deels opengesteld moeten worden voor publiek. Daarmee zou ook bij de landgoederen niet het hele gebied vrij te betreden zijn. Bij de oppervlakte aan publiek toegankelijke ruimte wordt de watergang ook meegerekend. Deze watergang blijft behouden evenals de buitenrand, zoals in de huidige situatie. Ook in het nieuwe plan wordt voorzien in openbare ruimte. Dit betreft het wandelpad aan de buitenzijde, de straten en de speelvoorziening. Daarmee blijft het mogelijk om in het gebied ommetjes te maken. Dat nu in de fase voor ontwikkeling van het gebied, het gehele gebied te betreden is, is een uitzonderlijke situatie. De locatie had in afwachting van de ontwikkeling ook door de eigenaar afgesloten kunnen worden.
- b. Uitgangspunt voor de ontwikkeling van het gebied is het creëren van een groene dorpsrand. In het plan is dit bewerkstelligd door een nieuwe bosrand aan te laten sluiten op de bestaande bosrand rondom de geplande woonpercelen. Hiermee krijgt het gebied vanaf alle zijden een groene uitstraling. Uitzicht op de nieuwe bebouwing wordt daarmee voorkomen en de privacy wordt daarmee behouden. Het uitzicht van enkele percelen aan de Essenlaan zal daardoor veranderen, maar er is geen sprake van een onaanvaardbare wijziging in het uitzicht. Het uitzicht krijgt slechts een ander landschappelijk karakter. Indien in het gebied de landgoederen waren gerealiseerd, was beplanting tot aan de rand van het gebied ook mogelijk geweest.
- c. De ontwikkeling omvat slechts 12 woningen. De verkeersgeneratie is beperkt. Tevens ligt de interne wegenstructuur in het plangebied en de Haveloozeweg op grote afstand, waardoor overlast door geluid en licht niet aan de orde zullen zijn. Door de groenstructuur rondom het plangebied wordt tevens eventueel licht van koplampen van auto's afgeschermd.

Conclusie

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen en daarmee ontvankelijk. De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 3

Samenvatting

- a. De huidige groenafscheiding dient beter te worden geborgd in de planregels van het bestemmingsplan. Doordat de groenafscheiding deels is opgenomen in de bouwvlakken met tuinbestemming en woonbestemming, kan de groenafscheiding verdwijnen. Vanwege de huidige privacy door de groenafscheiding is dit niet gewenst.
- b. De ontwikkeling leidt tot meer bebouwing en minder groen. Dit gaat ten koste van het huidige uitzicht, rust en leefgenot. Verzocht wordt de groenafscheiding door te trekken zodat een ononderbroken groenafscheiding ontstaat. Hiermee wordt tevens verlichting van auto's, woningen of straatverlichting afgeschermd.
- c. De brug tussen de Essenlaan en De Smalle Gooye zal door de ontwikkeling door meer mensen en verkeer gebruikt worden. Met name door de aanleg van de speeltuin/het voetbalveld. Mogelijk gaat de brug ook gebruikt worden door hangjeugd. Dit resulteert in minder privacy en verminderd woongenot.
- d. De watergang tussen de Essenlaan en De Smalle Gooye dient bevaarbaar te blijven. Dit niet geborgd te worden in de planregels.
- e. De afname van privacy, rust en uitzicht zal tot minder kwaliteit leiden en daardoor een waardevermindering van het woonhuis tot gevolg hebben.

- f. Door de speeltuin/het voetbalveld zal het vrije uitzicht verdwijnen. Tevens zal dit leiden tot overlast door hangjeugd. Verzocht wordt de speeltuin/het voetbalveld te verplaatsen of uit het plan te verwijderen.
- g. Het plan is minder hondvriendelijk. Nu kunnen honden los lopen. Met het nieuwe plan is dat niet meer mogelijk.
- h. Door de ontwikkeling van twaalf kavels zal er langer (geluids)overlast zijn door de bouw.
- i. Tijdens de koop van het huis aan de Essenlaan werd een park met twee landgoederen beloofd en geen speeltuin/voetbalveld met twaalf woningen.

Beantwoording

Tijdens de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan is een gelijklopende inspraakreactie ingediend. Voor zover het standpunt gelijk is gebleven, geldt dezelfde beantwoording als van de inspraakreactie.

- a. Voor de ontwikkeling is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Door middel van een voorwaardelijke verplichting (artikel 7.3.1 van de regels) is geborgd dat binnen twee jaar na realisatie van de woningen de groenstructuur, zoals beschreven in het beeldkwaliteitsplan, gerealiseerd is en duurzaam in stand wordt gehouden. De huidige groenstructuur maakt daar deel van uit. In het beeldkwaliteitsplan is ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan de beschrijving van de groenstructuur nader gespecificeerd met onder andere de type beplanting. Hiermee is de huidige en toekomstige groenafscherming voldoende geborgd.
- b. De huidige groenstructuur is vooruitlopend op de bouwplannen aangelegd. Hierbij is er geen sprake van een ononderbroken groenafscherming. Ook bij het plan van de landgoederen zou er een brug naar het gebied worden aangelegd met een langzaam verkeersverbinding. Met de aanleg van de groenstructuur is hiermee rekening gehouden. Dit is ten opzichte van het nieuwe plan niet gewijzigd.
- c. De brug zal uitsluitend toegankelijk zijn voor langzaam verkeer, zodat er vanuit het dorp allerlei 'ommetjes' ontstaan. Het plangebied wordt door de brug beter bereikbaar. Ook in het plan voor de landgoederen was op deze locatie reeds een brug voorzien voor langzaam verkeer. Bij de ontwikkeling van de woningen aan de Essenlaan, was al bekend dat deze brug aangelegd zou gaan worden.
- d. De vormgeving van de brug is nog niet bekend, maar deze zal zodanig worden, dat de watergang bevaarbaar blijft voor kano's en kleine (rubber)boten.
- e. De groenstructuur die vooruitlopend op de bouwplannen is aangelegd, is ingepast in het nieuwe stedenbouwkundig plan en blijft behouden. Deze groenstructuur vormt een afscherming tussen de nieuwe woonpercelen en de watergang. Daarmee blijft de privacy en het uitzicht van de percelen aan de Essenlaan behouden. Indien reclamant van mening is dat er sprake is van waardevermindering van zijn huis, staat hij vrij om na vaststelling van het bestemmingsplan een planschadeverzoek in te dienen.
- f. Er is veel vraag vanuit de bestaande wijk naar speelvoorzieningen of een trapveldje. Met de ontwikkeling kan hierin worden voorzien. Daarnaast onderkennen wij als gemeente het belang van buitenspelen en ontmoeten voor kinderen, jeugd en jongeren voor hun ontwikkeling. Tevens ligt de speeltuin op een ruime afstand van circa 50 meter vanaf de woningen aan de Essenlaan.
- d. In het gebied zijn mogelijkheden om de hond uit te laten doordat er diverse 'ommetjes' gecreëerd worden. Omdat het gebied nu nog niet in gebruik is, is het los laten lopen van de honden mogelijk, maar het gebied is nooit aangewezen als losloopgebied en ook in het plan van de landgoederen is hiervan nooit sprake geweest. Dat nu in de fase voor ontwikkeling van het

gebied, het gehele gebied te betreden is, is een uitzonderlijke situatie. De locatie had in afwachting van de ontwikkeling ook door de eigenaar afgesloten kunnen worden.

- g. Wellicht zullen er meerdere woningen tegelijk gebouwd worden, waardoor de termijn van overlast beperkt blijft. Overigens is dit tijdelijk van aard wat eenmaal gepaard gaat met een ruimtelijke ontwikkeling.
- h. Het staat een ontwikkelaar vrij om hun plannen aan te passen als dit passend is op de locatie en de voorgestane kwaliteit behouden blijft. Op de locatie Smalle Gooye is een goede ruimtelijke overgang voorzien van het dorpsgebied naar het landelijk gebied. Dit kan op meerdere manieren ingevuld worden. Wij zijn van mening dat bij zowel het voorgaande plan voor de landgoederen als het huidige plan voor de vrijstaande woningen voldaan wordt aan een goede overgangskwaliteit. Het voorliggende plan achten wij ook passend op deze locatie. De groene uitstraling van het gebied blijft behouden. De kavels zijn in de bestaande groenstructuur ingepast. Er wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening waardoor hier medewerking aan kan worden verleend.

Conclusie

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen en daarmee ontvankelijk. De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 4

Samenvatting

- a. Verzocht wordt geen bomen te planten ter hoogte van het appartementencomplex residentie de Nieuwe Gooye om het vrije uitzicht over de polder te behouden.
- b. Verzocht wordt geen straatverlichting te plaatsen langs de ontsluitingsweg ter hoogte van het appartementencomplex residentie de Nieuwe Gooye om lichtvervuiling te beperken.
- c. Verzocht wordt om het snelheidsregime op de gehele Haveloozeweg te verlagen naar 30 km/uur. Er is geen enkele reden om hier 50 km/uur toe te passen in deze kinderrijke woonomgeving.

Beantwoording

- a. Het is niet de bedoeling langs de Haveloozeweg een compacte groenrand te realiseren. De huidige groenstructuur langs de Haveloozeweg zal worden doorgetrokken met incidenteel een boom met beperkte hoogte. De nadere uitwerking van de Haveloozeweg met de groenrand zal in een later stadium door de gemeente geschieden. De opgenomen afbeelding in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan ten aanzien van de toekomstige situatie, geeft met de opgenomen compacte groenrand een vertekend beeld. Het stedenbouwkundig plan en betreffende profielen in het Beeldkwaliteitsplan zullen hierop worden aangepast. Overigens is het op basis van het huidige bestemmingsplan reeds mogelijk om bomen langs de Haveloozeweg te planten.
- b. Voor de verkeersveiligheid is het noodzakelijk om straatverlichting langs de Haveloozeweg te plaatsen. Gebruik zal worden gemaakt van LED-verlichting welke naar beneden zal zijn gericht en verder een beperkte lichtstraling heeft. In vergelijking met de traditionele straatverlichting heeft deze verlichting minder lichteffect op de omgeving.
- c. Het snelheidsregime op de Haveloozeweg zal verlaagd worden naar 30 km/uur. De exacte inrichting van de Haveloozeweg zal in een later stadium door de gemeente worden uitgewerkt.

Conclusie

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen en daarmee ontvankelijk. De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond. De zienswijze geeft aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan voorzover het betreft het aanpassen van de afbeeldingen met de groenrand langs de Haveloozweg.

Zienswijze 5

Samenvatting

- a. Verzocht wordt een gering aantal bomen te planten ter hoogte van het appartementencomplex residentie om het vrije uitzicht over de polder te behouden.
- b. Er is geen enkele reden om op de Haveloozweg een snelheidsregime van 50 km/uur toe te passen in deze kinderrijke woonomgeving. Verzocht wordt het snelheidsregime voor de gehele Haveloozweg naar 30 km/uur te brengen.

Beantwoording

- a. Het is niet de bedoeling langs de Haveloozweg een compacte groenrand te realiseren. De huidige groenstructuur langs de Haveloozweg zal worden doorgetrokken met incidenteel een boom met beperkte hoogte. De nadere uitwerking van de Haveloozweg met de groenrand zal in een later stadium door de gemeente geschieden. De opgenomen afbeelding in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan ten aanzien van de toekomstige situatie, geeft met de opgenomen compacte groenrand een vertekend beeld. Het stedenbouwkundig plan en betreffende profielen in het Beeldkwaliteitsplan zullen hierop worden aangepast. Overigens is het op basis van het huidige bestemmingsplan reeds mogelijk om bomen langs de Haveloozweg te planten.
- b. Het snelheidsregime op de Haveloozweg zal verlaagd worden naar 30 km/uur. De exacte inrichting van de Haveloozweg zal in een later stadium door de gemeente worden uitgewerkt.

Conclusie

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen en daarmee ontvankelijk. De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond. De zienswijze geeft aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan voorzover het betreft het aanpassen van de afbeeldingen met de groenrand langs de Haveloozweg.

Zienswijze 6

Samenvatting

- a. Verzocht wordt geen bomen te planten ter hoogte van het appartementencomplex residentie de Nieuwe Gooye om het vrije uitzicht over de polder te behouden.
- b. Verzocht wordt geen straatverlichting te plaatsen langs de ontsluitingsweg ter hoogte van het appartementencomplex residentie de Nieuwe Gooye om lichtvervuiling te beperken.
- c. Verzocht wordt om het snelheidsregime op de gehele Haveloozweg te verlagen naar 30 km/uur. Er is geen enkele reden om hier 50 km/uur toe te passen in deze kinderrijke woonomgeving.

Beantwoording

- a. Het is niet de bedoeling langs de Haveloozeweg een compacte groenrand te realiseren. De huidige groenstructuur langs de Haveloozeweg zal worden doorgetrokken met incidenteel een boom met beperkte hoogte. De nadere uitwerking van de Haveloozeweg met de groenrand zal in een later stadium door de gemeente geschieden. De opgenomen afbeelding in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan ten aanzien van de toekomstige situatie, geeft met de opgenomen compacte groenrand een vertekend beeld. Het stedenbouwkundig plan en betreffende profielen in het Beeldkwaliteitsplan zullen hierop worden aangepast. Overigens is het op basis van het huidige bestemmingsplan reeds mogelijk om bomen langs de Haveloozeweg te planten.
- b. Voor de verkeersveiligheid is het noodzakelijk om straatverlichting langs de Haveloozeweg te plaatsen. Gebruik zal worden gemaakt van LED-verlichting welke naar beneden zal zijn gericht en verder een beperkte lichtstraling heeft. In vergelijking met de traditionele straatverlichting heeft deze verlichting minder lichteffect op de omgeving.
- c. Het snelheidsregime op de Haveloozeweg zal verlaagd worden naar 30 km/uur. De exacte inrichting van de Haveloozeweg zal in een later stadium door de gemeente worden uitgewerkt.

Conclusie

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen en daarmee ontvankelijk. De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond. De zienswijze geeft aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan voorzover het betreft het aanpassen van de afbeeldingen met de groenrand langs de Haveloozeweg.

Zienswijze 7

Samenvatting

- a. Verzocht wordt geen bomen te planten ter hoogte van het appartementencomplex residentie de Nieuwe Gooye om het vrije uitzicht over de polder te behouden.
- b. Verzocht wordt geen straatverlichting te plaatsen langs de ontsluitingsweg ter hoogte van het appartementencomplex residentie de Nieuwe Gooye om lichtvervuiling te beperken.
- c. Er is geen enkele reden om op de Haveloozeweg een snelheidsregime van 50 km/uur toe te passen in deze kinderrijke woonomgeving. Verzocht wordt het snelheidsregime voor de gehele Haveloozeweg naar 30 km/uur te brengen.

Beantwoording

- a. Het is niet de bedoeling langs de Haveloozeweg een compacte groenrand te realiseren. De huidige groenstructuur langs de Haveloozeweg zal worden doorgetrokken met incidenteel een boom met beperkte hoogte. De nadere uitwerking van de Haveloozeweg met de groenrand zal in een later stadium door de gemeente geschieden. De opgenomen afbeelding in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan ten aanzien van de toekomstige situatie, geeft met de opgenomen compacte groenrand een vertekend beeld. Het stedenbouwkundig plan en betreffende profielen in het Beeldkwaliteitsplan zullen hierop worden aangepast. Overigens is het op basis van het huidige bestemmingsplan reeds mogelijk om bomen langs de Haveloozeweg te planten.
- b. Voor de verkeersveiligheid is het noodzakelijk om straatverlichting langs de Haveloozeweg te plaatsen. Gebruik zal worden gemaakt van LED-verlichting welke naar beneden zal zijn gericht

en verder een beperkte lichtstraling heeft. In vergelijking met de traditionele straatverlichting heeft deze verlichting minder lichteffect op de omgeving.

- c. Het snelheidsregime op de Haveloozweg zal verlaagd worden naar 30 km/uur. De exacte inrichting van de Haveloozweg zal in een later stadium door de gemeente worden uitgewerkt.

Conclusie

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen en daarmee ontvankelijk. De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond. De zienswijze geeft aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan voorzover het betreft het aanpassen van de afbeeldingen met de groenrand langs de Haveloozweg.

Zienswijze 8

Samenvatting

- a. Verzocht wordt geen bomen te planten ter hoogte van het appartementencomplex residentie de Nieuwe Gooye om het vrije uitzicht over de polder te behouden.
- b. Verzocht wordt geen straatverlichting te plaatsen langs de ontsluitingsweg ter hoogte van het appartementencomplex residentie de Nieuwe Gooye om lichtvervuiling te beperken.
- c. Er is geen enkele reden om op de Haveloozweg een snelheidsregime van 50 km/uur toe te passen in deze kinderrijke woonomgeving. Verzocht wordt het snelheidsregime voor de gehele Haveloozweg naar 30 km/uur te brengen.

Beantwoording

- a. Het is niet de bedoeling langs de Haveloozweg een compacte groenrand te realiseren. De huidige groenstructuur langs de Haveloozweg zal worden doorgetrokken met incidenteel een boom met beperkte hoogte. De nadere uitwerking van de Haveloozweg met de groenrand zal in een later stadium door de gemeente geschieden. De opgenomen afbeelding in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan ten aanzien van de toekomstige situatie, geeft met de opgenomen compacte groenrand een vertekend beeld. Het stedenbouwkundig plan en betreffende profielen in het Beeldkwaliteitsplan zullen hierop worden aangepast. Overigens is het op basis van het huidige bestemmingsplan reeds mogelijk om bomen langs de Haveloozweg te planten.
- b. Voor de verkeersveiligheid is het noodzakelijk om straatverlichting langs de Haveloozweg te plaatsen. Gebruik zal worden gemaakt van LED-verlichting welke naar beneden zal zijn gericht en verder een beperkte lichtstraling heeft. In vergelijking met de traditionele straatverlichting heeft deze verlichting minder lichteffect op de omgeving.
- c. Het snelheidsregime op de Haveloozweg zal verlaagd worden naar 30 km/uur. De exacte inrichting van de Haveloozweg zal in een later stadium door de gemeente worden uitgewerkt.

Conclusie

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen en daarmee ontvankelijk. De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond. De zienswijze geeft aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan voorzover het betreft het aanpassen van de afbeeldingen met de groenrand langs de Haveloozweg.

Zienswijze 9

Samenvatting

- a. Verzocht wordt geen bomen te planten ter hoogte van het appartementencomplex residentie de Nieuwe Gooye om het vrije uitzicht over de polder te behouden.
- b. Verzocht wordt geen straatverlichting te plaatsen langs de ontsluitingsweg ter hoogte van het appartementencomplex residentie de Nieuwe Gooye om lichtvervuiling te beperken.
- c. Er is geen enkele reden om op de Haveloozweg een snelheidsregime van 50 km/uur toe te passen in deze kinderrijke woonomgeving. Verzocht wordt het snelheidsregime voor de gehele Haveloozweg naar 30 km/uur te brengen.

Beantwoording

- a. Het is niet de bedoeling langs de Haveloozweg een compacte groenrand te realiseren. De huidige groenstructuur langs de Haveloozweg zal worden doorgetrokken met incidenteel een boom met beperkte hoogte. De nadere uitwerking van de Haveloozweg met de groenrand zal in een later stadium door de gemeente geschieden. De opgenomen afbeelding in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan ten aanzien van de toekomstige situatie, geeft met de opgenomen compacte groenrand een vertekend beeld. Het stedenbouwkundig plan en betreffende profielen in het Beeldkwaliteitsplan zullen hierop worden aangepast. Overigens is het op basis van het huidige bestemmingsplan reeds mogelijk om bomen langs de Haveloozweg te planten.
- b. Voor de verkeersveiligheid is het noodzakelijk om straatverlichting langs de Haveloozweg te plaatsen. Gebruik zal worden gemaakt van LED-verlichting welke naar beneden zal zijn gericht en verder een beperkte lichtstraling heeft. In vergelijking met de traditionele straatverlichting heeft deze verlichting minder lichteffect op de omgeving.
- c. Het snelheidsregime op de Haveloozweg zal verlaagd worden naar 30 km/uur. De exacte inrichting van de Haveloozweg zal in een later stadium door de gemeente worden uitgewerkt.

Conclusie

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen en daarmee ontvankelijk. De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond. De zienswijze geeft aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan voorzover het betreft het aanpassen van de afbeeldingen met de groenrand langs de Haveloozweg.

Zienswijze 10

Samenvatting

- a. Verzocht wordt geen bomen te planten ter hoogte van het appartementencomplex residentie de Nieuwe Gooye om het vrije uitzicht over de polder te behouden.
- b. Verzocht wordt geen straatverlichting te plaatsen langs de ontsluitingsweg ter hoogte van het appartementencomplex residentie de Nieuwe Gooye om lichtvervuiling te beperken.
- c. Er is geen enkele reden om op de Haveloozweg een snelheidsregime van 50 km/uur toe te passen in deze kinderrijke woonomgeving. Verzocht wordt het snelheidsregime voor de gehele Haveloozweg naar 30 km/uur te brengen.

Beantwoording

- a. Het is niet de bedoeling langs de Haveloozeweg een compacte groenrand te realiseren. De huidige groenstructuur langs de Haveloozeweg zal worden doorgetrokken met incidenteel een boom met beperkte hoogte. De nadere uitwerking van de Haveloozeweg met de groenrand zal in een later stadium door de gemeente geschieden. De opgenomen afbeelding in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan ten aanzien van de toekomstige situatie, geeft met de opgenomen compacte groenrand een vertekend beeld. Het stedenbouwkundig plan en betreffende profielen in het Beeldkwaliteitsplan zullen hierop worden aangepast. Overigens is het op basis van het huidige bestemmingsplan reeds mogelijk om bomen langs de Haveloozeweg te planten.
- b. Voor de verkeersveiligheid is het noodzakelijk om straatverlichting langs de Haveloozeweg te plaatsen. Gebruik zal worden gemaakt van LED-verlichting welke naar beneden zal zijn gericht en verder een beperkte lichtstraling heeft. In vergelijking met de traditionele straatverlichting heeft deze verlichting minder lichteffect op de omgeving.
- c. Het snelheidsregime op de Haveloozeweg zal verlaagd worden naar 30 km/uur. De exacte inrichting van de Haveloozeweg zal in een later stadium door de gemeente worden uitgewerkt.

Conclusie

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen en daarmee ontvankelijk. De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond. De zienswijze geeft aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan voorzover het betreft het aanpassen van de afbeeldingen met de groenrand langs de Haveloozeweg.

Zienswijze 11

Samenvatting

- a. Met de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het ontwerpbestemmingsplan, wordt het uitzicht vanaf het perceel Essenlaan 36 in extreme mate negatief beïnvloed. Verzocht wordt het plan aan te passen, zodat het uitzicht behouden blijft.
- b. Er is sprake van een groter ruimtebeslag. De oppervlakte aan bebouwing neemt toe. Er is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het plan is daarom ten onrechte niet getoetst aan de eisen van artikel 3.1.6 lid 2 Bro. De behoefte dient te worden aangetoond. Daarnaast is vastgesteld dat op basis van de Verordening Ruimte 2014 de betreffende locatie groter is dan 3 ha en niet is opgenomen in het Programma Ruimte.
- c. Gevraagd wordt waaraan de behoefte nu bestaat. Bestaat er behoefte aan woningen vanaf € 250.000,- of bestaat er behoefte aan woningen uit het duurdere segment? Het plan voorziet in woningen in het duurdere segment, maar niet in woningen vanaf € 250.000,-. Het is onduidelijk of bestemmingsplan en behoefte op elkaar aansluiten.
- d. In het nieuwe bestemmingsplan wordt het uitgangspunt van een publiek toegankelijk gebied waar natuur en (extensieve) dagrecreatie mogelijk is, verlaten. Publieke toegankelijkheid maakt plaats voor privaat domein waarbij beleving, natuur en recreatie ondergeschikt geworden zijn, hetgeen niet kan worden gezien als een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Beantwoording

- a. Uitgangspunt voor de ontwikkeling van het gebied is het creëren van een groene dorpsrand. In het plan is dit bewerkstelligd door een nieuwe bosrand aan te laten sluiten op de bestaande bosrand rondom de geplande woonpercelen. Hiermee krijgt het gebied vanaf alle zijden een

groene uitstraling. Uitzicht op de nieuwe bebouwing wordt daarmee voorkomen en de privacy wordt daarmee behouden. Het uitzicht van enkele percelen aan de Essenlaan zal daardoor veranderen, maar er is geen sprake van een onaanvaardbare wijziging in het uitzicht. Het uitzicht krijgt slechts een ander landschappelijk karakter. Indien in het gebied de landgoederen waren gerealiseerd, was beplanting tot aan de rand van het gebied ook mogelijk geweest.

- b. In het gebied was reeds een ontwikkeling met een bepaalde ruimtebeslag mogelijk. Het onherroepelijke bestemmingsplan voor de landgoederen voorzag reeds in zes wooneenheden. Met het nieuwe plan worden hier zes extra wooneenheden aan toegevoegd. Conform vast rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over de toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking is er bij een bestemmingsplan dat (ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan) voorziet in niet meer dan 11 woningen, geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Het bestemmingsplan maakt zes extra woningen mogelijk. Van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is dus geen sprake. Dat betekent ook dat er op basis van de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, aangezien de verordening in artikel 6.10 aansluit bij de definities uit het Bro. Het is overigens juist dat de ontwikkeling niet is opgenomen op de 3 ha kaart van het Programma Ruimte, omdat het een bestaande ontwikkellocatie betreft. Op de kaart worden uitsluitend nieuwe ontwikkellocaties opgenomen.
- c. In de woonvisie van de gemeente wordt gesproken over een behoefte aan woningen in het duurdere segment vanaf € 250.000,-. De woonvisie dateert van december 2017 en is daarmee enigszins achterhaald. De huidige marktomstandigheden hebben in dat opzicht de woonvisie ingehaald, maar er is nog steeds sprake van een behoefte in het duurdere koopsegment om doorstroming op de woningmarkt te bevorderen. De nieuwe ontwikkeling voorziet hierin.
- d. Met de ontwikkeling van een landgoed zou er sprake zijn van een privaat domein, welke deels voor publiek toegankelijk zal zijn. In het nieuwe plan is de openbare ruimte geborgd door het opnemen van de bestemmingen 'Verkeer' en 'Groen'. Deze gebieden zullen in beheer komen van de gemeente en zullen openbaar zijn. Het wandelpad rondom het gebied dat reeds is aangelegd vooruitlopend op de landgoedontwikkeling, blijft behouden. Daarnaast voorziet het plan in een openbare speelvoorziening en een interne wegenstructuur. De inrichting van het gebied is zodanig, dat er op meerdere manieren 'ommetjes' gemaakt kunnen worden in en door het gebied. Daarmee is ook binnen dit plan voorzien in een ruime hoeveelheid openbaar toegankelijk gebied en heeft de ontwikkeling een toegevoegde waarde voor de gehele wijk. Dat nu in de fase voor ontwikkeling van het gebied, het gehele gebied te betreden is, is een uitzonderlijke situatie. De locatie had in afwachting van de ontwikkeling ook door de eigenaar afgesloten kunnen worden.

Conclusie

De zienswijze is binnen de termijn binnengekomen en daarmee ontvankelijk. De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.