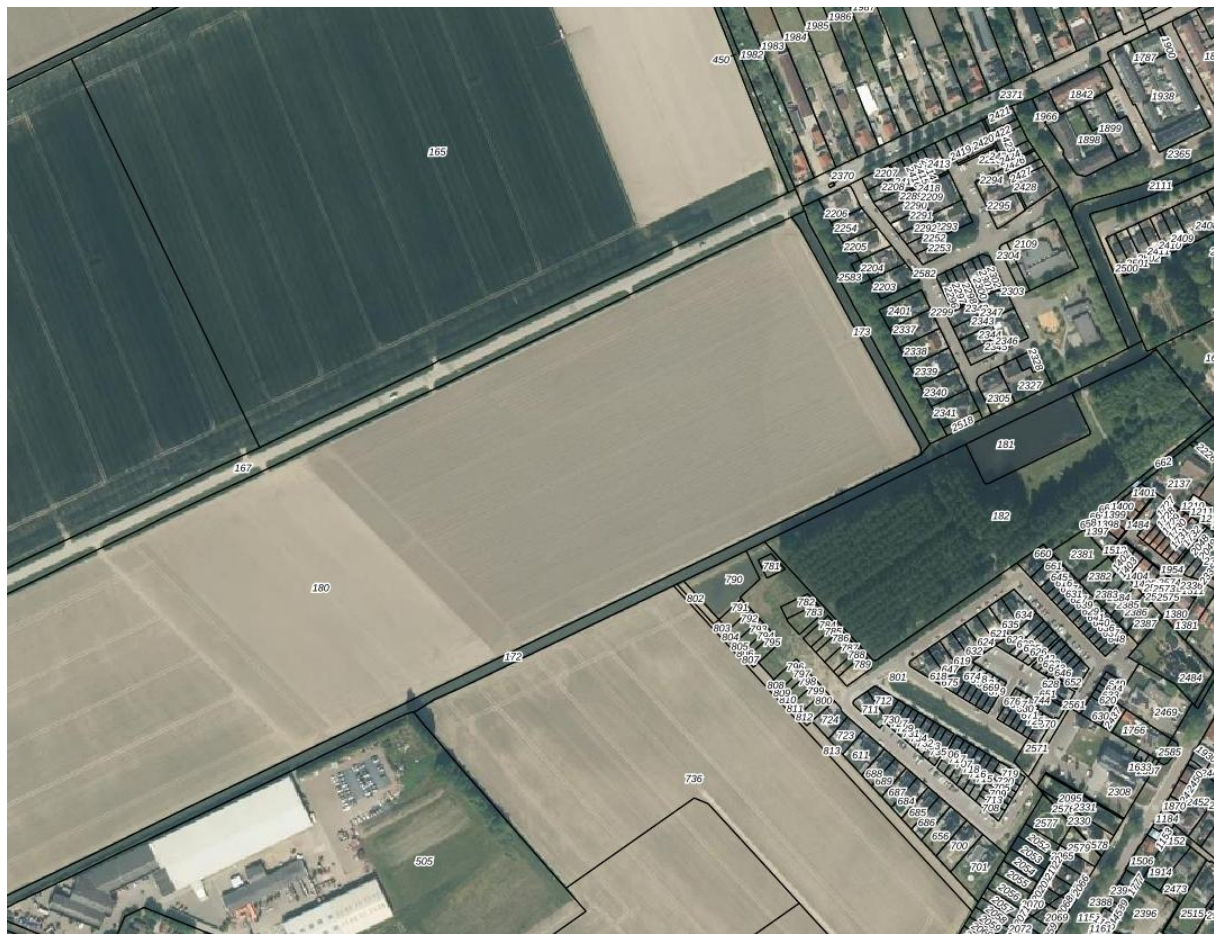




gemeente **Goeree-Overflakkee**

Nota van Zienswijzen

Bestemmingsplan 'Nieuwe Engeltjeskreek, Stad aan 't Haringvliet'





gemeente **Goeree-
Overflakkee**

Gemeente Goeree-Overflakkee

Nota van Zienswijzen

Bestemmingsplan 'Nieuwe Engeltjeskreek, Stad aan 't Haringvliet'

Datum:
Augustus 2024



gemeente **Goeree-
Overflakkee**

Inhoudsopgave

1 Inleiding	2
2 Zienswijzen	3
2.1 Volgnummer 1	3
2.2 Volgnummer 2	11
2.3 Volgnummer 3	18
2.4 Volgnummer 4	22
2.5 Volgnummer 5	23
2.6 Volgnummer 6	31
2.7 Volgnummer 7	39
2.8 Volgnummer 8	46
2.9 Volgnummer 9	52
3 (Ambtshalve) wijzigingen	64



gemeente **Goeree-
Overflakkee**

1 Inleiding

Toelichting plan

De Nieuwe Engeltjeskreek betreft een gebiedsontwikkeling waarmee een kwalitatief hoogwaardige en duurzame woonwijk wordt ontwikkeld met een maatschappelijke meerwaarde. Het plan voorziet in een gedifferentieerd woningbouwprogramma met in totaal 120 woningen. Er worden zowel koop- als huurwoningen in diverse prijsklassen, waaronder sociale huurwoningen ontwikkeld. Hiermee wordt voldaan aan de percentages van 30% sociale huurwoningen en 30% betaalbare woningen zoals met de provincie is overeengekomen. Het plangebied wordt doorneden door de Nieuwe Engeltjeskreek waardoor er een robuuste groen- en waterstructuur ontstaat. Tot slot staat het langzaam verkeer, de voetganger en fietser in deze nieuwe wijk op de eerste plaats. Hierdoor ontstaat een autoluwe en kindvriendelijke wijk.

Deze ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Om die reden is aanpassing van de bestemmingsregeling noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan biedt een passende juridisch-planologische regeling voor de beoogde ontwikkeling en voorziet in de daarvoor benodigde onderbouwing met de daarbij behorende onderzoeken.

Algemeen

Burgemeester en wethouders hebben op 19 december 2023), overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, bekend gemaakt dat ontwerp-bestemmingsplan 'Nieuwe Engeltjeskreek, Stad aan 't Haringvliet' (IMRO: NL.IMRO.1924.HRVnwengeltjeskrk-BP20 / Referentienummer: Z-21-138281) en ontwerpbesluit Hogere Waarde Wet geluidhinder Nieuwe Engeltjeskreek, Stad aan 't Haringvliet met ingang van 20 december 2023 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen.

Er zijn *negen* schriftelijke zienswijzen ingediend. In verband met de bescherming van de persoonsgegevens zijn de namen van de indieners van de zienswijzen in deze nota geanonimiseerd. De gemeenteraad en het college worden vertrouwelijk in kennis gesteld van de ingediende reacties.

Leeswijzer

In de voorliggende 'Nota van Zienswijzen' zijn de ingediende zienswijzen inhoudelijk behandeld en van een antwoord voorzien (hoofdstuk 2). De behandeling van een zienswijze ziet er als volgt uit: een samenvatting van de zienswijze, de beantwoording van de zienswijze en tenslotte zal worden aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot het aanpassen van het bestemmingsplan en welke aanpassingen dit dan betreft.



2 Zienswijzen

2.1 Volgnummer 1

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	Participatie De indiener is van mening dat men onvoldoende is meegenomen in de planvorming. De indiener geeft aan graag aan de voorzijde te worden geïnformeerd en betrokken te worden over toekomstige plannen (in plaats van top-down 'achterkamertjespolitiek'). De indiener benadrukt het belang van bottom-up-planvorming.	Het is gebruikelijk dat een nieuw initiatief eerst intern wordt beoordeeld/getoetst aan de wettelijke beleidskaders om te kunnen bepalen of dat het plan uitvoerbaar en wenselijk is voor de gemeente. De gemeente Goeree-Overflakkee heeft (zoals men dat doet voor alle plannen), een afweging van de verschillende aspecten gemaakt. Op basis van deze afweging heeft de gemeente geconcludeerd dat het plan uitvoerbaar en wenselijk is. De ontwikkelaar heeft gesproken met de dorpsraad op 6 maart 2023 en heeft de bewoners van de woningen die uitkijken op het plangebied persoonlijk uitgenodigd (schriftelijke uitnodiging) voor een informatieavond op 6 december 2023. De informatieavond heeft plaatsgevonden in wijkgebouw Trefpunt in Stad aan 't Haringvliet. Ook de gemeente was aanwezig op de informatieavond. De procedure erna is overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp-bestemmingsplan is voor 6 weken ter inzage gelegd, waarmee eenieder in de gelegenheid is gesteld om een zienswijze kenbaar te maken. De ontwikkelaar zal de bewoners van woningen die uitkijken	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.



		op het plangebied gedurende de bestemmingsplan-procedure en het vervolg op de hoogte houden van de voortgang van het plan. De gemeente Goeree-Overflakkee is van mening dat de ontwikkelaar hiermee heeft voldaan aan hun verplichting om te participeren met de omgeving.	
b.	<u>Onduidelijkheid landschappelijke inpassing</u> De indiener geeft aan dat er voor hen nog veel onduidelijkheid is over de landschappelijke inpassing van de woonwijk en het aanzicht van het dorp.	Het plan is om een kwalitatief hoogwaardige en duurzame woonwijk te realiseren waarbij met respect wordt omgegaan met de karakteristieken van de omgeving. Door landschaps-architect BoschSlabbers is een stedenbouwkundige analyse van de historie en kernkwaliteiten van het gebied uitgevoerd. Naar aanleiding van deze analyse is een stedenbouwkundig plan opgesteld (toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan en nader toegelicht in hoofdstuk 2 van de toelichting). Dit betreft een integraal stedenbouwkundig plan op hoofdlijnen. Voor het plan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan heeft als doel om meer duidelijkheid te geven waarbinnen de plannen gestalte moeten krijgen. Het beeldkwaliteitsplan geeft meer duidelijkheid over de landschappelijke inpassing van de woonwijk, het aanzicht van het dorp en o.a. de groene randen, waaronder de zone tussen de nieuwe woonwijk en de woonpercelen aan de Aleijd van Puttenstraat en de Kolff van Oosterwijkstraat.	Er is een beeldkwaliteitsplan opgesteld dat meer helderheid geeft over de landschappelijke inpassing van de woonwijk, de groene randen en het aanzicht van het dorp.



c.	<u>Onduidelijkheid groene buffer</u> De indiener vraagt zich af waar de robuuste 'groene buffer' tussen de Aleijd van Puttenstraat resp. Kolff van Oosterwijkstraat en de nieuwe woonwijk komt te liggen.	In het voorliggende plan zal sprake zijn van robuuste groene randen tussen de woningen aan de Aleijd van Puttenstraat resp. Kolff van Oosterwijkstraat en de nieuwe woonwijk. De achtertuinen van deze woningen grenzen in de huidige situatie aan een groenstrook (gemeenteground). Tussen deze groenstrook en het plangebied ligt een brede watergang. Zoals op het stedenbouwkundig plan is te zien (toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan en nader toegelicht in hoofdstuk 2 van de toelichting), wordt de zone in de nieuwe woonwijk grenzend aan de brede watergang tevens groen ingericht. Voor het plan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan heeft als doel om meer duidelijkheid te geven over hoe het plan er meer gedetailleerd uit moet gaan zien. Het beeldkwaliteitsplan geeft meer duidelijkheid over de groene inrichting van de woonwijk en de groene randen waaronder de zone tussen de nieuwe woonwijk en de woonpercelen aan de Aleijd van Puttenstraat en de Kolff van Oosterwijkstraat. Ter hoogte van de woningen de Aleijd van Puttenstraat 16-23 wordt een openbare groenstrook gerealiseerd (als 'Groen' bestemd in het bestemmingsplan). Ter hoogte van de woningen Kolff van Oosterwijkstraat 8-14 liggen de percelen van de twee-onder-een-kapwoningen. De twee-onder-een-kapwoningen zijn in westelijke richting opgeschoven (zodat de afstand van deze woningen tot de bestaande woningen groter is geworden en daarmee meer ruimte ontstaat voor groen). Deze woningen krijgen een	Er is een beeldkwaliteitsplan opgesteld dat meer helderheid geeft over de groene randen. De twee-onder-een-kapwoningen in de zuidoosthoek van het plangebied zijn opgeschoven in westelijke richting. De verbeelding van het bestemmingsplan is hierop aangepast (ligging van de bouwvlakken is gewijzigd).
----	--	--	---



		tuin. De tuinen zijn bestemd als 'Tuin'. De bouw-mogelijkheden op gronden met de bestemming 'Tuin' zijn beperkt. Tussen de tuinen van de woningen en het water ligt een bebouwingsvrije groene schouwstrook voor het onderhoud van de watergangen. In het beeldkwaliteitsplan is vastgelegd dat erfafscheidingen groen dienen worden uitgevoerd (hagen of overige beplanting). Hiermee ontstaat een robuuste groene rand tussen de bestaande woningen en de nieuwe woonwijk.	
d.	Aantasting uitzicht/woongenot De indiener is van mening dat het plan resulteert in een aanzienlijke afname van het uitzicht en het woongenot, onder andere door toename van geluid door de komst van nieuwe bewoners.	De gemeente beseft dat het uitzicht van de ten oosten van het plangebied gelegen woningen door dit bouwplan hoogstwaarschijnlijk veranderd en ook dat er meer geluid kan worden ervaren door de komst van nieuwe bewoners. Het is voor de gemeente ook duidelijk dat er behoefte is aan nieuwe woningen in Stad aan het Haringvliet. Helaas is een bestaand uitzicht en geluidsniveau niet iets waar rechten aan kunnen worden ontleend. Het is belangrijk dat nieuwe woningen aan bestaande structuren van het dorp worden gekoppeld. Deze locatie heeft de gemeente daarbij na onderzoek en afweging als een geschikte locatie aangemerkt. Het plan is om een kwalitatief hoogwaardige en duurzame woonwijk te realiseren waarbij met respect wordt omgegaan met de karakteristieken van de omgeving. Door landschaps-architect BoschSlabbers is een stedenbouwkundige analyse	Er is een beeldkwaliteitsplan opgesteld dat meer helderheid geeft over de groene randen.



		van de historie en kernkwaliteiten van het gebied uitgevoerd. Naar aanleiding van deze analyse is een stedenbouwkundig plan opgesteld (toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan en nader toegelicht in hoofdstuk 2 van de toelichting). Er is sprake van een zorgvuldige stedenbouwkundige opzet. De nieuwe woonwijk zal veel groen bevatten (met name aan de randen) wat het aanzicht van het dorp ten goede komt en wat het zicht vanuit de bestaande woningen zal verzachten. Indien de indiener van mening is dat men benadeeld wordt door het plan, staat het hen vrij een verzoek tot tegemoetkoming van planschade in te dienen bij de gemeente.	
e.	<u>Verkeershinder</u> De indiener is van mening dat het plan resulteert in een aanzienlijke toename van het aantal verkeersbewegingen.	Voor het plan is door een erkend verkeerskundig bureau een berekening van de verkeersgeneratie uitgevoerd op grond van het meest recente landelijke beleid van het CROW, de CROW-publicatie 381. Uit het verkeerskundig onderzoek blijkt dat het plan op een gemiddelde werkdag circa 870 motorvoertuigen per etmaal genereert. Op basis van een globale verkeersverdeling en analyses met de Wegenscan worden vanwege de minimale huidige verkeersintensiteiten en de aanwezige restcapaciteit op het omliggende wegennet vanuit veiligheid, functie en inrichting geen verkeerskundige knelpunten verwacht na realisatie van het plan. Gezien de verwachte beperkte verkeersgeneratie in de spitsperiodes wordt ook niet verwacht dat de ontwikkeling leidt tot het	Het deel van de Vrouwtjesweg gelegen naast het plangebied zal bij de bebouwde kom van Stad aan het Haringvliet worden getrokken.



		ontstaan van knelpunten met betrekking tot de doorstroming en verkeersafwikkeling tijdens de spits. Geconcludeerd kan worden dat de verkeerstoename in de toekomstige situatie op een acceptabele manier kan worden afgewikkeld via de bestaande infrastructuur. Daarbij dient opgemerkt te worden dat het deel van de Vrouwtjesweg dat naast het plangebied ligt in de toekomst zal worden ingericht als erftoegangsweg binnen de bebouwde kom (30 km/h-weg), omdat het voor de gemeente van belang is dat het gebied duurzaam en verkeersveilig wordt ingericht. De herinrichting en maximum snelheidsverlaging van dit deel van de Vrouwtjesweg zal de geluidsbelasting van verkeer (en daarmee overlast voor omwonenden) omlaag brengen.	
f.	<u>Geluidsoverlast warmtepompen</u> De indiener vreest dat er door het gebruik van warmtepompen, sprake zal zijn van een substantiële toename van de geluidsbelasting gedurende zowel dag als nacht.	Per 1 april 2021 gelden er in Nederland geluidseisen aan nieuw te plaatsen buiten opgestelde installaties voor warmte- of koude opwekking, waaronder warmtepompen. Met deze landelijke geluidseisen worden omwonenden beter beschermd tegen geluid van warmtepompen. De warmtepompen die worden gebruikt voor de nieuwe woningen in dit plan dienen te voldoen aan deze landelijke geluidseisen. Op basis hiervan, én de afstand van de nieuwe woningen tot de bestaande woningen, acht de gemeente het niet noodzakelijk om voor de nieuwe warmtepompen een akoestisch onderzoek uit te laten voeren.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.



g.	<u>Verschil motivering verkeersbewegingen in onderzoeken</u> De indiener verwijst naar de resultaten van het verkeerskundig onderzoek (uitgevoerd door Goudappel), het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (uitgevoerd door Voortman Ingenieurs) en het stikstofdepositie-onderzoek (uitgevoerd door De Roever Omgevingsadvies). De indiener geeft aan dat in deze rapporten sprake is van een verschil in motivatie wat betreft het aantal / percentage verkeersbewegingen dat de bebouwde kom in gaat wat dient te worden gemotiveerd.	Door verkeerskundig onderzoeksbureau Goudappel is een onderzoek uitgevoerd naar in hoeverre het toekomstige verkeer als gevolg van de ontwikkeling op het omliggend wegennet acceptabel kan worden afgewikkeld. Op basis van hun expertise verwacht men dat het grootste gedeelte (90%) van verkeer afkomstig uit de nieuwe woonwijk linksaf zal slaan naar de Lieve Vrouwepoldersedijk. Van hieruit zijn alle bestemmingen, werklocaties en dagelijkse voorzieningen te bereiken. Een klein gedeelte (10%) slaat naar verwachting rechtsaf richting de haven. De gemeente kan instemmen met deze motivatie. Gezien dit een verkeerskundig aspect betreft is de motivatie van onderzoeksbureau Goudappel leidend. Derhalve zijn de rapportages van het akoestisch en stikstofdepositie-onderzoek, wat betreft het aantal / het percentage verkeersbewegingen dat de bebouwde kom in gaat, afgestemd op het verkeerskundig onderzoek.	Het akoestisch en stikstof-depositieonderzoek zijn afgestemd op het verkeerskundig onderzoek.
h.	<u>Onzorgvuldigheid gemeente</u> De indiener verwijst naar een gesprek met de wethouder op 23 januari en geeft een aantal citaten uit de toelichting van het bestemmingsplan waaruit naar zijn mening blijkt dat de gemeente niet zorgvuldig heeft gehandeld.	De gemeente kan zich niet vinden in de zienswijze van de indiener dat het voortraject van dit bestemmingsplan onzorgvuldig is gegaan. Het bestemmingsplan is in de ogen van de gemeente compleet. Het bestemmingsplan inclusief milieukundige onderzoeken zijn beoordeeld en akkoord bevonden door de diverse afdelingen van de gemeente, de DCMR Milieudienst Rijnmond en de overlegpartners.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.



gemeente **Goeree-
Overflakkee**

	De indiener is van mening dat de gemeente in strijd is met het 'zorgvuldigheidsbeginsel' en daarmee sprake is van onbehoorlijk bestuur.	Het klopt dat er snelheid is gemaakt om het ontwerp-bestemmingsplan nog voor 31 december 2023 ter inzage te leggen, maar dat betekent niet dat er sprake is van een onzorgvuldig tot stand gekomen bestemmingsplan. De gemeente kan zich hierdoor niet vinden in de stellingname en verwoording van de indiener referent aan het gesprek van 23 januari.	
--	--	---	--



2.2 Volgnummer 2

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	<u>Aantasting rust en groene omgeving</u> De indiener is van mening dat met dit plan de rust en de groene omgeving wordt verstoord.	Het klopt dat de beleving van rust en de groene omgeving ten gevolge van dit bouwplan veranderd. Het plangebied betreft nu een weiland. Helaas kunnen er aan de bestaande rust en groene omgeving geen rechten worden ontleend. Op grond van de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak is bepaald dat er geen blijvend recht op een ongewijzigd uitzicht bestaat. Het is daarmee nooit uit te sluiten dat op enig moment woningbouw zal plaatsvinden. Zeker aan randen van dorpen wordt vaker uitgebreid.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.
b.	<u>Geluidsoverlast</u> De indiener geeft aan dat het plan zorgt voor een toename van het aantal verkeersbewegingen en dus tot geluidsoverlast. De indiener verwijst naar het akoestisch onderzoek waarin staat dat voor de nieuw te bouwen woningen een besluit hogere waarden nodig is. De indiener is van mening dat hieruit blijkt dat de geluidsbelasting hoger is dan dat in eerste instantie als aanvaardbaar wordt gezien.	Uit het verkeerskundig onderzoek blijkt dat de ontwikkeling op een gemiddelde werkdag circa 870 motorvoertuigen per etmaal genereert. Deze verkeersgeneratie is als uitgangspunt genomen voor het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï. Wet- en regelgeving schrijft voor om akoestisch onderzoek uit te voeren naar geluidsbelasting op de nieuwe woningen, niet op de omliggende woningen. Uit dit akoestisch onderzoek bleek inderdaad dat de geluidsbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woningen hoger waren dan de drempelwaarde. Door dat deel van de Vrouwtjesweg dat naast het plangebied ligt in snelheid te verlagen van 60 km/h naar 30 km/h, wordt het nieuwe plangebied veilig en duurzaam verbonden met de bestaande kern. Daarnaast zorgt het ervoor dat de nieuwe woningen nu wel binnen de	Het deel van de Vrouwtjesweg gelegen naast het plangebied zal bij de bebouwde kom van Stad aan het Haringvliet worden getrokken. Het akoestisch onderzoek is aangevuld met metingen van geluidsbelasting op bestaande gevels.



	De indiener geeft aan dat niet is onderzocht wat de gevolgen zijn van het plan voor de huidige bewoners in de omgeving. De indiener geeft aan dat geluidsoverlast de gezondheid ernstige schade kan toebrengen, waardoor aanpassing van het plan noodzakelijk is.	drempelwaarde vallen. Dit blijkt uit een herijkt akoestisch onderzoek. Ondanks dat het geen vereiste is, is in het kader van een goede ruimtelijke ordening door het akoestisch bureau tevens onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting op de bestaande woningen als gevolg van dit plan. Ten eerste zijn de gecumuleerde geluidbelasting van alle bestaande wegen, incl. aftrek art. 110g Wgh in beeld gebracht. Vervolgens is de gecumuleerde geluidsbelasting van alle nieuwe wegen en de extra verkeersbewegingen ten gevolge van deze nieuwe ontwikkeling op de Vrouwtjesweg, incl. aftrek art. 110g Wgh berekend. Ten slotte, is het totaal van beide situaties bij elkaar gevoegd. Uit de rekenresultaten blijkt dat er door de realisatie van de nieuwe ontwikkeling geen sprake is van een toename van de geluidbelasting op de bestaande woningen. Dit wordt enerzijds veroorzaakt door de verlaging van de rijsnelheid op een deel van de Vrouwtjesweg en anderzijds door de afschermende werking van de nieuwe woningen parallel aan de Vrouwtjesweg. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het niet aannemelijk is dat dit plan resulteert in onevenredige geluidsoverlast.	
--	--	--	--



c.	<u>Aantasting privacy</u> De indiener geeft aan dat de nieuwe woningen in hun tuin zullen kijken, waardoor sprake is van een enorme inbreuk op de privacy. De indiener is van mening dat een afschermende groenstrook met veel groenblijvende heesters van voldoende hoogte nodig is. De indiener verzoekt de groenstrook met een voorwaardelijke verplichting in de regels van het plangebied vast te leggen met daaraan gekoppeld een beplantingsplan (als bijlage aan de regels van het bestemmingsplan).	In het voorliggende plan zal sprake zijn van een robuuste groene rand tussen de woningen aan de Aleijd van Puttenstraat resp. Kolff van Oosterwijkstraat en de nieuwe woonwijk. De achtertuinen van deze woningen grenzen in de huidige situatie aan een groenstrook (gemeenteground). Tussen deze groenstrook en het plangebied ligt een brede watergang. Zoals op het stedenbouwkundig plan is te zien (toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan en nader toegelicht in hoofdstuk 2 van de toelichting), wordt de zone in de nieuwe woonwijk grenzend aan de brede watergang tevens groen ingericht. Voor het plan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan heeft als doel om meer duidelijkheid te geven over hoe het plan er meer gedetailleerd uit moet gaan zien. Het beeldkwaliteitsplan geeft meer duidelijkheid over de groene inrichting van de woonwijk en de groene randen, waaronder de zone tussen de nieuwe woonwijk en de woonpercelen aan de Aleijd van Puttenstraat en de Kolff van Oosterwijkstraat. Ter hoogte van de woningen de Aleijd van Puttenstraat 16-23 wordt een openbare groenstrook gerealiseerd (als 'Groen' bestemd in het bestemmingsplan). Ter hoogte van de woningen Kolff van Oosterwijkstraat 8-14 liggen de percelen van de twee-onder-een-kapwoningen. De twee-onder-een-kapwoningen zijn in westelijke richting opgeschoven (zodat de afstand van deze woningen tot de bestaande woningen groter is geworden en daarmee meer ruimte ontstaat voor groen). Deze woningen krijgen een tuin.	Er is een beeldkwaliteitsplan opgesteld waarin de positionering van de zijgevels van de twee-onder-een-kapwoningen zijn geborgd. Tevens geeft het meer helderheid over de groene randen (o.a. tussen de bestaande woningen en de nieuwe woonwijk). De twee-onder-een-kapwoningen in de zuidoosthoek van het plangebied zijn opgeschoven in westelijke richting. De verbeelding van het bestemmingsplan is hierop aangepast (ligging van de bouwvlakken is gewijzigd).
----	---	---	---



		De tuinen zijn bestemd als 'Tuin'. De bouw mogelijkheden op gronden met de bestemming 'Tuin' zijn beperkt. Tussen de tuinen van de woningen en het water ligt een bebouwingsvrije groene schouwstrook voor het onderhoud van de watergangen. In het beeldkwaliteitsplan is vastgelegd dat erfafscheidingen groen dienen worden uitgevoerd (hagen of overige beplanting). Hiermee ontstaat een robuuste groene rand tussen de bestaande woningen en de nieuwe woonwijk. Daarnaast is in het plan specifiek rekening gehouden met inkijk in de tuinen van de aangrenzende woonpercelen. Aan de oostzijde van het plangebied wordt (voor de helft) een parkeerterrein gerealiseerd. Het blok rijwoningen en twee-onder-een-kapwoningen zijn dusdanig gepositioneerd dat de zijgevels richting de bestaande woningen zijn gericht. In de zijgevels zal het aantal gevelopeningen minimaal zijn. Hiermee is er nauwelijks tot geen sprake van inkijk in de (tuinen van de) bestaande woningen. De gemeente acht het niet aannemelijk dat met dit plan de privacy van de bewoners van de woningen aan de Aleijd van Puttenstraat en de Kolff van Oosterwijkstraat onevenredig wordt aangetast en ziet daarom geen noodzaak om een voorwaardelijke verplichting op te nemen voor de groenstrook. Indien de indiener van mening is dat men benadeeld wordt door het plan, staat het hen vrij een verzoek tot	
--	--	--	--



		tegemoetkoming van planschade in te dienen bij de gemeente.	
d.	<u>Aantasting uitzicht</u> De indiener is van mening dat het plan resulteert in een aanzienlijke afname van het van het uitzicht.	De gemeente beseft dat het uitzicht van de ten oosten van het plangebied gelegen woningen door dit bouwplan hoogstwaarschijnlijk veranderd. Het is voor de gemeente ook duidelijk dat er behoefte is aan nieuwe woningen in Stad aan het Haringvliet. Helaas is een bestaand uitzicht niet iets waar rechten aan kunnen worden ontleend. Het is belangrijk dat nieuwe woningen aan bestaande structuren van het dorp worden gekoppeld. Deze locatie heeft de gemeente daarbij na onderzoek en afweging als een geschikte locatie aangemerkt. Het plan is om een kwalitatief hoogwaardige en duurzame woonwijk te realiseren waarbij met respect wordt omgegaan met de karakteristieken van de omgeving. Door landschaps-architect BoschSlabbers is een stedenbouwkundige analyse van de historie en kernkwaliteiten van het gebied uitgevoerd. Naar aanleiding van deze analyse is een stedenbouwkundig plan opgesteld (toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan en nader toegelicht in hoofdstuk 2 van de toelichting). Er is sprake van een zorgvuldige stedenbouwkundige opzet. De nieuwe woonwijk zal veel groen bevatten (met name aan de randen) wat het zicht vanuit de bestaande woningen zal verzachten. Indien de indiener van mening is dat men benadeeld	Er is een beeldkwaliteitsplan opgesteld dat meer helderheid geeft over de groene randen.



		wordt door het plan, staat het hen vrij een verzoek tot tegemoetkoming van planschade in te dienen bij de gemeente.	
e.	Schaduwhinder De indiener geeft aan dat achter hun woning twee-onder-een-kapwoningen met een bouwhoogte van 11 meter kunnen worden gebouwd. De indiener geeft aan dat niet is onderzocht wat de schaduwwerking van het plan is (de aantasting van de lichtinval in de tuin van de indiener) en verzoekt de gemeente om dat inzichtelijk te maken.	De afstand van het dichtstbijzijnde bouwvlak, waarbinnen een twee-onder-één-kapwoning mag worden gebouwd, tot de dichtstbijzijnde tuin van bestaande woningen bedraagt na de verschuiving van de twee-onder-een-kapwoning, ca. 35 meter. Gezien de afstand tussen de nieuwe woningen en de tuin van de indiener acht gemeente het niet aannemelijk dat met dit plan sprake is van onevenredige schaduwhinder. De gemeente acht het uitvoeren van een bezonningstudie voor het plan niet noodzakelijk.	De twee-onder-een-kapwoningen in de zuidoosthoek van het plangebied zijn opgeschoven in westelijke richting. De verbeelding van het bestemmingsplan is hierop aangepast (ligging van de bouwvlakken is gewijzigd).
f.	Lichthinder De indiener geeft aan dat het plan dag en nacht zorgt voor een sterke toename van licht in de omgeving. De indiener geeft aan dat lichthinder slecht is voor de gezondheid en zorgt voor ontregeling van de natuur, energieverstoring en verstoring van het nachtelijk landschap. De indiener is van mening dat met een voorwaardelijke verplichting moet worden geregeld dat er geen of zo min mogelijk lichthinder is.	Voor de technische uitwerking van het plan wordt een verlichtingsplan opgesteld. Hierbij wordt rekening gehouden dat lantaarnpalen (lees: kunstmatige verlichting) niet in de richting van de bestaande woningen schijnen. Het meubilair en de verlichting wordt zo terughoudend mogelijk vormgegeven. Rondom het parkeerterrein wordt een haag van 1,2 meter gerealiseerd, waarmee mogelijke hinder van inschijnende koplampen wordt geminimaliseerd. De gemeente ziet op grond van bovenstaande geen aanleiding om een voorwaardelijke verplichting ter voorkoming van lichthinder op te nemen.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.



gemeente **Goeree-
Overflakkee**

g.	<u>Planschade</u> De indiener geeft aan dat planschade voor omwonenden kan worden voorkomen door een aanpassing van het plan. De indiener verzoekt om andere mogelijke locaties te onderzoeken waar geen of minder sprake is van planschade.	Het plan betreft een privaat initiatief. De ontwikkelaar is gebonden aan deze locatie. De gemeente Goeree-Overflakkee heeft (zoals men dat doet voor alle nieuwe initiatieven), een ruimtelijke afweging gemaakt, waarbij onder andere aansluiting op de bestaande bebouwingsstructuren van belang is. Voor de gemeente zijn in dit geval het inspelen op de behoefte naar woningen in Stad aan het Haringvliet en de maatschappelijke meerwaarde voor de Stad aan het Haringvliet, in combinatie met de goede landschappelijke inpassing en aansluiting op de bestaande structuur, redenen om medewerking te verlenen aan dit plan. Indien de indiener van mening is dat men benadeeld wordt door het plan, staat het hen vrij een verzoek tot tegemoetkoming van planschade in te dienen bij de gemeente.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.
----	--	---	--



2.3 Volgnummer 3

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	<u>Parkeren en overlast voor omwonenden</u> De indiener is van mening dat het aantal parkeerplaatsen onvoldoende is. De indiener verwacht dat met het huidige aantal parkeerplaatsen er een parkeerprobleem zal ontstaan, waardoor de nieuwe bewoners in andere wijken zullen gaan parkeren. De indiener vreest dat mensen hun auto in de Kolff van Oosterwijkstraat zullen parkeren. De voetgangersbrug naar de Kolff van Oosterwijkstraat zal door deze mensen (en andere fietsers, voetgangers en jeugd) veel gaan worden gebruikt, wat veel drukte en overlast voor omwonenden kan gaan opleveren.	Zoals in paragraaf 2.2.2 Verkeer en parkeren van de toelichting beschreven, is de parkeerbehoefte van het nieuwbouwproject berekend op basis van de parkeernormen in het meest recente landelijke parkeerkencijfers van het CROW, de CROW-publicatie 381. De parkeernormen zijn gebaseerd op wetenschappelijk onderzoek en/of praktijkervaringen uit Nederland en het buitenland. In de parkeernormen van het CROW is een aandeel bezoekersparkeren inbegrepen. Het plan resulteert in een totale parkeerbehoefte van 223 parkeerplaatsen. De mogelijkheid op bezoekers is meeberekend in de parkeernorm. Het parkeren wordt opgelost binnen het plangebied. Binnen het plangebied worden drie parkeerterreinen gerealiseerd die ruimte bieden voor het parkeren van 215 auto's. De twee-onder-een-kapwoningen (8 woningen) hebben 1 parkeerplaats op eigen terrein (welke men in stand dient te houden). Het plan voorziet daarmee in voldoende parkeergelegenheid (223 parkeerplaatsen). Gezien bezoekersparkeren in de parkeernormen zijn meegenomen en de praktijk uitwijst dat mensen zo dicht mogelijk bij hun woning zullen parkeren, acht de gemeente het niet aannemelijk dat veel mensen hun auto zullen parkeren in de Kolff van Oosterwijkstraat.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.



b.	<u>Verkeersveiligheid</u> De indiener is van mening dat er langs de Vrouwtjesweg een voet- en fietspad met verlichting dient te worden aangelegd, omdat er nu ook al hard wordt gereden door autoverkeer en er steeds meer verkeer over de Vrouwtjesweg gaat komen wat tot onveilige situaties zal leiden. De indiener is van mening dat hiermee de voetgangersbrug naar de Kolff van Oosterwijkstraat kan vervallen.	Voor de gemeente is het belangrijk dat de nieuwe woonwijk een goede toegankelijkheid heeft voor langzaam verkeer (fietsers en voetgangers). De nieuwe woonwijk wordt daarom verbonden met de rest van Stad aan 't Haringvliet. Derhalve wordt aan de zuid- en oostzijde van het plangebied een verbinding voor langzaam verkeer gerealiseerd. Hiermee wordt gemotoriseerd en langzaam verkeer beter van elkaar gescheiden wat de verkeersveiligheid ten goede komt. Het deel van de Vrouwtjesweg dat naast het plangebied ligt zal heringericht worden als erftoegangsweg binnen de bebouwde kom (30 km/h-weg), omdat het voor de gemeente van belang is dat het gebied duurzaam en verkeersveilig wordt ingericht. Langs dit deel van de Vrouwtjesweg zal een voetpad met verlichting worden aangelegd. Om het langzaam verkeer te spreiden zal ook een verbinding voor langzaam verkeer tussen de Kolff van Oosterwijkstraat en de nieuwe woonwijk worden gerealiseerd.	Het deel van de Vrouwtjesweg gelegen naast het plangebied zal bij de bebouwde kom van Stad aan het Haringvliet worden getrokken.
c.	<u>Overlast van nieuwe woonwijk</u> De indiener ervaart nu al veel overlast van de nieuw gebouwde wijk (lees: project Havenstadt). De indiener vreest dat dat dit met dit plan erger zal worden (o.a. geluid, barbecues en houtkachels en jeugd).	Het klopt dat het door dit bouwplan drukker zal worden in de omgeving van het plangebied. Het plangebied betreft nu een weiland waarop in totaal 120 woningen zullen worden gerealiseerd. In een woonomgeving is het nooit uit te sluiten dat op enig moment woningbouw zal plaatsvinden. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.



gemeente **Goeree-
Overflakkee**

	De indiener stelt voor om in deze plannen aan een buitenrand een multifunctioneel gebouw met school te plaatsen, waardoor de overlast die nu wordt ervaren in de Kolff van Oosterwijkstraat wordt beperkt.	aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). In hoofdstuk 4.5 Bedrijven- en milieuzonering van de toelichting wordt hierop ingegaan. In dit hoofdstuk is nader toegelicht dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven) en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). Het plan voorziet niet in functies die hinder of gevaar voor de gezondheid kunnen veroorzaken aan bestaande woningen. De gemeente acht het uitvoeren van een akoestisch onderzoek van de geluidsuitstraling van het plan niet noodzakelijk. Gezien de afstand en het bestaande groen tussen de nieuwe woonwijk en de bestaande woningen acht gemeente het niet aannemelijk dat met dit plan sprake is van onevenredige overlast. De gemeente waardeert het meedenken van haar bewoners. Op dit moment is CBS Albert Schweitzer (grootste school) al gevestigd aan de Aleijd van Puttenstraat, deze school wordt na de zomervakantie gerenoveerd. Ook is de huidige gymzaal al gevestigd aan de Kolff van Oosterwijkstraat. Voor het onderwijs is het van belang dat beide scholen en de kinderopvang in Stad aan 't Haringvliet zo dicht mogelijk bij elkaar zijn gevestigd. In het nieuwe MFA worden functies samengevoegd, zodat er optimaal gebruik gemaakt wordt van het aantal m2. Tijdens de gehouden participatieavonden op 2 november 2023 en 4 april hebben direct omwonenden	
--	---	--	--



gemeente **Goeree-Overflakkee**

		en ouders input gegeven die verwerkt is in het haalbaarheidsonderzoek van MFA Stad aan 't Haringvliet.	
d.	Groenstrook De indiener ziet graag dat de groenstrook die nu achter de Kolff van Oosterwijkstraat en de Aleijd van Puttenstraat loopt verplaatst wordt naar de buitenrand van de nieuwe woonwijk. De huidige groenstrook tot aan de grasrand van de Kolff van Oosterwijkstraat en Aleijd van Puttenstraat zou dan aan de aangrenzende bewoners verkocht kunnen worden, omdat deze dan geen onderdeel meer uit zal maken van het aangezicht van het dorp.	Voor de gemeente Goeree-Overflakkee is het belangrijk dat bestaande woonwijken voldoende groen bevatten. Deze groenstrook, welke een (hoofd)groenstructuur vormt, speelt hierin ook een belangrijke rol. De groenstrook dient ook als een groene rand tussen de bestaande en nieuwe wijk, en dient eveneens als schouwstrook voor het onderhoud aan de watergang. De groenstrook kan hierdoor niet verkocht worden aan de eigenaren van de aangrenzende woningen en heeft aanvragers hierover een brief toegezonden. De nieuwe woonwijk zal veel groen bevatten (met name aan de randen) wat het aanzicht van het dorp ten goede komt en wat het zicht vanuit de bestaande woningen zal verzachten.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.



2.4 Volgnummer 4

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	<u>Aantasting uitzicht en verzoek planschade</u> De indiener geeft aan dat het bouwplan het riante uitzicht wegneemt en hiermee leidt tot een waardevermindering van zijn woning. De indiener ziet graag dat er een vergoeding wordt verleend in de vorm van planschade.	De gemeente beseft dat het uitzicht van de ten oosten van het plangebied gelegen woningen door dit bouwplan hoogstwaarschijnlijk veranderd. Het is voor de gemeente ook duidelijk dat er behoefte is aan nieuwe woningen in Stad aan het Haringvliet. Helaas is een bestaand uitzicht niet iets waar rechten aan kunnen worden ontleend. Het is belangrijk dat nieuwe woningen aan bestaande structuren van het dorp worden gekoppeld. Deze locatie heeft de gemeente daarbij na onderzoek en afweging als een geschikte locatie aangemerkt. Het plan is om een kwalitatief hoogwaardige en duurzame woonwijk te realiseren waarbij met respect wordt omgegaan met de karakteristieken van de omgeving. Door landschapsarchitect BoschSlabbers is een stedenbouwkundige analyse van de historie en kernkwaliteiten van het gebied uitgevoerd. Naar aanleiding van deze analyse is een stedenbouwkundig plan opgesteld (toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan en nader toegelicht in hoofdstuk 2 van de toelichting). Er is sprake van een zorgvuldige stedenbouwkundige opzet. De nieuwe woonwijk zal veel groen bevatten (met name aan de randen) wat het zicht vanuit de bestaande woningen zal verzachten. Indien de indiener van mening is dat men benadeeld wordt door het plan, staat het hen vrij een verzoek tot tegemoetkoming van planschade in te dienen bij de gemeente.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.



2.5 Volgnummer 5

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	<u>Participatie</u> De indiener geeft aan dat de gemeente altijd heeft aangegeven dat er in geen geval nieuwbouw zou komen op deze locatie. De indiener is van mening dat er zonder overleg met de omwonenden een nieuwbouwwijk wordt gerealiseerd.	Het is goed mogelijk dat er in het verleden geen ontwikkelingen speelden op deze locatie. Inmiddels is er echter behoefte gebleken aan het toevoegen van woningen voor Stad a/h Haringvliet. Het is nooit uit te sluiten dat een nieuwe ontwikkeling zich ergens voltrekt. Voor de gemeente is het belangrijk dat nieuwe woningen aan bestaande structuren van het dorp worden gekoppeld. Deze locatie heeft de gemeente daarbij na onderzoek en afweging als een geschikte locatie aangemerkt. De ontwikkelaar heeft gesproken met de dorpsraad op 6 maart 2023 en heeft de bewoners van de woningen die uitkijken op het plangebied persoonlijk uitgenodigd (schriftelijke uitnodiging) voor een informatieavond op 6 december 2023. De informatieavond heeft plaatsgevonden in wijkgebouw Trefpunt in Stad aan 't Haringvliet. Ook de gemeente was aanwezig op de informatieavond. De procedure erna is overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp-bestemmingsplan is voor 6 weken ter inzage gelegd, waarmee eenieder in de gelegenheid is gesteld om een zienswijze kenbaar te maken. De ontwikkelaar zal de bewoners van woningen die uitkijken	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.



		op het plangebied gedurende de bestemmingsplanprocedure en het vervolg op de hoogte houden van de voortgang van het plan. De gemeente Goeree-Overflakkee is van mening dat de ontwikkelaar hiermee heeft voldaan aan hun verplichting om te participeren met de omgeving.	
b.	<u>Waardevermindering woning (planschade) en afname interesse in woning bij verkoop</u> De indiener is van mening dat het plan leidt tot een waardevermindering van hun woning. De indiener geeft aan dat het plan resulteert in een afname van het aantal geïnteresseerden bij verkoop van hun woning. De indiener geeft aan dat de waardevermindering van hun woning en diverse nadelen gecompenseerd dienen te worden.	De gemeente beseft dat het uitzicht van de ten oosten van het plangebied gelegen woningen door dit bouwplan hoogstwaarschijnlijk veranderd. Het is voor de gemeente ook duidelijk dat er behoefte is aan nieuwe woningen in Stad aan het Haringvliet. Helaas is een bestaand uitzicht niet iets waar rechten aan kunnen worden ontleend. Het is belangrijk dat nieuwe woningen aan bestaande structuren van het dorp worden gekoppeld. Deze locatie heeft de gemeente daarbij na onderzoek en afweging als een geschikte locatie aangemerkt. Het plan is om een kwalitatief hoogwaardige en duurzame woonwijk te realiseren waarbij met respect wordt omgegaan met de karakteristieken van de omgeving. Door landschapsarchitect BoschSlabbers is een stedenbouwkundige analyse van de historie en kernkwaliteiten van het gebied uitgevoerd. Naar aanleiding van deze analyse is een stedenbouwkundig plan opgesteld (toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan en nader toegelicht in hoofdstuk 2 van de toelichting). Er is sprake van een zorgvuldige stedenbouwkundige opzet. De nieuwe woonwijk zal veel groen	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.



		bevatten (met name aan de randen) wat het zicht vanuit de bestaande woningen zal verzachten. Indien de indiener van mening zijn dat men benadeeld wordt door het plan, staat het hen vrij een verzoek tot tegemoetkoming van planschade in te dienen bij de gemeente.	
c.	<u>Horizon vervuiling en verlies zichtlijnen/weidse vergezichten</u> De indiener is van mening dat het plan resulteert in een verlies van het uitzicht (zichtlijnen). De indiener van mening dat het plan zorgt voor horizon vervuiling.	De gemeente beseft dat het uitzicht van de ten oosten van het plangebied gelegen woningen door dit bouwplan hoogstwaarschijnlijk veranderd. Het is voor de gemeente ook duidelijk dat er behoefte is aan nieuwe woningen in Stad aan het Haringvliet. Helaas is een bestaand uitzicht niet iets waar rechten aan kunnen worden ontleend. Het is belangrijk dat nieuwe woningen aan bestaande structuren van het dorp worden gekoppeld. Deze locatie heeft de gemeente daarbij na onderzoek en afweging als een geschikte locatie aangemerkt. Het plan is om een kwalitatief hoogwaardige en duurzame woonwijk te realiseren waarbij met respect wordt omgegaan met de karakteristieken van de omgeving. Door landschapsarchitect BoschSlabbers is een stedenbouwkundige analyse van de historie en kernkwaliteiten van het gebied uitgevoerd. Naar aanleiding van deze analyse is een stedenbouwkundig plan opgesteld (toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan en nader toegelicht in hoofdstuk 2 van de toelichting). Er is sprake van een zorgvuldige stedenbouwkundige opzet. De nieuwe woonwijk zal veel groen	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.



		bevatten (met name aan de randen) wat het aanzicht van het dorp ten goede komt en wat het zicht vanuit de bestaande woningen zal verzachten. Het beeldkwaliteitsplan geeft hier meer duidelijkheid over. Kortom, de gemeente is van mening dat het een logische locatie is voor woningbouw en de woningbouw zorgvuldig wordt ingepast, waarmee geen sprake is van horizonvervuiling.	
d.	<u>Lichtvervuiling</u> De indiener is van mening dat het plan leidt tot lichtvervuiling.	Voor de technische uitwerking van het plan wordt een verlichtingsplan opgesteld. Hierbij wordt rekening gehouden dat lantaarnpalen (lees: kunstmatige verlichting) niet in de richting van de bestaande woningen schijnen. Het meubilair en de verlichting wordt zo terughoudend mogelijk vormgegeven. Rondom het parkeerterrein wordt een haag van 1,2 meter gerealiseerd, waarmee mogelijke hinder van inschijnende koplampen wordt geminimaliseerd. De gemeente acht het niet aannemelijk dat het plan leidt tot onevenredige lichtvervuiling.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan. In een later stadium wordt een verlichtingsplan opgesteld.
e.	<u>Geluidsoverlast</u> De indiener is van mening dat het plan leidt tot geluidsoverlast.	Uit het verkeerskundig onderzoek blijkt dat de ontwikkeling op een gemiddelde werkdag circa 870 motorvoertuigen per etmaal genereert. Deze verkeersgeneratie is als uitgangspunt genomen voor het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï. Uit dit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op de nieuwe woningen voldoet aan de normen van de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is aanvullend hierop door het akoestisch bureau een berekening uitgevoerd voor de toekomstige geluidsbelasting op de bestaande woningen die het	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.



	dichtst bij het plangebied zijn gelegen. Hieruit blijkt eveneens dat wordt voldaan aan de normen van de Wet geluidhinder. Ondanks dat het geen vereiste is, is in het kader van een goede ruimtelijke ordening door het akoestisch bureau tevens onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting op de bestaande woningen als gevolg van dit plan. Ten eerste zijn de gecumuleerde geluidbelasting van alle bestaande wegen, incl. aftrek art. 110g Wgh in beeld gebracht. Vervolgens is de gecumuleerde geluidsbelasting van alle nieuwe wegen en de extra verkeersbewegingen ten gevolge van deze nieuwe ontwikkeling op de Vrouwtjesweg, incl. aftrek art. 110g Wgh berekend. Ten slotte, is het totaal van beide situaties bij elkaar gevoegd. Uit de rekenresultaten blijkt dat er door de realisatie van de nieuwe ontwikkeling geen sprake is van een toename van de geluidbelasting op de bestaande woningen. Dit wordt enerzijds veroorzaakt door de verlaging van de rijsnelheid op een deel van de Vrouwtjesweg en anderzijds door de afschermende werking van de nieuwe woningen parallel aan de Vrouwtjesweg. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het niet aannemelijk is dat dit plan resulteert in onevenredige geluidsoverlast. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). In	
--	--	--



		hoofdstuk 4.5 Bedrijven- en milieuzonering van de toelichting wordt hierop ingegaan. In dit hoofdstuk is nader toegelicht dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven) en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). Het plan voorziet niet in functies die hinder of gevaar voor de gezondheid kunnen veroorzaken aan bestaande woningen. De gemeente acht het uitvoeren van een akoestisch onderzoek van de geluidsuitstraling van het plan niet noodzakelijk.	
f.	<u>Geurhinder (bv. houtkachels)</u> De indiener is van mening dat het plan leidt tot geuroverlast (bv. houtkachels).	De nieuwe woningen worden niet voorzien van een houtkachel. De woningen worden opgewarmd middels warmtepompsystemen al dan niet in combinatie met zonne-energie. Op basis hiervan, én de afstand van de nieuwe woningen tot de bestaande woningen, acht de gemeente het niet aannemelijk dat er met dit plan sprake zal zijn van een substantiële geurhinder. Het ligt hierdoor in eerste instantie niet in lijn der verwachting, maar zoals eenieder in de gemeente, kan een nieuwe bewoner altijd zelf besluiten om een houtkachel aan te schaffen. In het kader van het gelijkheidsbeginsel ziet de gemeente geen reden om dit te verbieden.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.
g.	<u>Afname privacy</u> De indiener is van mening dat het plan resulteert in een afname van privacy.	In het voorliggende plan zal sprake zijn van een robuuste groene rand tussen de woningen aan de Aleijd van Puttenstraat resp. Kolff van Oosterwijkstraat en de nieuwe woonwijk. De achtertuinen van deze woningen grenzen in de huidige situatie aan een groenstrook (gemeenteground). Tussen deze groenstrook en het plangebied ligt een brede watergang. Zoals op het stedenbouwkundig plan is te zien (toegevoegd in de bijlage van	Er is een beeldkwaliteitsplan opgesteld dat meer helderheid geeft over hoe het plan er meer gedetailleerd uit moet gaan zien. De twee-onder-een-kapwoningen in de zuidoosthoek van het plangebied



	het bestemmingsplan en nader toegelicht in hoofdstuk 2 van de toelichting), wordt de zone in de nieuwe woonwijk grenzend aan de brede watergang tevens groen ingericht. Voor het plan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan heeft als doel om meer duidelijkheid te geven over hoe het plan er meer gedetailleerd uit moet gaan zien. Het beeldkwaliteitsplan geeft meer duidelijkheid over de groene inrichting van de woonwijk en de groene randen, waaronder de zone tussen de nieuwe woonwijk en de woonpercelen aan de Aleijd van Puttenstraat en de Kolff van Oosterwijkstraat. Ter hoogte van de woningen de Aleijd van Puttenstraat 16-23 wordt een openbare groenstrook gerealiseerd (als 'Groen' bestemd in het bestemmingsplan). Ter hoogte van de woningen Kolff van Oosterwijkstraat 8-14 liggen de percelen van de twee-onder-een-kapwoningen. De twee-onder-een-kapwoningen zijn in westelijke richting opgeschoven (zodat de afstand van deze woningen tot de bestaande woningen groter is geworden en daarmee meer ruimte ontstaat voor groen). Deze woningen krijgen een tuin. De tuinen zijn bestemd als 'Tuin'. De bouw mogelijkheden op gronden met de bestemming 'Tuin' zijn beperkt. Tussen de tuinen van de woningen en het water ligt een bebouwingsvrije groene schouwstrook voor het onderhoud van de watergangen. In het beeldkwaliteitsplan is vastgelegd dat erfafscheidingen groen dienen worden uitgevoerd (hagen of overige beplanting). Hiermee ontstaat een robuuste groene rand tussen de bestaande woningen en de nieuwe woonwijk.	zijn opgeschoven in westelijke richting. De verbeelding van het bestemmingsplan is hierop aangepast (ligging van de bouwvlakken is gewijzigd).
--	---	---



gemeente **Goeree-
Overflakkee**

	Daarnaast is in het plan specifiek rekening gehouden met inkijk in de tuinen van de aangrenzende woonpercelen. Aan de oostzijde van het plangebied wordt (voor de helft) een parkeerterrein gerealiseerd. Het blok rijwoningen en twee-onder-een-kapwoningen zijn dusdanig gepositioneerd dat de zijgevels richting de bestaande woningen zijn gericht. In de zijgevels zal het aantal gevelopeningen minimaal zijn. Hiermee is er nauwelijks tot geen sprake van inkijk in de (tuinen van de) bestaande woningen. De gemeente acht het niet aannemelijk dat met dit plan de privacy van de bewoners van de woningen aan de Aleijd van Puttenstraat en de Kolff van Oosterwijkstraat onevenredig wordt aangetast. Indien de indiener van mening is dat men benadeeld wordt door het plan, staat het hen vrij een verzoek tot tegemoetkoming van planschade in te dienen bij de gemeente.	
--	--	--



2.6 Volgnummer 6

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	<u>Beperkingen van de gebruiksmogelijkheden van de agrarische percelen.</u> De indiener is van mening dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners niet is gegarandeerd (gezien de afstand van circa 25 meter tussen de dichtstbijzijnde nieuwe woningen in het plangebied en het agrarische perceel B 165) en vreest voor klachten vanwege het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is planologisch gezien (lees: conform het vigerend bestemmingsplan) toegestaan. De indiener is van mening dat bij vaststelling van het definitieve plan in ieder geval de afstand van 50 meter moet worden aangehouden zoals uit de rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt. Hierdoor kan het nieuwbouwplan niet meer leiden tot beperking van de gebruiksmogelijkheden van de agrarische percelen.	Er is geen landelijke wet- en regelgeving voor wat betreft de minimaal te houden afstand tussen gronden met open teeltvormen waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt en woningen met tuinen of andere gevoelige bestemmingen. Bij fruitteelt is het inmiddels gebruikelijk om bij besluitvorming in het kader van ruimtelijke ordening bestemmingsplan/omgevingsplan) 50 meter afstand te hanteren tussen teelt en een gevoelige bestemming of functie (zoals woningen) vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten van agrarische percelen. Er is geen gezondheidkundige onderbouwing voor deze afstand, deze afstand is er op basis van jurisprudentie. Voor het betrokken bestuursorgaan bestaat zowel bij toepassing als afwijking van voornoemde afstand van 50 meter een onderzoeksplicht. Een kortere afstand is mogelijk, mits in een locatiespecifiek spuitzone onderzoek voorzien van een deugdelijke motivering waarbij advies is ingewonnen bij een milieudeskundige. De gemeente kent en erkend de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak waaruit volgt dat in het algemeen een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies zoals woningbouw (met tuinen) en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt en/of planologisch zijn toegestaan, niet onredelijk wordt geacht. Tevens is zij ervan op de hoogte dat in deze uitspraak ook een voorbeeld van een afwijkingsregeling is	Voor het plan is een locatiespecifiek spuitzone onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn verwerkt in hoofdstuk 4.5 Bedrijven- en milieuzonering in de toelichting van het bestemmingsplan. De rapportage van het onderzoek is toegevoegd in de bijlage.



	De indiener is van mening dat de verkaveling van het plan dient te worden aangepast of met een locatiespecifiek onderzoek dient te worden aangetoond dat een kortere afstand dan 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid mogelijk is. De indiener wijst erop dat de aanwezigheid van een (bestaande) woonbestemming op het adres Vrouwtjesweg 78, dat eveneens op korte afstand van het agrarisch perceel B 165 ligt, niet betekent dat de twaalf noordelijke rijwoningen ruimtelijk aanvaardbaar kunnen worden geacht.	opgenomen die de door de Afdeling als acceptabel wordt beoordeeld. Namelijk dat met een locatiespecifiek onderzoek kan worden aangetoond dat onder de gegeven omstandigheden ook bij het hanteren van een kortere afstand een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij een gevoelige functie is gegarandeerd. Als voorwaarde is gesteld dat voor het toepassen van de afwijkmogelijkheid advies bij een milieudeskundige dient te worden ingewonnen. Er heeft een locatiespecifiek spuitzone onderzoek (met inwinning van milieukundig advies) plaatsgevonden naar de blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen door drift vanwege aan het plangebied grenzende agrarisch bestemde gronden waarop sprake is van de teelt van akkerbouwproducten (voornamelijk reguliere akkerbouwgewassen zoals (consumptie)aardappelen, uien en tarwe). Uit het onderzoek blijkt dat het plan in zuidwestelijke richting en in noordwestelijke richting binnen 50 meter van agrarische gronden ligt. Zuidwestelijke is sprake is van een afstand van minimaal 6 meter tussen die delen van het plan waar personen kunnen verblijven en de grens van het perceel waar sprake is van een agrarische bestemming. In noordwestelijke richting bedraagt deze afstand minimaal 11 meter (breedte weg). Uit het onderzoek blijkt tevens dat op een afstand van 5 meter bij neerwaarts spuiten en bij een afstand van 7,5 meter bij opwaarts spuiten met windhaag sprake is van een dermate lage	
--	--	--	--



		restconcentratie aan beschermingsmiddelen dat de maximaal acceptabele blootstellingsnormen niet worden niet overschreden. Hierbij is uitgegaan van de maximaal geregistreerde meetwaarden onder meewindcondities (worst-case scenario). Alleen tijdens opwaarts spuiten van pesticiden (niet verwarren met water met of zonder spore elementen) is een winterhaag noodzakelijk om drift op te vangen in de lagere hoogten in de richting van de watergang. Hierbij zijn de meetresultaten gebruikt die zijn verkregen bij het opwaarts spuiten aan fruitbomen. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners en dat een aanpassing van de verkaveling van het plan niet nodig is. De indiener wordt niet beperkt in de gebruiksmogelijkheden van de agrarische percelen. De toekomstige bewoners worden in kennis gesteld van de gebruiksmogelijkheden van de agrarische percelen. De resultaten van het locatiespecifiek spuitzone onderzoek zijn verwerkt in hoofdstuk 4.5 Bedrijven- en milieuzonering in de toelichting van het bestemmingsplan. De rapportage van het onderzoek is toegevoegd in de bijlage.	
--	--	---	--



b.	<u>Akoestisch onderzoek</u> De indiener is van mening dat de aangehouden percentages (0,98%, 0,52% en 1,19% voor zwaar verkeer in de dag-, avond- en nachtperiode) in het akoestisch onderzoek een onderschatting vormen van de daadwerkelijke verkeersbewegingen van zwaar landbouwverkeer. Een onderschatting van de hoeveelheid (landbouw)verkeer kan er toe leiden dat de gecumuleerde geluidsbelasting van alle wegen hoger zal zijn dan de nu berekende waarde van 60 dB en daarmee tot onaanvaardbaar hoge geluidsniveaus zal leiden. De indiener is van mening, met het oog op de norm van een goede ruimtelijke ordening, dat niet alleen de door zwaar landbouwverkeer veroorzaakte geluidsbelasting afkomstig van de Vrouwtjesweg moeten worden onderzocht, maar óók de geluidsbelasting die afkomstig is van zwaar landbouwverkeer op het agrarisch perceel B 165 (met name in de oogstperiode).	Zoals in het akoestisch rapport staat beschreven, is voor het akoestisch onderzoek gebruik gemaakt van de door de omgevingsdienst DCMR verstrekte verkeersgegevens van de gemeentelijke wegen. Het is gebruikelijk dat deze gestandaardiseerde verkeersgegevens door akoestische bureaus worden gebruikt ten behoeve van de modellering van geluid (wegverkeerslawaaï). Dit betreffen de meest actuele verkeersgegevens op basis van gegevens uit de Regionale VerkeersMilieuKaart (MRDH v2.10 model versie 2022.1) voor het peiljaar 2030 en 2040. Deze verkeersgegevens zijn gebaseerd op basis van verkeerstellingen. De verkeersmodellen van de DCMR Milieudienst Rijnmond zijn juist bedoeld om niet voor ieder akoestisch onderzoek verkeerstellingen te hoeven doen. In de verkeersgegevens wordt een onderverdeling gemaakt per voertuigcategorie (licht, middelzwaar en zwaar). Deze onderverdeling is logischerwijs overgenomen in het akoestisch onderzoek. Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat de aangehouden percentages (onderverdeling per voertuigcategorie [%]) niet correct zouden zijn. Het akoestisch onderzoek is beoordeeld en akkoord bevonden door de DCMR Milieudienst Rijnmond. Op basis hiervan kan worden gesteld dat de verkeersintensiteiten die in het akoestisch onderzoek zijn gehanteerd representatief zijn voor de werkelijke situatie. De gemeente acht daarmee het uitvoeren van verkeerstellingen niet noodzakelijk.	Het akoestisch onderzoek is geactualiseerd op de plannen voor de herinrichting van de Vrouwtjesweg. De aangepaste onderzoeksrapportage is toegevoegd in de bijlagen van de toelichting van het bestemmingsplan.
----	--	---	--



	De indiener suggereert dat het nodig is om de geluidsbelasting die afkomstig van landbouwverkeer van en naar het agrarisch perceel B 165 nader te laten onderzoeken. In een akoestisch onderzoek moeten conform de wetgeving de volgende thema's worden onderzocht: Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (gemiddeld geluid in een bepaalde periode), maximale geluidsniveaus (pieken) en indirecte hinder (verkeer van en naar de inrichting). Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en maximale geluidsniveaus zien toe op activiteiten binnen de inrichtingsgrens. Weiland en akkers waar op bepaalde momenten landbouwmachines zullen rijden vallen niet binnen de inrichtingsgrens van het agrarisch bedrijf (dit blijft beperkt tot het gebied waar laad- en losactiviteiten plaatsvinden alsmede waar bedrijfsbebouwing aanwezig is). In dat geval is een akoestisch onderzoek voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en de maximale geluidsniveaus niet aan de orde. Indirecte hinder ziet toe op verkeer van en naar de inrichting (openbare wegen). Daarbij zullen de aantallen voertuigbewegingen met mobiele machines hoog moeten zijn om ter plaatse van de beoogde woningbouw de richtwaarde (50 dB(A) etmaalwaarde) te overschrijden. Daarbij ziet de indirecte hinder niet toe op werkzaamheden op een weiland of akker. Op basis hiervan acht de gemeente het niet noodzakelijk om de geluidsbelasting die afkomstig van landbouwverkeer van en naar het agrarisch perceel B 165 nader te laten onderzoeken. Bovendien is het agrarisch perceel B 165 gelegen op korte afstand van de bebouwde kom (lees: bestaande woningen). De agrariër dient daarmee voor wat betreft de geluidsuitstraling van	
--	---	--



		landbouwverkeer reeds rekening te houden met de geluidsbelasting op bestaande woningen. Na de inzagetermijn van het ontwerpbesluit Hogere Waarde Wet geluidhinder heeft de gemeente besloten om de Vrouwtjesweg in de toekomst in richten als erftoegangsweg binnen de bebouwde kom (30 km/h-weg). Het akoestisch onderzoek is afgestemd op het verkeerskundig onderzoek en de toekomstige herinrichting van de Vrouwtjesweg. Het aangepaste akoestisch onderzoek is toegevoegd in de bijlage van de toelichting van het bestemmingsplan. Met de verlaging van de maximumsnelheid van de Vrouwtjesweg naar 30 km/h is de Vrouwtjesweg niet meer gezoneerd in de zin van de Wet geluidhinder en is het vaststellen van hogere waarden niet meer nodig. Gesteld kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat voor de nieuwe woningen. Het aangepaste onderzoek is toegevoegd in de bijlagen van de toelichting van het bestemmingsplan.	
c.	Ontwerpbesluit hogere waarden De indiener geeft aan dat uit het akoestisch onderzoek niet blijkt welke soorten voertuigen onder 'zwaar' verkeer worden verstaan en in hoeverre het passeren van 'zwaar' landbouwverkeer is verdisconteerd in de aangehouden etmaalintensiteit van 3351 mvt. De indiener geeft aan dat zwaar landbouwverkeer zeer vaak gebruik maakt van de Vrouwtjesweg en sluit daarmee niet	Zoals in het akoestisch rapport staat beschreven, is voor het akoestisch onderzoek gebruik gemaakt van de door de omgevingsdienst DCMR verstrekte verkeersgegevens van de gemeentelijke wegen. Het is gebruikelijk dat deze gestandaardiseerde verkeersgegevens door akoestische bureaus worden gebruikt ten behoeve van de modellering van geluid (wegverkeerslawai). Dit betreffen de meest actuele verkeersgegevens op basis van gegevens uit de Regionale VerkeersMilieuKaart (MRDH v2.10 model versie 2022.1) voor het peiljaar 2030 en 2040. Deze verkeersgegevens zijn gebaseerd op basis van verkeerstellingen.	Het akoestisch onderzoek is geactualiseerd op de plannen voor de herinrichting van de Vrouwtjesweg. Het akoestisch onderzoek is aangevuld met metingen van geluidsbelasting op bestaande gevels. De aangepaste onderzoeksrapportage is toegevoegd in de



	uit de aangehouden percentages een onderschatting zijn van de werkelijkheid. De indiener stelt dat toekomstige bewoners hinder kunnen ondervinden van geluidsbelasting en klachten kunnen indienen. Daarnaast stelt de indiener dat wanneer een berekening niet uitgaat van een onderschatting van de niveaus, dat tot een gecumuleerde geluidsbelasting kan leiden met onaanvaardbaar hoge geluidsniveaus. De indiener stelt dat een verkeerstelling in de rede ligt.	De verkeersmodellen van de DCMR Milieudienst Rijnmond zijn juist bedoeld om niet voor ieder akoestisch onderzoek verkeerstellingen te hoeven doen. In de verkeersgegevens wordt een onderverdeling gemaakt per voertuigcategorie (licht, middelzwaar en zwaar). Deze onderverdeling is logischerwijs overgenomen in het akoestisch onderzoek. Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat de aangehouden percentages (onderverdeling per voertuigcategorie [%]) niet correct zouden zijn. Het akoestisch onderzoek is beoordeeld en akkoord bevonden door de DCMR Milieudienst Rijnmond. Op basis hiervan kan worden gesteld dat de verkeersintensiteiten die in het akoestisch onderzoek zijn gehanteerd representatief zijn voor de werkelijke situatie. De gemeente acht daarmee het uitvoeren van verkeerstellingen niet noodzakelijk. Na de inzagetermijn van het ontwerpbesluit Hogere Waarde Wet geluidhinder heeft de gemeente besloten om de Vrouwtjesweg in de toekomst in richten als erftoegangsweg binnen de bebouwde kom (30 km/h-weg). Het akoestisch onderzoek is afgestemd op het verkeerskundig onderzoek en de toekomstige herinrichting van de Vrouwtjesweg. Het aangepaste akoestisch onderzoek is toegevoegd in de bijlage van de toelichting van het bestemmingsplan. Met de verlaging van de maximumsnelheid van de Vrouwtjesweg naar 30 km/h is de Vrouwtjesweg niet meer gezoneerd in de zin van de Wet geluidhinder en is het vaststellen van hogere waarden niet meer nodig.	bijlagen van de toelichting van het bestemmingsplan.
--	---	---	---



		Ondanks dat het geen vereiste is, is in het kader van een goede ruimtelijke ordening door het akoestisch bureau tevens onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting op de bestaande woningen als gevolg van dit plan. Ten eerste zijn de gecumuleerde geluidsbelasting van alle bestaande wegen, incl. aftrek art. 110g Wgh in beeld gebracht. Vervolgens is de gecumuleerde geluidsbelasting van alle nieuwe wegen en de extra verkeersbewegingen ten gevolge van deze nieuwe ontwikkeling op de Vrouwtjesweg, incl. aftrek art. 110g Wgh berekend. Ten slotte, is het totaal van beide situaties bij elkaar gevoegd. Uit de rekenresultaten blijkt dat er door de realisatie van de nieuwe ontwikkeling geen sprake is van een toename van de geluidbelasting op de bestaande woningen. Dit wordt enerzijds veroorzaakt door de verlaging van de rijsnelheid op een deel van de Vrouwtjesweg en anderzijds door de afschermende werking van de nieuwe woningen parallel aan de Vrouwtjesweg. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het niet aannemelijk is dat dit plan resulteert in onevenredige geluidsoverlast.	
--	--	--	--



2.7 Volgnummer 7

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	<u>Verkeer en veiligheid</u> De indiener is van mening dat de Vrouwtjesweg niet voldoet om de toename van het verkeer af te wikkelen, met name voor wat betreft het fiets- en wandelverkeer. De indiener geeft aan dat de Vrouwtjesweg smal is en niet beschikt over een goed fietspad. Daarnaast verkeert de weg in slechte staat en is deze onverlicht. De indiener geeft aan dat er geen rekening is gehouden met de toename van wandel- en fietsverkeer. De indiener is het niet eens met de verdeling van het verkeer zoals in het verkeerskundig onderzoek staat beschreven (fig. 2.1 van het verkeerskundig onderzoek). Verder bestrijdt de indiener dat slechts 10% het dorp ingaat, omdat het gebruikelijk is dat kinderen tegenwoordig met de auto naar school worden gebracht, waardoor er veel meer verkeersbewegingen het dorp in zullen gaan.	Voor het plan is door een erkend verkeerskundig bureau een berekening van de verkeersgeneratie uitgevoerd op grond van het meest recente landelijke beleid van het CROW, de CROW-publicatie 381. Uit het verkeerskundig onderzoek blijkt dat het plan op een gemiddelde werkdag circa 870 motorvoertuigen per etmaal genereert. Op basis van hun expertise verwacht het verkeerskundig bureau dat het grootste gedeelte (90%) van verkeer afkomstig uit de nieuwe woonwijk linksaf zal slaan naar de Lieve Vrouwepoldersedijk. Van hieruit zijn alle bestemmingen, werklocaties en dagelijkse voorzieningen te bereiken. Een klein gedeelte (10%) slaat naar verwachting rechtsaf richting de haven. Dit is visueel gemaakt in fig. 2.1 in het verkeerskundig onderzoek. De gemeente kan instemmen met deze motivatie. Op basis van een globale verkeersverdeling en analyses met de Wegenscan worden vanwege de minimale huidige verkeersintensiteiten (gemotoriseerd verkeer) en de aanwezige restcapaciteit op het omliggende wegennet (waaronder de Vrouwtjesweg) vanuit veiligheid, functie en inrichting geen verkeerskundige knelpunten verwacht na realisatie van het plan. Gezien de verwachte beperkte verkeersgeneratie in de spitsperiodes wordt ook niet	Het deel van de Vrouwtjesweg gelegen naast het plangebied zal bij de bebouwde kom van Stad aan het Haringvliet worden getrokken.



	verwacht dat de ontwikkeling leidt tot het ontstaan van knelpunten met betrekking tot de doorstroming en verkeersafwikkeling tijdens de spits. Geconcludeerd kan worden dat de verkeerstoename in de toekomstige situatie op een acceptabele manier kan worden afgewikkeld via de bestaande infrastructuur. De indiener vermoedt dat meer inwoners het dorp in zullen gaan, o.a. om kinderen naar school te brengen. Op het huidige moment is CBS Albert Schweitzer op korte afstand van het plangebied gelegen. De ervaring leert dat kinderen vanaf groep 3/4 veelal zelfstandig te voet of op de fiets naar school gaan. Daarnaast zijn we aan de Kolff van Oosterwijkstraat bezig met de ontwikkeling van een Multi Functionele Accommodatie (MFA). Het nieuwe gebouw gaat ruimte bieden aan OBS de Molenvliet, Stichting Ons Trefpunt, KidzEiland en de gymzaal. Voor de gemeente is het daarom van belang om de nieuwe woonwijk te verbinden met het dorp door veilige langzaam verkeer verbindingen, voor nu en in de toekomst. Voor de gemeente is het belangrijk dat de nieuwe woonwijk een goede toegankelijkheid heeft voor langzaam verkeer (fietsers en voetgangers). Momenteel beschikt het plan al over een voet- en fietspad dat het plangebied, afgesloten van autoverkeer, verbindt met de Kolff van Oosterwijkstraat (de MFA-locatie). Met deze verbinding is de afstand tot de school klein. Hiermee wordt verwacht	
--	--	--



		dat de auto veel minder ingezet wordt. Beide scholen stimuleren ook dat kinderen met de fiets of lopend naar school komen. Naast deze langzaam verkeer verbinding heeft de gemeente ertoe besloten dat het deel van de Vrouwtjesweg dat gelegen is naast het plangebied wordt betrokken bij de bebouwde kom van Stad aan 't Haringvliet. De maximumsnelheid is hier 30 km/h en het bestaande voetpad wordt doorgetrokken. Er komt ook verlichting langs dit deel van de weg. Hiermee verbetert de verkeersveiligheid en geluidshinder.	
b.	<u>Stikstofdepositie</u> De indiener vraagt zich af hoe de stikstofdepositie richting Natura 2000-gebieden 0,00 mol/ha/jaar kan bedragen als niet bekend is wie de aannemers is en welk (vracht)verkeer gebruikt gaat worden. De indiener is van mening dat dit een dwingende voorwaarde moet zijn bij het vaststellen van het bestemmingplan.	Voor het plan is door een erkend onderzoeksbureau een stikstofdepositieberekening (lees: Aeries-berekening) uitgevoerd op basis van de meest recente versie van het landelijke rekenprogramma AERIUS Calculator. Het is gebruikelijk dat in de bestemmingsplanfase nog geen aannemer(s) bekend zijn en welke diesel-, benzine of lpg aangedreven (mobiele) werktuigen in de aanlegfase ingezet zullen worden bij de bouw van de woningen. Daarom heeft het onderzoeksbureau op basis van gegevens van vergelijkbare woningbouwprojecten en bureauexpertise een inschatting gemaakt van het vrachtverkeer en het brandstofgebruik. In het onderzoek is uitgegaan van een worst-case scenario. De vrachtwagenbewegingen zijn allemaal gemodelleerd als 'zwaar	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.



		vrachtverkeer' en is er vanuit gegaan dat de aanlegfase niet langer dan 1 jaar zal duren. Wanneer de aanlegfase langer zal duren, zal de totale emissie worden verdeeld over meerdere jaren, maar niet leiden tot meer stikstofdepositie. Uit deze berekeningen blijkt dat in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. De gemeente ziet geen aanleiding om voorwaarden wat betreft stikstofdepositie op te nemen in het bestemmingsplan.	
c.	<u>Geluidsoverlast door bouwen/heien</u> De indiener geeft aan de afgelopen jaren veel overlast te hebben ervaren van bouwgeluiden (met name heiwerkzaamheden). De indiener is van mening dat er in het bestemmingplan moet worden opnemen dat er pas mag worden gestart met heien indien 50% van de koopwoningen is verkocht, én dat de heiwerkzaamheden aaneengesloten dienen te worden uitgevoerd, teneinde de overlast te verkorten en te beperken tot een afgesloten periode.	De ontwikkelaar heeft aangegeven verantwoordelijkheid te nemen voor een goede uitvoering van het plan, zodat eventuele risico's, zoals schade aan bestrating, woningen en/of onoverzichtelijke en onveilige situaties, zullen worden ondervangen. Dit neemt niet weg dat bouwen tot overlast kan leiden. Het plan wordt in ieder geval in drie fases uitgevoerd. Het verkooppercentage van woningen heeft geen relatie tot de separatie van heiwerkzaamheden. De ontwikkelaar hanteert de stelregel dat bij 70% verkocht, gestart wordt met de bouw. De heiwerkzaamheden worden waar mogelijk aaneengesloten uitgevoerd.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.



		In het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is het niet gebruikelijk dan wel wenselijk om dergelijke zaken vast te leggen in het bestemmingsplan.	
d.	<u>Groenstrook aan de rand van het dorp (achter de Kolff van Oosterwijk en Aleijd van Puttenstraat)</u> De indiener is van mening dat door dit nieuwe bestemmingsplan de functie van de groenstrook aan de rand van het dorp (achter de Kolff van Oosterwijk en Aleijd van Puttenstraat verloren is gegaan). De indiener is van mening dat deze functie niet wordt overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. De indiener verzoekt de groenstrook te verplaatsen naar de nieuwe dorpsgrens, zodat aanzicht van het dorp groen blijft. De indiener is van mening dat de bestaande groenstrook als snippergroen aan de eigenaren van de aangrenzende woningen kan worden aangeboden. De indiener geeft aan dat de grasstrook behouden kan blijven voor onderhoud van	In het voorliggende plan zal sprake zijn van een robuuste groene rand tussen de woningen aan de Aleijd van Puttenstraat resp. Kolff van Oosterwijkstraat en de nieuwe woonwijk. De achtertuinten van deze woningen grenzen in de huidige situatie aan een groenstrook (gemeenteground). Tussen deze groenstrook en het plangebied ligt een brede watergang. Zoals op het stedenbouwkundig plan is te zien (toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan en nader toegelicht in hoofdstuk 2 van de toelichting), wordt de zone in de nieuwe woonwijk grenzend aan de brede watergang tevens groen ingericht. Voor het plan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan heeft als doel om meer duidelijkheid te geven over hoe het plan er meer gedetailleerd uit moet gaan zien. Het beeldkwaliteitsplan geeft meer duidelijkheid over de groene inrichting van de woonwijk en de groene randen, waaronder de zone tussen de nieuwe woonwijk en de woonpercelen aan de Aleijd van Puttenstraat en de Kolff van Oosterwijkstraat. Ter hoogte van de woningen de Aleijd van Puttenstraat 16-23 wordt een openbare groenstrook gerealiseerd (als 'Groen' bestemd in het bestemmingsplan). Ter hoogte van de woningen Kolff van Oosterwijkstraat 8-14 liggen de percelen van de twee-	Er is een beeldkwaliteitsplan opgesteld dat meer helderheid geeft over de groene randen (o.a. tussen de bestaande woningen en de nieuwe woonwijk). De twee-onder-een-kapwoningen in de zuidoosthoek van het plangebied zijn opgeschoven in westelijke richting. De verbeelding van het bestemmingsplan is hierop aangepast (ligging van de bouwvlakken is gewijzigd).



gemeente **Goeree-Overflakkee**

	de sloot, maar wil niet dat deze wordt aangewezen honden uitlaatplaats.	onder-een-kapwoningen. De twee-onder-een-kapwoningen zijn in westelijke richting opgeschoven (zodat de afstand van deze woningen tot de bestaande woningen groter is geworden en daarmee meer ruimte ontstaat voor groen). Deze woningen krijgen een tuin. De tuinen zijn bestemd als 'Tuin'. De bouw mogelijkheden op gronden met de bestemming 'Tuin' zijn beperkt. Tussen de tuinen van de woningen en het water ligt een bebouwingsvrije groene schouwstrook voor het onderhoud van de watergangen. In het beeldkwaliteitsplan is vastgelegd dat erfafscheidingen groen dienen worden uitgevoerd (hagen of overige beplanting). Hiermee ontstaat een robuuste groene rand tussen de bestaande woningen en de nieuwe woonwijk. Voor de gemeente Goeree-Overflakkee is het onder andere belangrijk dat bestaande woonwijken voldoende groen bevatten. De groenstrook speelt hierin ook een belangrijke rol en is aangemerkt als (hoofd)groenstructuur. De groenstrook fungeert daarnaast als groene rand tussen de bestaande en de nieuwe wijk en als schouwstrook voor het onderhoud aan de watergang. De groenstrook kan hierdoor niet verkocht worden aan de eigenaren van de aangrenzende woningen en heeft aanvragers hierover een brief toegezonden. De gemeente heeft twee jaar geleden besloten alle hondenuitlaatstroken en -velden op te heffen. Er worden	
--	--	---	--



gemeente **Goeree-
Overflakkee**

		daarmee ook geen nieuwe plekken meer aangewezen. Binnen de bebouwde kom geldt een opruim- en aanlijnplicht.	
--	--	---	--



gemeente **Goeree-Overflakkee**

2.8 Volgnummer 8

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	<u>Participatie</u> De indiener is van mening dat men onvoldoende is geïnformeerd over de plannen. De indiener vindt het opmerkelijk dat de ontwikkelaar van de gemeente het initiatief moet nemen om de plannen te presenteren en dat de gemeente zelf op de informatieavond afwezig is. De indiener geeft aan dat men in 2016 (toen men hun woning kocht) uitgebreid onderzoek heeft gedaan naar mogelijke nieuwbouw, maar er op dat moment geen plannen waren voor nieuwbouw op deze locatie.	Het is goed mogelijk dat er in het verleden geen ontwikkelingen speelden op deze locatie. Inmiddels is er echter behoefte gebleken aan het toevoegen van woningen voor Stad aan het Haringvliet. Het is nooit uit te sluiten dat een nieuwe ontwikkeling zich ergens voltrekt. Voor de gemeente is het belangrijk dat nieuwe woningen aan bestaande structuren van het dorp worden gekoppeld. Deze locatie heeft de gemeente daarbij na onderzoek en afweging als een geschikte locatie aangemerkt. De gemeente Goeree-Overflakkee vindt het belangrijk dat initiatiefnemers c.q. ontwikkelaars op tijd in overleg gaan met de omgeving over een nieuw initiatief. De ontwikkelaar heeft gesproken met de dorpsraad op 6 maart 2023 en heeft de bewoners van de woningen die uitkijken op het plangebied persoonlijk uitgenodigd (schriftelijke uitnodiging) voor een informatieavond op 6 december 2023. De informatieavond heeft plaatsgevonden in wijkgebouw Trefpunt in Stad aan het Haringvliet. Ook de gemeente was aanwezig op de informatieavond. De procedure erna is overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp-bestemmingsplan is	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.



		voor 6 weken ter inzage gelegd, waarmee eenieder in de gelegenheid is gesteld om een zienswijze kenbaar te maken. De ontwikkelaar zal de bewoners van woningen die uitkijken op het plangebied gedurende de bestemmingsplanprocedure en het vervolg op de hoogte houden van de voortgang van het plan. De gemeente Goeree-Overflakkee is van mening dat de ontwikkelaar hiermee heeft voldaan aan hun verplichting om te participeren met de omgeving.	
b.	<u>Afname woongenot en aantasting van uitzicht en beleving tuin.</u> De indiener is van mening dat plan zorgt voor een substantiële afname van hun woongenot. De indiener geeft aan dat als gevolg van dit plan het uitzicht dat hoort bij deze landelijke omgeving voor een zeer groot deel zal verdwijnen. De indiener geeft aan de tuin te hebben ingericht als een eetbare natuurtuin c.q. landschapstuin waar ook rondleidingen en bezichtigingen georganiseerd worden.	De gemeente beseft dat het uitzicht van de ten oosten van het plangebied gelegen woningen en de beleving van rust en de groene omgeving door dit bouwplan hoogstwaarschijnlijk veranderd. Het plangebied betreft nu een weiland. Helaas kunnen er aan de bestaande rust, groene omgeving en uitzicht geen rechten worden ontleend. Op grond van de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak is bepaald dat er geen blijvend recht op een ongewijzigd uitzicht bestaat. Het is daarmee nooit uit te sluiten dat op enig moment woningbouw zal plaatsvinden. Zeker aan randen van dorpen wordt vaker uitgebreid. Het is voor de gemeente ook duidelijk dat er behoefte is aan nieuwe woningen in Stad aan het Haringvliet. Het is belangrijk dat nieuwe woningen aan bestaande structuren van het dorp worden gekoppeld. Deze locatie heeft de gemeente daarbij na onderzoek en afweging als	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.



	Men maakt hierbij gebruik van de landelijke omgeving en uitzichten. De indiener geeft aan dat de beleving van de tuin door deze plannen een drastische verandering zal ondergaan.	een geschikte locatie aangemerkt. Het plan is om een kwalitatief hoogwaardige en duurzame woonwijk te realiseren waarbij met respect wordt omgegaan met de karakteristieken van de omgeving. Er is sprake van een zorgvuldige stedenbouwkundige opzet. De nieuwe woonwijk zal veel groen bevatten (met name aan de randen) wat het aanzicht van het dorp ten goede komt en wat het zicht vanuit de bestaande woningen zal verzachten. Indien de indiener van mening is dat men benadeeld wordt door het plan, staat het hen vrij een verzoek tot tegemoetkoming van planschade in te dienen bij de gemeente.	
c.	<u>Horizonvervuiling</u> De indiener is van mening dat plan leidt tot enorme horizonvervuiling.	De gemeente beseft dat het uitzicht van de ten oosten van het plangebied gelegen woningen door dit bouwplan hoogstwaarschijnlijk veranderd. Het is voor de gemeente ook duidelijk dat er behoefte is aan nieuwe woningen in Stad aan het Haringvliet. Helaas is een bestaand uitzicht niet iets waar rechten aan kunnen worden ontleend. Het is belangrijk dat nieuwe woningen aan bestaande structuren van het dorp worden gekoppeld. Deze locatie heeft de gemeente daarbij na onderzoek en afweging als een geschikte locatie aangemerkt. Het plan is om een kwalitatief hoogwaardige en duurzame woonwijk te realiseren waarbij met respect wordt omgegaan	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.



		met de karakteristieken van de omgeving. Door landschaps-architect BoschSlabbers is een stedenbouwkundige analyse van de historie en kernkwaliteiten van het gebied uitgevoerd. Naar aanleiding van deze analyse is een stedenbouwkundig plan opgesteld (toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan en nader toegelicht in hoofdstuk 2 van de toelichting). Er is sprake van een zorgvuldige stedenbouwkundige opzet. De nieuwe woonwijk zal veel groen bevatten (met name aan de randen) wat het aanzicht van het dorp ten goede komt en wat het zicht vanuit de bestaande woningen zal verzachten. Het beeldkwaliteitsplan geeft hier meer duidelijkheid over. Kortom, de gemeente is van mening dat het een logische locatie is voor woningbouw en de woningbouw zorgvuldig wordt ingepast, waarmee geen sprake is van horizonvervuiling.	
d.	<u>Toename verkeersdruk</u> De indiener is van mening dat als gevolg van dit plan de verkeersdruk zal toenemen.	Voor het plan is door een erkend verkeerskundig bureau een berekening van de verkeersgeneratie uitgevoerd op grond van het meest recente landelijke beleid van het CROW, de CROW-publicatie 381. Uit het verkeerskundig onderzoek blijkt dat het plan op een gemiddelde werkdag circa 870 motorvoertuigen per etmaal genereert. Een dergelijke verkeerstoeiname is dermate laag, dat het niet aannemelijk is dat dit plan resulteert in onevenredige geluidsoverlast. Op basis van een globale verkeersverdeling en analyses met de Wegenscan worden vanwege de minimale huidige verkeersintensiteiten en de aanwezige restcapaciteit op het omliggende wegennet	Het deel van de Vrouwtjesweg gelegen naast het plangebied zal bij de bebouwde kom van Stad aan het Haringvliet worden getrokken.



		vanuit veiligheid, functie en inrichting geen verkeerskundige knelpunten verwacht na realisatie van het plan. Gezien de verwachte beperkte verkeersgeneratie in de spitsperioden wordt ook niet verwacht dat de ontwikkeling leidt tot het ontstaan van knelpunten met betrekking tot de doorstroming en verkeersafwikkeling tijdens de spits. Geconcludeerd kan worden dat de verkeerstoename in de toekomstige situatie op een acceptabele manier kan worden afgewikkeld via de bestaande infrastructuur. Daarbij dient opgemerkt te worden dat de Vrouwtjesweg in de toekomst zal worden ingericht als erftoegangsweg binnen de bebouwde kom (30 km/h-weg), omdat het voor de gemeente van belang is dat het gebied duurzaam en verkeersveilig wordt ingericht. De herinrichting en maximum snelheidsverlaging van de Vrouwtjesweg zal de geluidsbelasting van verkeer (en daarmee overlast voor omwonenden) omlaag brengen.	
e.	<u>Toename van geluid</u> De indiener geeft aan dat het plan zal leiden tot een toename van allerlei geluiden die bij een woonwijk horen. Oftewel het "geluid" van de stilte en de vogels zal worden overstemd door andere geluiden.	Het klopt dat het door dit bouwplan drukker zal worden in de omgeving van het plangebied. Het plangebied betreft nu een weiland waarop in totaal 120 woningen zullen worden gerealiseerd. In een woonomgeving is het nooit uit te sluiten dat op enig moment woningbouw zal plaatsvinden. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). In hoofdstuk 4.5 Bedrijven- en milieuzonering van de toelichting wordt hierop ingegaan. In dit hoofdstuk is nader	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.



		toegelicht dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven) en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). Het plan voorziet niet in functies die hinder of gevaar voor de gezondheid kunnen veroorzaken aan bestaande woningen. Gezien de afstand en het bestaande groen tussen de nieuwe woonwijk en de bestaande woningen acht gemeente het niet aannemelijk dat met dit plan sprake is van onevenredige toename van geluid.	
f.	Geluidsoverlast warmtepompen De indiener geeft aan dat het plan zal leiden tot brommende en zoemende geluiden van warmtepompen.	Per 1 april 2021 gelden er in Nederland geluidseisen aan nieuw te plaatsen buiten opgestelde installaties voor warmte- of koude opwekking, waaronder warmtepompen. Met deze landelijke geluidseisen worden omwonenden beter beschermd tegen geluid van warmtepompen. De warmtepompen die worden gebruikt voor de nieuwe woningen in dit plan dienen te voldoen aan deze landelijke geluidseisen. Op basis hiervan, én de afstand van de nieuwe woningen tot de bestaande woningen, acht de gemeente het niet aannemelijk dat er met dit plan sprake zal zijn van een substantiële toename van de geluidsbelasting als gevolg van warmtepompen.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.
g.	Waardevermindering woning De indiener geeft aan dat plan zal leiden tot een zeer substantiële waardevermindering van hun woning.	Indien de indiener van mening is dat men benadeeld wordt door het plan (lees: waardevermindering woning), staat het hen vrij een verzoek tot tegemoetkoming van planschade in te dienen bij de gemeente.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.



gemeente **Goeree-Overflakkee**

2.9 Volgnummer 9

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	Participatie De indiener is van mening dat men vooraf onvoldoende is geïnformeerd over de plannen. De indiener is van mening dat de informatieverstrekking op de informatieavond beperkt is geweest. De indiener is van mening dat het plan jarenlang is voorbereid (met o.a. de provincie) en juridisch is dichtgetimmerd. De indiener geeft aan dat men geen inspraak heeft gehad in de architectuur van de nieuwe woningen en de groenstrook. De indiener geeft aan dat het enige wat hen nog rest is het indienen van een visie met planschadeclaim. De indiener is van mening dat er geen sprake is van een vergelijkbare positie: burger vs. overheid. De indiener vindt het opmerkelijk dat de omwonenden met de ontwikkelaar contact	Het is goed mogelijk dat er in het verleden geen ontwikkelingen speelden op deze locatie. Inmiddels is er echter behoefte gebleken aan het toevoegen van woningen voor Stad aan het Haringvliet. Het is nooit uit te sluiten dat een nieuwe ontwikkeling zich ergens voltrekt. Het plan betreft een privaat initiatief. Het is gebruikelijk dat een nieuw initiatief eerst intern wordt beoordeeld/getoetst aan de wettelijke beleidskaders om te kunnen bepalen of dat het plan uitvoerbaar is en wenselijk is voor de gemeente. De gemeente Goeree-Overflakkee heeft, een ruimtelijke afweging gemaakt. Bij deze afweging is ook de provincie Zuid-Holland betrokken als overlegpartner. Voor de gemeente zijn in dit geval het inspelen op de behoefte naar woningen in Stad aan het Haringvliet en de maatschappelijke meerwaarde voor de Stad aan het Haringvliet, in combinatie met de goede landschappelijke inpassing en koppeling aan bestaande structuren van het dorp, redenen om medewerking te verlenen aan dit plan. De gemeente Goeree-Overflakkee vindt het belangrijk dat initiatiefnemers c.q. ontwikkelaars op tijd in overleg gaan met de omgeving over een nieuw initiatief. De ontwikkelaar heeft gesproken met de dorpsraad op	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.



	moeten opnemen om informatie over de plannen te krijgen. De indiener geeft aan dat de gemeente altijd heeft aangegeven dat er in geen geval nieuwbouw zou komen op deze locatie.	6 maart 2023 en heeft de bewoners van de woningen die uitkijken op het plangebied persoonlijk uitgenodigd (schriftelijke uitnodiging) voor een informatieavond op 6 december 2023. De informatieavond heeft plaatsgevonden in wijkgebouw Trefpunt in Stad aan 't Haringvliet. Ook de gemeente was aanwezig op de informatieavond. De procedure erna is overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp-bestemmingsplan is voor 6 weken ter inzage gelegd, waarmee eenieder in de gelegenheid is gesteld om een zienswijze kenbaar te maken. De ontwikkelaar zal de bewoners van woningen die uitkijken op het plangebied gedurende de bestemmingsplan-procedure en het vervolg op de hoogte houden van de voortgang van het plan. De gemeente Goeree-Overflakkee is van mening dat de ontwikkelaar hiermee heeft voldaan aan hun verplichting om te participeren met de omgeving. Indien de indiener van mening is dat men benadeeld wordt door het plan, staat het hen vrij een verzoek tot tegemoetkoming van planschade in te dienen bij de gemeente.	
--	--	---	--



b.	<u>Afbreuk milieu</u> De indiener is van mening dat het plan afbreuk zal doen aan het milieu. De indiener verwijst hierbij naar het Nevele Arrest en benadrukt dat planologische veranderingen geen negatieve gevolgen mogen hebben voor het milieu.	De indiener geeft correct aan dat een planologische veranderingen geen negatieve gevolgen mogen hebben voor het milieu. Zoals in hoofdstuk 4 Milieuaspecten van de toelichting én in de m.e.r.-aankomstnotitie (toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan) staat beschreven is hier geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 7.17 van de Wet milieubeheer. De Raad van State heeft op 30 juni 2021 uitspraak gedaan omtrent het zogenaamde Nevele-arrest. De rechter heeft bepaald dat het gedeelte van het activiteitenbesluit waarin normen voor windenergie staan voorlopig buiten werking wordt gesteld. Het gaat dan om de normen voor geluid, slagschaduw en externe veiligheid. Dit plan voorziet niet in windmolens dan wel activiteiten met betrekking tot wind-energie.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.
c.	<u>Onduidelijkheid plan</u> De indiener geeft aan dat de beelden in plan onduidelijk en onoverzichtelijk is. Daarmee is er ook onduidelijkheid over de geluidsimpact voor de bewoners van de bestaande woningen. De indiener is van mening dat bewoners de impact op zicht, uitzicht, wegvallen van licht moeilijk inschatten.	Het plan is om een kwalitatief hoogwaardige en duurzame woonwijk te realiseren waarbij met respect wordt omgegaan met de karakteristieken van de omgeving. Door landschaps-architect BoschSlabbers is een stedenbouwkundige analyse van de historie en kernkwaliteiten van het gebied uitgevoerd. Naar aanleiding van deze analyse is een stedenbouwkundig plan opgesteld (toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan en nader toegelicht in hoofdstuk 2 van de toelichting). Dit betreft een integraal stedenbouwkundig plan op hoofdlijnen.	Er is een beeldkwaliteitsplan opgesteld dat meer helderheid geeft over hoe het plan er meer gedetailleerd uit moet gaan zien. De twee-onder-een-kapwoningen in de zuidoosthoek van het plangebied zijn opgeschoven in westelijke richting. De verbeelding van het bestemmingsplan is hierop aangepast (ligging van de bouwvlakken is gewijzigd).



gemeente **Goeree-
Overflakkee**

	Voor het plan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan heeft als doel om meer duidelijkheid te geven waarbinnen de plannen gestalte moeten krijgen. Het beeldkwaliteitsplan geeft meer duidelijkheid over de landschappelijke inpassing van de woonwijk, het aangezicht van het dorp en de groene randen, waaronder de zone tussen de nieuwe woonwijk en de woonpercelen aan de Aleijd van Puttenstraat en de Kolff van Oosterwijkstraat. De twee-onder-een-kapwoningen in de zuidoosthoek van het plangebied zijn opgeschoven in westelijke richting (zodat de afstand van deze woningen tot de bestaande woningen groter is geworden en daarmee meer ruimte ontstaat voor groen). De gemeente beseft dat het uitzicht van de ten oosten van het plangebied gelegen woningen door dit bouwplan hoogstwaarschijnlijk veranderd en ook dat er meer geluid kan worden ervaren door de komst van nieuwe bewoners. Helaas is een bestaand uitzicht en geluidsniveau niet iets waar rechten aan kunnen worden ontleend. Het is voor de gemeente ook duidelijk dat er behoefte is aan nieuwe woningen in Stad aan het Haringvliet. Het is belangrijk dat nieuwe woningen aan bestaande structuren van het dorp worden gekoppeld. Deze locatie heeft de gemeente daarbij na onderzoek en afweging als een geschikte locatie aangemerkt. Indien de indiener van mening is dat men benadeeld	
--	---	--



		wordt door het plan, staat het hen vrij een verzoek tot tegemoetkoming van planschade in te dienen bij de gemeente.	
d.	Geluid De indiener geeft aan dat de geluidsprognoses negatief waren en is daarmee ontstelt dat geluidsnormen zijn bijgesteld en de mer daarmee niet meer nodig is.	De voorgenomen ontwikkeling is vormvrij m.e.r. beoordelingsplichtig (project-m.e.r.), omdat sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van categorie D 11.2. De omvang van de woningbouw is maximaal 120 woningen. Daarmee ligt het project onder de drempelwaarde van de categorie D 11.2, te weten 2000 woningen. Er is daarmee geen directe m.e.r.-plicht voor het opstellen van milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling. Er kan worden volstaan Met een vormvrije m.e.r. beoordeling. Voor het plan is door een erkend onderzoeksbureau een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek is beoordeeld en akkoord bevonden door de DCMR Milieudienst Rijnmond. Op basis hiervan kan worden gesteld dat de gehanteerde uitgangspunten in het akoestisch onderzoek representatief zijn voor de werkelijke situatie. Voor de gemeente is het belangrijk dat de nieuwe woonwijk een goede toegankelijkheid heeft voor langzaam verkeer (fietsers en voetgangers). De nieuwe woonwijk wordt daarom verbonden met de rest van Stad aan 't Haringvliet. Derhalve wordt het deel van de Vrouwtjesweg dat naast het plangebied ligt heringericht worden als erftoegangsweg binnen de bebouwde kom (30 km/h-weg), omdat het voor de gemeente	Het deel van de Vrouwtjesweg gelegen naast het plangebied zal bij de bebouwde kom van Stad aan het Haringvliet worden getrokken.



		van belang is dat het gebied duurzaam en verkeersveilig wordt ingericht. Langs dit deel van de Vrouwtjesweg zal een voetpad met verlichting worden aangelegd. Om het langzaam verkeer te spreiden zal ook een verbinding voor langzaam verkeer tussen de Kolff van Oosterwijkstraat en de nieuwe woonwijk worden gerealiseerd. Het akoestisch onderzoek is afgestemd op het verkeerskundig onderzoek en de toekomstige herinrichting van de Vrouwtjesweg. Het aangepaste akoestisch onderzoek is toegevoegd in de bijlage van de toelichting van het bestemmingsplan. Met de verlaging van de maximumsnelheid van de Vrouwtjesweg naar 30 km/h is de Vrouwtjesweg niet meer gezoneerd in de zin van de Wet geluidhinder en is het aanvragen van hogere waarden niet meer nodig. Gesteld kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat voor de nieuwe woningen.	
e.	Waterstofgas en warmtepompen De indiener geeft aan dat er geen inzicht wordt gegeven aan omwonenden over de waterstofgas infrastructuur en de toekomstige warmtepompinstallaties. De indiener vreest voor geluidsoverlast van de warmtepompen.	De nieuwe woningen worden niet aangesloten op het waterstofgasnetwerk. De woningen worden opgewarmd middels warmtepompsystemen al dan niet in combinatie met zonne-energie. Per 1 april 2021 gelden er in Nederland geluidseisen aan nieuw te plaatsen buiten opgestelde installaties voor warmte- of koude opwekking, waaronder warmtepompen. Met deze landelijke geluidseisen worden omwonenden beter beschermd tegen geluid van warmtepompen. De warmte-	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.



		pompen die worden gebruikt voor de nieuwe woningen in dit plan dienen te voldoen aan deze landelijke geluidseisen. Op basis hiervan, én de afstand van de nieuwe woningen tot de bestaande woningen, acht de gemeente het niet aannemelijk dat er met dit plan sprake zal zijn van een substantiële toename van de geluidsbelasting van warmtepompen.	
f.	<u>Architectuur en vormgeving woonwijk</u> De indiener geeft aan de architectuur en vormgeving van de woonwijk niet aantrekkelijk te vinden.	Iedereen heeft zijn eigen smaak en voorkeur, waardoor over architectuur altijd valt te twisten. Voor de gemeente is het belangrijk dat het gebied een opzet, architectuur en inrichting krijgt die past bij het gebied, aangrenzend aan het landschap. De gemeente is van mening dat de ontwikkelaar hier met het voorgestelde plan en met de voorgestelde beeldkwaliteit goed in is geslaagd. Het plan is om een kwalitatief hoogwaardige en duurzame woonwijk te realiseren waarbij met respect wordt omgegaan met de karakteristieken van de omgeving. Door landschaps-architect BoschSlabbers is een stedenbouwkundige analyse van de historie en kernkwaliteiten van het gebied uitgevoerd. Naar aanleiding van deze analyse is een stedenbouwkundig plan opgesteld (toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan en nader toegelicht in hoofdstuk 2 van de toelichting). Er is sprake van een zorgvuldige stedenbouwkundige opzet. De nieuwe woonwijk zal veel groen bevatten (met name aan de randen) wat het aanzicht van het dorp ten goede komt en wat het zicht vanuit de bestaande woningen zal verzachten.	Er is een beeldkwaliteitsplan opgesteld dat meer helderheid geeft over hoe het plan er meer gedetailleerd uit moet gaan zien.



		Voor het plan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan heeft als doel om meer duidelijkheid te geven waarbinnen de plannen gestalte moeten krijgen. Het beeldkwaliteitsplan geeft meer duidelijkheid over de architectuur en vormgeving woonwijk.	
g.	<u>Aantasting vergezicht, aangezicht van het dorp en uitzicht omwonenden</u> De indiener is van mening dat het plan resulteert in een aantasting van het landelijke typische Hollandse vergezicht en het uitzicht van omwonenden. De indiener is van mening dat het plan nadelige gevolgen heeft voor het aangezicht van Stad aan het Haringvliet.	De gemeente beseft dat het uitzicht van de ten oosten van het plangebied gelegen woningen door dit bouwplan hoogstwaarschijnlijk veranderd. Helaas is een bestaand uitzicht niet iets waar rechten aan kunnen worden ontleend. Op grond van de jurisprudentie van de Afdeling bestuurs-rechtspraak is bepaald dat er geen blijvend recht op een ongewijzigd uitzicht bestaat. Het is daarmee nooit uit te sluiten dat op enig moment woningbouw zal plaatsvinden. Zeker aan randen van dorpen wordt vaker uitgebreid. Het plan is om een kwalitatief hoogwaardige en duurzame woonwijk te realiseren waarbij met respect wordt omgegaan met de karakteristieken van de omgeving. Door landschaps-architect BoschSlabbers is een stedenbouwkundige analyse van de historie en kernkwaliteiten van het gebied uitgevoerd. Naar aanleiding van deze analyse is een stedenbouwkundig plan opgesteld (toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan en nader toegelicht in hoofdstuk 2 van de toelichting). Dit betreft een integraal stedenbouwkundig plan op hoofdlijnen.	Er is een beeldkwaliteitsplan opgesteld dat meer helderheid geeft over hoe het plan er meer gedetailleerd uit moet gaan zien.



		Met het plan wordt een nieuwe dorpsrand gecreëerd. Deze wordt voor een belangrijk deel voorzien van een kwalitatief hoogwaardige en streekeigen groene inplanting. Op een paar plaatsen zal de bebouwing hierdoor heen zichtbaar zijn en een blik op de wijk bieden. Het beeldkwaliteitsplan geeft hier duidelijkheid in. De gemeente is van mening dat hiermee een passende, fraaie nieuwe dorpsrand wordt gecreëerd.	
h.	<u>Reeën en herten</u> De indiener geeft aan dat het plangebied nadelige gevolgen heeft voor reeën en herten.	Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied betreffende beschermingscategorie 1 (Natuurnetwerk Nederland en beschermd grasland in de Bollenstreek) of beschermingscategorie 2 (Belangrijk weidevogelgebied en Groene buffer). Om de invloed van de geplande werkzaamheden op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is door een deskundig bureau een ecologische quickscan uitgevoerd. De rapportage is toegevoegd in de bijlage van de toelichting. Hieruit blijkt dat het plangebied geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. Het plangebied is mogelijk geschikt leefgebied voor soorten welke niet beschermd zijn (behoudens de algemene zorgplicht) en/of waarvoor een vrijstelling geldt. Bovendien biedt de omgeving van Stad aan het Haringvliet voldoende leefgebied voor reeën en herten.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.



i.	<u>Snelheid procedure</u> De indiener geeft aan dat de procedure i.v.m. de nieuwe Omgevingswet te snel is gegaan en daarom spreekwoordelijk sprake is van het dempen van de put als het kalf is verdronken.	De gemeente Goeree-Overflakkee is nog altijd van mening dat de locatie een geschikte locatie is voor woningbouw. Het klopt dat er snelheid is gemaakt om het ontwerp-bestemmingsplan nog voor 31 december 2023 ter inzage te leggen, maar dat betekent niet dat er sprake is van een incompleet bestemmingsplan. De stukken zijn door de gemeente, de DCMR Milieudienst Rijnmond en de overlegpartners zorgvuldig beoordeeld op juistheid en zijn akkoord bevonden.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.
j.	<u>Groenstrook</u> De indiener is van mening dat de groenstrook die nu achter de Kolff van Oosterwijkstraat en de Aleijd van Puttenstraat ligt aan de aangrenzende bewoners kan worden verkocht.	Voor de gemeente Goeree-Overflakkee is het onder andere belangrijk dat bestaande woonwijken voldoende groen bevatten. De groenstrook speelt hierin ook een belangrijke rol en is aangemerkt als (hoofd)groenstructuur. De groenstrook fungeert daarnaast als groene rand tussen de bestaande en de nieuwe wijk en als schouwstrook voor het onderhoud aan de watergang. De groenstrook kan hierdoor niet verkocht worden aan de eigenaren van de aangrenzende woningen en heeft aanvragers hierover een brief toegezonden.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.
k.	<u>Woningbehoefte</u> De indiener vraagt zich af waarom er meer woningen nodig zijn gezien de nieuwe wijk De Redoute grotendeels nog niet is verkocht.	Zoals in paragraaf 3.1.3 van de toelichting van het bestemmingsplan staat beschreven is door de Stec Groep een behoeftetoets uitgevoerd. De behoeftetoets is toegevoegd in de bijlage van het bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat de woningvraag in de gemeente Goeree-Overflakkee in de periode 2023 tot 2033 bestaat uit circa 1.895 woningen.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.



		Daar staat een hard planaanbod van circa 1.350 woningen tegenover. Hieruit blijkt een behoefte aan circa 545 woningen. Het plan 'Nieuwe Engeltjeskreek' kan met 120 nieuwe woningen voorzien in een deel van deze behoefte. Kwalitatief kan het plan 'Nieuwe Engeltjeskreek' voorzien in de woningvraag naar een landelijk woonmilieu. Inmiddels is het woningbouwproject 'Havenstad Fase 4' volledig verkocht. Dit plan voorziet in een gedifferentieerd woningbouwprogramma (waaronder 30% sociaal en 30% betaalbaar) waarmee wordt ingespeeld op een brede doelgroep.	
I.	<u>Nulmetingen</u> De indiener verzoekt om het uitvoeren van nulmetingen (om schade aan zijn woning als gevolg van trillingen door heien te voorkomen).	De ontwikkelaar heeft aangegeven verantwoordelijkheid te nemen voor een goede uitvoering van het plan, zodat eventuele risico's, zoals schade aan bestrating, woningen en/of onoverzichtelijke en onveilige situaties, zullen worden ondervangen. Dit neemt niet weg dat bouwen tot overlast kan leiden. Het plan wordt gefaseerd uitgevoerd. Waar mogelijk worden (bouw)werkzaamheden gebundeld om het aantal verkeersbewegingen te beperken en/of de bouwtijd te verkorten. Voorafgaand aan de uitvoering van het plan (na de bestemmingsplan- en omgevingsvergunningsprocedure) zal	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan. Wel zijn afspraken gemaakt over het uitvoeren van nulmetingen, zodat eventuele schade aan de omliggende woningen als gevolg van de bouwwerkzaamheden zijn opgevangen.



		een specialistisch bureau worden benaderd om een risico-inventarisatie en bouwkundige opname uit te voeren.	
m.	<u>Effect van licht op bestaande bewoners</u> De indiener stelt dat de dagelijks lumen ernstig bedreigd worden door de woningbouwontwikkeling en wenst seizoensbreed onderzoek naar de effecten op lichtinval.	Met betrekking tot de vraag naar lichtmetingen: voor de technische uitwerking van het plan wordt een verlichtingsplan opgesteld. Hierbij wordt rekening gehouden dat lantaarnpalen (lees: kunstmatige verlichting) niet in de richting van de bestaande woningen schijnen. Het meubilair en de verlichting wordt zo terughoudend mogelijk vormgegeven. Rondom het parkeerterrein wordt een haag van 1,2 meter gerealiseerd, waarmee mogelijke hinder van inschijnende koplampen wordt geminimaliseerd. Gezien de afstand tussen de nieuwe woningen en de tuin van de indiener, en de en de groene rand tussen de nieuwe woonwijk en de woonpercelen aan de Aleijd van Puttenstraat en de Kolff van Oosterwijkstraat, acht gemeente het niet aannemelijk dat met dit plan sprake is van onevenredige effecten op lichtinval/afname van daglicht. De gemeente ziet op grond van bovenstaande geen aanleiding om een nulmeting naar het effect van licht uit te laten voeren.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.
n.	<u>Planschade</u> De indiener wenst een planschade-vergoeding als gevolg van dit plan.	Indien de indiener van mening is dat men benadeeld wordt door het plan, staat het hen vrij een verzoek tot tegemoetkoming van planschade in te dienen bij de gemeente.	Deze reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het plan.



3 (Ambtshalve) wijzigingen

De zienswijzen hebben geleid tot onderstaande ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan:

1. Er is een beeldkwaliteitsplan opgesteld dat meer helderheid geeft over hoe het plan er meer gedetailleerd uit moet gaan zien (o.a. architectuur en vormgeving woonwijk, groene inrichting van de woonwijk, de groene randen en het aangezicht van het dorp). Het beeldkwaliteitsplan is als bijlage bij bestemmingsplan gevoegd.
2. Het akoestisch onderzoek is afgestemd op het verkeerskundig onderzoek én de gemeentelijke plannen voor de herinrichting van de Vrouwtjesweg. Daarnaast is het akoestisch onderzoek is aangevuld met metingen van geluidsbelasting op bestaande gevels. Het aangepaste akoestisch onderzoek is toegevoegd in de bijlage van de toelichting van het bestemmingsplan. Het deel van de Vrouwtjesweg gelegen naast het plangebied zal bij de bebouwde kom van Stad aan het Haringvliet worden getrokken.
3. Het stikstofdepositieonderzoek is afgestemd op het verkeerskundig onderzoek. Het aangepaste onderzoek is toegevoegd in de bijlagen van de toelichting van het bestemmingsplan.
4. Voor het plan is een locatiespecifiek spuitzone onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn verwerkt in hoofdstuk 4.5 Bedrijven- en milieuzonering in de toelichting van het bestemmingsplan. De rapportage van het onderzoek is toegevoegd in de bijlage. De uitkomst van het locatiespecifiek spuitzone onderzoek, het aanplanten van de benodigde windhaag, is middels een voorwaardelijke verplichting juridisch-planologisch geborgd in het bestemmingsplan (artikel 7.4.1). De spuitzone is op de verbeelding van het bestemmingsplan vastgelegd (milieuzone – spuitzone).
5. De twee-onder-een-kapwoningen in de zuidoosthoek van het plangebied zijn opgeschoven in westelijke richting. De verbeelding van het bestemmingsplan is hierop aangepast (ligging van de bouwvlakken is gewijzigd).

Het Waterschap Hollandse Delta heeft geen zienswijze ingediend, maar wel een aantal opmerkingen gemaakt. De opmerkingen hebben geleid tot de volgende ambtshalve wijzigingen:

6. De verhardingsbalans in hoofdstuk 4.2. Watertoets van de toelichting is aangepast.
7. Het plan is gewijzigd. Watergang W13480 wordt gedempt. Hiervoor wordt een greppel in de plaats gegraven, zodat hemelwater van de Vrouwtjesweg op een goede wijze kan blijven worden afgevoerd.