



Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Nolleweg Melissant'

Datum: 04-05-2023

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Nolleweg Melissant

Inhoud

1. Leeswijzer
2. Gevolgde procedure
3. Lijst van reclamanten en vooroverlegpartners
4. Samenvatting inhoud zienswijzen en vooroverlegreacties en reactie van de gemeente
5. Lijst van (ambtshalve) wijzigingen

1. Leeswijzer

In de hierna volgende hoofdstukken worden de door indieners van zienswijzen en overlegpartners gegeven reacties behandeld. Hoofdstuk 2 zet de gevolgde procedure uiteen. In hoofdstuk 3 is de (geanonimiseerde) lijst van indieners van zienswijzen en overlegpartners opgenomen. In dit hoofdstuk wordt ook getoetst of de ingediende reacties aan alle formele eisen voldoen en dus ontvankelijk zijn. Vervolgens zijn in hoofdstuk 4 de reacties kort samengevat en wordt inhoudelijk op de reacties ingegaan.

Tot slot is in hoofdstuk 5 aangegeven op welke punten het plan aangepast zal worden.

2. Gevolgde procedure

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Goeree-Overflakkee heeft het ontwerpbestemmingsplan Nolleweg Melissant met planidentificatie NL.IMRO.1924.MLSNolleweg-BP20 vrijgegeven voor terinzagelegging. De bekendmaking van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft gestaan in het Gemeenteblad van 13 december 2022 (Gemeenteblad J2022, 551677). De bekendmaking is ook geplaatst op de website van de gemeente Goeree-Overflakkee.

Het plan heeft ter inzage gelegen van 14 december 2022 tot en met 24 januari 2023. Het plan is ook toegezonden aan de vooroverlegpartners Waterschap Hollandse Delta, Provincie, VRR en DCMR. Tijdens de termijn van terinzagelegging kon iedereen zowel schriftelijk als mondeling een inspraakreactie indienen.

Tevens heeft tijdens deze periode van terinzagelegging op 19 januari 2023 een informatieavond plaatsgevonden in Melishof waarbij de plannen zijn gepresenteerd en er gelegenheid is geweest voor het stellen van vragen. Vooruitlopend hierop heeft op 1 februari 2022 een digitale bijeenkomst plaatsgevonden waarin de toen voorliggende plannen ten aanzien van de ontwikkeling reeds zijn toegelicht

3. Geanonimiseerde lijst van indieners van zienswijzen en overlegpartners

In totaal zijn 6 zienswijzen ontvangen en 1 overlegreactie. Omwille van de privacy zijn indieners van zienswijzen geanonimiseerd. Gegevens van indieners van zienswijzen zijn in een niet-openbare lijst opgenomen.

Ontvankelijkheid

Zes zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn van 6 weken ingediend. Hiermee zijn deze zienswijzen ontvankelijk en meegenomen in de beantwoording. Er is 1 vooroverlegreactie ingekomen, deze is buiten de termijn van de terinzagelegging ontvangen en is ambtshalve meegenomen in de nota.

Zienswijze

Indiener	Datum	Registratie
Reclamant 1	4 januari 2023	Z-21-137984
Reclamant 2	24 januari 2023	
Reclamant 3		
Reclamant 4	24 januari 2023	234849/Z-23-150195
Reclamant 5		
Reclamant 6	23 januari 2023 /	234818/Z-23-150195

Overleg reactie

Waterschap Hollandse Delta	31 januari 2023	235191
----------------------------	-----------------	--------

4. Samenvatting zienswijzen en vooroverlegreacties en de reactie van de gemeente

4.1 Vooroverleg

Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening.

Hieronder volgt een samenvatting van de ontvangen vooroverlegreacties van de vooroverlegpartners, de reactie van de gemeente hierop en wordt geconcludeerd of de reactie leidt tot aanpassing van het plan:

Vooroverlegreactie	Reactie	Conclusie
1. Waterschap Hollandse Delta		

Datum: 04-05-2023

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Nolleweg Melissant

	Aangegeven wordt dat werken in- en nabij waterstaatwerken op grond van de Keur van het waterschap Hollandse Delta 2014 vergunningplichtig zijn. De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van de watervergunning. Vooralsnog wordt er negatief geadviseerd over de compensatiemaatregelen in wegsloot W05269, omdat deze wegsloot in beheer is bij het WSHD. Daarnaast is er in het plangebied voldoende ruimte om watercompensatie plaats te laten vinden.	Na de bestemmingsplanprocedure, zal voorafgaand aan de werkzaamheden de benodigde watervergunningen door de initiatiefnemer worden aangevraagd. In dat kader zal door initiatiefnemer nader overleg plegen over de compensatiemaatregelen. Gezien het te realiseren woningbouwprogramma binnen het plangebied, is het niet mogelijk om binnen het plangebied watercompensatie te realiseren, zonder de kwaliteit van de woonpercelen te niet te laten gaan. Hierover heeft overleg plaatsgevonden met het Waterschap waarbij is aangegeven, dat de voorgestelde watercompensatie alsnog akkoord is. De toelichting zal op dit punt worden aangevuld.	Naar aanleiding van deze vooroverlegreactie wordt de toelichting aangevuld.
--	---	---	--

4.2 Zienswijzen

Hieronder volgt een samenvatting van de ontvangen zienswijzen, de reactie van de gemeente hierop en wordt geconcludeerd of de zienswijze leidt tot aanpassing van het plan:

Zienswijze		Reactie	Conclusie
1	Reclamant 1, ontvangen 4 januari 2023		
1A	Zorgen worden geuit over de verkeersveiligheid en de afwikkeling van het gemotoriseerd verkeer vanuit het plangebied. Volgens reclamant heeft de Bernhardstraat een te smal wegprofiel, ook ter plaatse van de voorziene aansluiting op deze straat. Gevreesd wordt dat de problemen ter plaatse van de Julianaweg ook zullen toenemen. Verzocht wordt om ontsluiting via de Nolleweg te onderzoeken en ter plaatse eenrichtingsverkeer in overweging te nemen.	De Bernhardstraat is een erftoegangsweg met een verhardingsbreedte van 6,30 meter. Door op straat geparkeerde auto's blijft er nog 4,30 meter over als verkeersruimte. De intensiteit op de Bernhardstraat is beperkt omdat er nagenoeg geen doorgaand verkeer is, gezien de ligging van de straat. Door de ontwikkeling zal de verkeersintensiteit ter plaatse van de Bernhardstraat in beperkte mate toenemen. De toename in verkeer met 243 voertuigen per	De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan voor wat betreft het toevoegen van een Notitie verkeer als bijlage bij de toelichting.

Datum: 04-05-2023

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Nolleweg Melissant

		etmaal en een piek van 25 voertuigen in de spitsperiode zal niet voor problemen zorgen gerelateerd aan het verkeer in de Bernhardstraat. De beperkte breedte van de straat door geparkeerde auto's zorgt voor een snelheidsremmend effect. Rekening houdend met het verwachte verkeer is dit, in combinatie met de bestaande drempels, voldoende om de verkeerssnelheid beperkt te houden. Voor eenrichtingsverkeer is de Bernhardstraat te breed, waardoor de verkeerssnelheid (en daarmee overlast) zou toenemen. Voordat de Bernhardstraat goed zou functioneren met eenrichtingsverkeer, zou de straat opnieuw heringericht moeten worden. Dit is daarom geen doelmatige maatregel. Bij de toelichting van het bestemmingsplan is een Notitie verkeer toegevoegd waarin dit nader wordt onderbouwd.	
1B	Ten westen van het plangebied is een honden uitlaatveld gelegen. Dit veld is nu onder andere te bereiken via een pad gelegen achter de woningen Fabiusstraat 1 t/m 7. Dit is in de toekomst niet meer mogelijk, omdat het pad alleen toegankelijk blijft voor eigenaren van de woningen. Verzocht wordt in het plan een extra toegang te realiseren tot het uitlaatveld.	Zowel elders in de Fabiusstraat, als aan de andere zijde van het plangebied is er toegang tot het honden uitlaatveld. Hiermee blijft het uitlaatveld toegankelijk.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1C	Gevraagd wordt voor aandacht van een goede beheerconstructie van het woongebouw met huurappartementen.	Een deel van de woningen zal verhuurd worden door een woningcorporatie. Voor die woningen zal de corporatie het beheer op zich nemen.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2. Reclamant 2, ontvangen 24 januari 2023			
2A	Reclamant geeft aan dat het aantal verkeersbewegingen in de Bernhardstraat nu al hoog	De Bernhardstraat is een erftoegangsweg met een verhardingsbreedte van 6,30 meter. Door op straat	De zienswijze leidt tot aanpassing van het

Datum: 04-05-2023

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Nolleweg Melissant

	is en voor overlast zorgt. De huidige drempel in de straat zorgt voor trillingen. Dit zal als gevolg van het plan toenemen. Verzocht wordt om te onderzoeken of het mogelijk is om eenrichtingsverkeer in te stellen, waarbij men bij de Bernhardstraat in rijdt en bij de Pieterstraat eruit.	geparkeerde auto's blijft er nog 4,30 meter over als verkeersruimte. De intensiteit op de Bernhardstraat is beperkt omdat er nagenoeg geen doorgaand verkeer is, gezien de ligging van de straat. Door de ontwikkeling zal de verkeersintensiteit ter plaatse van de Bernhardstraat in beperkte mate toenemen. De toename in verkeer met 243 voertuigen per etmaal en een piek van 25 voertuigen in de spitsperiode zal niet voor problemen zorgen gerelateerd aan het verkeer in de Bernhardstraat. De beperkte breedte van de straat door geparkeerde auto's zorgt voor een snelheidsremmend effect. Rekening houdend met het verwachte verkeer is dit, in combinatie met de bestaande drempels, voldoende om de verkeerssnelheid beperkt te houden. Voor eenrichtingsverkeer is de Bernhardstraat te breed, waardoor de verkeerssnelheid (en daarmee overlast) zou toenemen. Voordat de Bernhardstraat goed zou functioneren met eenrichtingsverkeer, zou de straat opnieuw heringericht moeten worden. Dit is daarom geen doelmatige maatregel. Bij de toelichting van het bestemmingsplan is een Notitie verkeer toegevoegd waarin dit nader wordt onderbouwd.	bestemmingsplan voor wat betreft het toevoegen van een Notitie verkeer als bijlage bij de toelichting.
2B	Gevraagd wordt wanneer de rioleringswerkzaamheden in de Bernhardstraat gepland zijn en of daarbij ook wijzigingen aan de weg te verwachten zijn.	De rioolwerkzaamheden aan de Bernhardstraat betreffen werkzaamheden die geen relatie hebben met het bestemmingsplan 'Nolleweg, Melissant'. In het kader van de beantwoording van de zienswijzen, verwijzen wij u naar de gemeentelijke website. Onder 'Wonen en omgeving' en 'Werkzaamheden openbare ruimte' is informatie te	

		vinden over de rioleringswerkzaamheden. Daar is ook een inrichtingstekening te vinden en contactinformatie voor vragen.	
3. Reclamant 3, ontvangen DATUM			
3A	Verzocht wordt om snelheidsbeperkte maatregelen te nemen door middel van wegversmallingen met verkeersdrempels ten aanzien van de verkeersveiligheid.	De Bernhardstraat is een erftoegangsweg met een verhardingsbreedte van 6,30 meter. Door op straat geparkeerde auto's blijft er nog 4,30 meter over als verkeersruimte. Door de ontwikkeling zal de verkeersintensiteit ter plaatse van de Bernhardstraat in beperkte mate toenemen. De toename in verkeer met 243 voertuigen per etmaal en een piek van 25 voertuigen in de spitsperiode zal niet voor problemen zorgen gerelateerd aan het verkeer in de Bernhardstraat. De beperkte breedte van de straat door geparkeerde auto's zorgt voor een snelheidsremmend effect. Rekening houdend met het verwachte verkeer is dit, in combinatie met de bestaande drempels, voldoende om de verkeerssnelheid beperkt te houden en de verkeersveiligheid te borgen. Bij de toelichting van het bestemmingsplan is een Notitie verkeer toegevoegd waarin dit nader wordt onderbouwd.	De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan voor wat betreft het toevoegen van een Notitie verkeer als bijlage bij de toelichting.
3B	Verzocht wordt de ontsluiting van het bouwverkeer te laten plaatsvinden via de Nolleweg in plaats van de Bernhardstraat.	De route van het bouwverkeer wordt bepaald in overleg met de aannemer. Vooralsnog is het voornemen de route van het bouwverkeer via de Noorddijk en de Nolleweg te laten verlopen.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4. Reclamant 4, ontvangen 24 januari 2023			
4A	Reclamant geeft aan, dat de ontwikkeling een mooi	De Nolleweg is een smalle erftoegangsweg. De weg	De zienswijze leidt tot

Datum: 04-05-2023

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Nolleweg Melissant

	plan is en een goede uitbreiding voor het dorp. Daarbij vraagt hij aandacht voor de Nolleweg. Reclamant is van mening dat de Nolleweg te smal is voor het beoogde verkeer in combinatie met vrachtverkeer (o.a. RAD) en als wandelroute. Verzocht wordt de vrije kavels verder van de weg aan te leggen en de Nolleweg te verbreden, zodat er voldoende ruimte is voor wandelaars en fietsers.	heeft een verhardingsbreedte van circa 3 meter en er is geen sprake van bermverharding. Met uitzondering van een aantal woningen liggen er geen bestemmingen aan de weg, waardoor de intensiteit zeer laag is. De toename in verkeer van 99 voertuigen per etmaal en een piek van 10 voertuigen in de spitsperiode, zorgt niet voor problemen op de Nolleweg. In de toekomstige situatie heeft elk van de twaalf vrijstaande woningen een oprit. Omdat de afstand tussen de opritten kort is, kan verkeer de opritten gebruiken om uit te wijken en passerend verkeer door te laten. De verkeerssnelheid blijft hierdoor beperkt, wat gunstig is voor de verkeersveiligheid. De huidige inrichting blijft daarom vooralsnog gehandhaafd. Bij de toelichting van het bestemmingsplan is een Notitie verkeer toegevoegd waarin dit nader wordt onderbouwd.	aanpassing van het bestemmingsplan voor wat betreft het toevoegen van een Notitie verkeer als bijlage bij de toelichting.
4B	In het bodemonderzoek wordt aangegeven dat één monster licht verontreinigd is met cadmium en PCB. Daarnaast is het grondwater verontreinigd met xylenen. Reclamant geeft aan dat voor het afvoeren van grond afkomstig van het plangebied de eisen en het beleid van de gemeente in acht moeten worden genomen.	In het betreffende mengmonster is een geringe overschrijding aangetroffen ten opzichte van de achtergrondwaarde. Ook in het grondwater is slechts een licht verhoogd gehalte aangetroffen welke geen risico's oplevert voor de volksgezondheid en/of het milieu. Daarmee vormen de resultaten van het onderzoek geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling. Bij het afvoeren van grond zullen de eisen van het binnen de gemeente van toepassing zijnde beleid in acht worden genomen.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4C	Gevraagd wordt hoe de aan- en afvoer van leidingen en kabels lopen en waar sluiten deze op aan.	De initiatiefnemer zal, alvorens over te gaan tot planrealisatie, in overleg treden met de	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het

	Bijvoorbeeld het hemelwaterafvoerriool van de vrije kavels. Daarnaast het verzoek extra plastic- en glascontainers te plaatsen.	nutsbedrijven alsmede de afdeling Leefbaarheid & Wijk ten einde te komen tot een tracé ten behoeve van de kabels en leidingen. Het verzoek omtrent de containers is voorgelegd aan de afdeling Leefbaarheid & Wijk.	bestemmingsplan.
5. Reclamant 5, ontvangen DATUM			
5A	Zorgen worden geuit over de verkeerstoename in de Bernhardstraat en Fabiusstraat als gevolg van de rijwoning in het plan. Verzocht wordt om de Nolleweg te verbreden en het verkeer via die kant de ontsluiten. Mocht er geen andere optie zijn, dan zou reclamant graag verkeersbeperkende maatregelen in de huidige straten zien.	De Bernhardstraat is een erftoegangsweg met een verhardingsbreedte van 6,30 meter. Door op straat geparkeerde auto's blijft er nog 4,30 meter over als verkeersruimte. . Door de ontwikkeling zal de verkeersintensiteit ter plaatse van de Bernhardstraat in beperkte mate toenemen. De toename in verkeer met 243 voertuigen per etmaal en een piek van 25 voertuigen in de spitsperiode zal niet voor problemen zorgen gerelateerd aan het verkeer in de Bernhardstraat. De beperkte breedte van de straat door geparkeerde auto's zorgt voor een snelheidsremmend effect. Rekening houdend met het verwachte verkeer is dit, in combinatie met de bestaande drempels, voldoende om de verkeerssnelheid beperkt te houden en de verkeersveiligheid te borgen. De Nolleweg is een smalle erftoegangsweg. De weg heeft een verhardingsbreedte van circa 3 meter en er is geen sprake van bermverharding. De breedte is niet voldoende voor autoverkeer om elk aar te passeren zonder in de berm te rijden. Desondanks is het niet wenselijk om de Nolleweg te verbreden. De inritten van de toekomstige woningen zorgen voor voldoende ruimte voor autoverkeer om uit te	De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan voor wat betreft het toevoegen van een Notitie verkeer als bijlage bij de toelichting.

		wijken en passerend verkeer door te laten gaan. De verkeerssnelheid blijft hierdoor beperkt, wat gunstig is voor de verkeersveiligheid. Bij de toelichting van het bestemmingsplan is een Notitie verkeer toegevoegd waarin dit nader wordt onderbouwd.	
5B	Gevraagd wordt wat de route wordt van het bouwverkeer. Via de Bernardstraat/Fabiusstraat zal voor groot verkeer een uitdaging worden en er ligt net nieuwe bestrating in.	De route van het bouwverkeer wordt bepaald in overleg met de aannemer. Vooralsnog is het voornemen de route van het bouwverkeer via de Noorddijk en de Nolleweg te laten verlopen.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
5C	Gevraagd wordt of er in het plan voldoende parkeerruimte is voor bewoners en eventueel bezoekers. In de straten Bernardstraat en Fabiusstraat zijn nu al parkeerproblemen.	De parkeerbehoefte van de woningen is berekend aan de hand van de parkeerrichtlijnen uit de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' van het kennisplatform CROW. Deze richtlijnen worden in Nederland gehanteerd om te bepalen hoeveel parkeerplaatsen er aangelegd dienen te worden. In paragraaf 4.10 'Verkeer en parkeren' van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan is dit nader toegelicht en is de berekening weergegeven. Hierbij is rekening gehouden met een gemiddelde parkeernorm per woning. Ten behoeve van de rijwoningen en beneden-bovenwoningen dienen op basis hiervan 71 parkeerplaatsen te worden aangelegd. Dit is inclusief bezoekers-parkeren. Er worden 72 parkeerplaatsen aangelegd, waardoor binnen het plangebied voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid. Parkeeroverlast in de Bernhardstraat en Fabiusstraat als gevolg van de ontwikkeling is daardoor niet aannemelijk.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
5D	In verband met uitzicht vanuit de woning van reclamant wordt gevraagd of er in de nieuwe wijk	De percelen langs de Nolleweg betreffen onder andere diepe percelen van circa 1.000 m ² . De	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het

	voldoende groen wordt gerealiseerd.	verwachting is dat deze percelen grotendeels groen worden ingericht. Ter plaatse van de rijwoningen en beneden-bovenwoningen heeft het plan een grotere dichtheid gekregen vanwege het beleid van de provincie en de gemeente om in het plan voldoende sociale huurwoningen en betaalbare woningen te realiseren. Hierdoor is binnen het plan geen ruimte voor een grootschalige groenvoorziening. Met de inrichting van het stratenprofiel wordt echter wel zoveel mogelijk in openbaar groen voorzien, door middel van het aanplanten van bomen en de aanleg van groenstroken. Vanwege de ligging van het plangebied direct naast een grote groenvoorziening, wordt een groenvoorziening binnen het plangebied niet noodzakelijk geacht.	bestemmingsplan.
5E	Gevraagd wordt waarom in het plan niet voorzien wordt in twee-onder-één-kapwoningen in verband met doorstroming uit een eengezinswoning naar een iets grotere woning.	Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is er voor gekozen om de bestaande bebouwingsstructuur langs de Nolleweg met vrijstaande woningen op dezelfde manier door te trekken in het plangebied, zodat hier een eenduidig stedenbouwkundig beeld ontstaat. Zoals ook onder d is aangegeven, is vanuit het beleid van de provincie en de gemeente de voorwaarde gesteld om voldoende sociale huurwoningen en betaalbare woningen te realiseren, omdat op dit moment hier grote behoefte aan is. Om die reden is voorzien in rijwoningen en beneden-bovenwoningen en bevat dit plan geen twee-onder-één-kapwoningen.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
6.	Reclamant 6, ontvangen 23 januari 2023		

Datum: 04-05-2023

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Nolleweg Melissant

6A	Er heeft onvoldoende participatie plaatsgevonden met de omliggende eigenaren en aanliggende bewoners over het plan.	Voor het bestemmingsplan wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd, zoals deze wettelijk geldt voor het vaststellen van bestemmingsplannen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft in dat kader zes weken ter inzage gelegen. De aankondiging van deze terinzagelegging is op 13 december 2022 gepubliceerd in het Gemeenteblad. Tevens heeft tijdens deze periode van terinzagelegging op 19 januari 2023 een informatieavond plaatsgevonden in Melishof waarbij de plannen zijn gepresenteerd en er gelegenheid is geweest voor het stellen van vragen. Vooruitlopend hierop heeft op 1 februari 2022 een digitale bijeenkomst plaatsgevonden waarin de toen voorliggende plannen ten aanzien van de ontwikkeling reeds zijn toegelicht. Daarmee zijn wij van mening dat het plan op een juiste manier is voorbereid en dat er meerdere momenten en gelegenheden zijn geweest om kennis te kunnen nemen van het plan.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
6B	In het beleidskader wordt gerefereerd aan de ambities voor de landschappelijke afronding van het dorp door rekening te houden met landschappelijke waardevolle elementen, zoals dijken en kreken en een groene inrichting van de dorpsrand. Reclamant is van mening dat in het ontwerp onvoldoende tegemoet worden gekomen aan deze ambities. Het plan zet in op een natuurlijke dorpsrand ter hoogte van de Nolleweg. Het perceel tussen de Nolleweg en de Nollédijk raakt daarmee ingesloten tussen de dorpsrand en de	Het plan 'Nolleweg Melissant' zoals dat nu voorligt betreft een op zichzelf staand plan. Kijkend naar de huidige ruimtelijke structuur van Melissant vormt de voorgenomen invulling van het plangebied een logische uitbreiding van de kern Melissant. Daarbij wordt aangesloten op de bestaande stedenbouwkundige structuur van rijwoningen in het verlengde van de Bernhardstraat en vrijstaande woningen in aansluiting op de bestaande vrijstaande woningen aan de Nolleweg. Een	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	Nolledijk. Door de inzet op vrijstaande woningen wordt verschuiving van deze dorpsrand richting de Nolledijk ten onrechte bemoeilijkt. De Nolledijk zou als de landschappelijke afronding van de dorpsrand moeten worden gezien in plaats van de Nolleweg. Het plan zou meer ruimte moeten bieden voor nadere uitbreiding van de dorpskern naar de Nolledijk.	verdere uitbreiding tussen de Nolleweg en de Nolledijk is niet ondenkbaar, maar deze uitbreiding betreft dan een grootschaligere gebiedsontwikkeling waarvoor in samenspraak met diverse stakeholders een integrale gebiedsvisie voor zal moeten worden opgesteld. Tevens zal deze ontwikkeling op basis van het provinciaal beleid opgenomen moeten worden op de 3 ha kaart. Mocht deze uitbreiding er niet komen, dient er ook nu met dit plan sprake te zijn van een goede landschappelijke dorpsafronding.	
6C	Er wordt in het plan onvoldoende gemotiveerd waarom het plan past binnen de eilandvisie Goeree-Overflakkee. De zes thema's met toetsvragen worden te summier behandeld. Met name de thema's 'Maatschappelijke balans', 'kwaliteit van leven en van groei', 'innovatie' en 'verbindingen'. In het plan wordt geen ruimte gereserveerd voor maatschappelijke voorzieningen, sociale ontmoetingsplaatsen, groenvoorzieningen en dergelijke. Ook wordt de toegankelijkheid van het plangebied bemoeilijkt door de instandhouding van de Nolleweg in diens huidige hoedanigheid.	Het plan speelt in op de huidige behoefte aan woningbouw in onder andere het betaalbare segment. In de toelichting van het bestemmingsplan is ten aanzien van de eilandvisie daarbij aangegeven, dat aangesloten wordt bij de bestaande structuren van de kern Melissant. Daarbij wordt de identiteit van de kern Melissant en de eilanditeit behouden. Gezien de huidige woningbouwopgave, de schaal van de kern Melissant en het plangebied grenzend aan een grote groenvoorziening met onder andere een hondenuitlaatveld en diverse speelvoorzieningen, zien wij hier in dit plan geen aanleiding om bijvoorbeeld ook hier een groenvoorziening aan te leggen. Vanuit het plangebied is er een direct verbinding naar deze groenvoorziening. De toetsvraag innovatie ziet hoofdzakelijk op bedrijvigheid en onderwijs en is voor dit woningbouwplan niet van toepassing. Verbindingen	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		worden behouden doordat het woningaanbod in Melissant wordt vergroot en daardoor meer gelegenheid wordt geboden om in Melissant te kunnen gaan of blijven wonen. Ten aanzien van de bereikbaarheid wordt verwezen naar het antwoord onder g.	
6D	In het ontwerpbestemmingsplan wordt gesteld dat er geen richtafstanden gelden aan agrarische gronden zonder bebouwing. Dit is volgens reclamant onjuist. Er is geen rekening gehouden met het gebruik van deze gronden bij het bepalen van de richtafstanden. Aandacht dient te worden besteed aan de aspecten geur en spuitzones, waardoor het denkbaar is dat de aanwezigheid van woningen binnen 50 meter van bouwland de mogelijkheden van het bedrijf negatief beïnvloedt.	Ten aanzien van milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. De richtafstanden voor bedrijfsactiviteiten die in deze publicatie zijn opgenomen, zijn algemeen geaccepteerde richtafstanden ten aanzien van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Ten aanzien van agrarische activiteiten zijn uitsluitend richtafstanden opgenomen voor agrarische bedrijfsgebouwen, tuinbouwbedrijven met gebouwen en/of kassen, champignonkwekerijen, bloembollendroog- en prepareerbedrijven, witlofkwekerijen en veehouderijen. Van reguliere akkerbouwgronden wordt gesteld, dat deze niet zodanige overlast veroorzaken, dat hiervoor richtlijnen nodig zijn. Ten aanzien van de spuitzone, gaan wij ervan uit dat reclamant hiermee op de spuitzone van een boomgaard doelt. Het is juist dat voor boomgaarden een spuitzone van 50 meter geldt in verband met het opgaand spuiten van de bomen. Akkerbouwgronden worden neerwaarts bespoten waardoor de drift van gewasbeschermingsmiddelen vele malen kleiner is en daardoor verwaarloosbaar. Dat reclamant door de woningbouw wordt belemmerd in zijn bedrijfsvoering, onderschrijven wij	

		daarom niet.	
6E	Aangegeven wordt dat het 30 km/u gedeelte van de Nolleweg en de nieuwe ontsluiting van de Bernhardstraat niet in het akoestisch onderzoek zijn betrokken, omdat deze wegen een te lage verkeersintensiteit zouden hebben. Deze lage intensiteit wordt niet onderbouwd en is niet aannemelijk gelet op de berekende verkeersgeneratie van het ontwerpbestemmingsplan. Op grond van de jurisprudentie dienen ook deze wegen in het akoestisch onderzoek te worden betrokken.	Het is juist dat op basis van jurisprudentie 30 km/u wegen betrokken dienen te worden in het akoestisch onderzoek in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Dit wil niet zeggen, dat deze ook meegenomen moet worden in het rekenmodel. De wegen zijn in het onderzoek betrokken door de aard van de wegen te beoordelen. Hierbij is geconstateerd dat het 30 km/u gedeelte van de Nolleweg op een grote afstand van circa 75 meter ligt en uitsluitend toegankelijk is voor bestemmingsverkeer waardoor er een lage verkeersintensiteit is. Daarmee wordt dat wegvak niet relevant geacht voor de planlocatie. De doortrekking van de Bernhardstraat wordt een doodlopende straat. Om die reden zal ook hier de verkeersintensiteit zodanig laag zijn, dat dit geen effect heeft op de geluidsbelasting op de woningen.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
6F	In de AERIUS-berekening zijn gegevens als uitgangspunt genomen, zonder enige onderbouwing. De input dient deugdelijk te worden onderbouwd. De kans is aanwezig dat de fases van het bouwrijp maken van het gebied en het bouwen in hetzelfde jaar zullen plaatsvinden. Dit heeft invloed op de uitkomst van de berekening. Ook het aantal verplaatsingen wordt niet onderbouwd.	In de AERIUS-berekening zijn voor de realisatiefase realistische aannames gedaan. In dit stadium is er nog geen aannemer geselecteerd en zijn er dus nog geen inschattingen van de aannemer beschikbaar. Het is voorts gebruikelijk om een realistische aanname te doen. In de notitie van de stikstofberekening is aangegeven, van welke aantallen per woning is uitgegaan. Afhankelijk van de doorlooptijd van de juridische procedure is het inderdaad mogelijk dat enkele werkzaamheden in een andere periode wordt uitgevoerd, dan waarvan in de berekening is uitgegaan. De	De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan voor wat betreft het actualiseren van de stikstofberekening.

		stikstofberekening is naar aanleiding van het beschikbaar komen van een nieuwe versie van de AERIUS-calculator geactualiseerd. Hierbij is het intern salderen toegepast en is als worstcase-situatie gerekend met zowel het bouwrijp maken als het bouwen van de woningen in één jaar tijd. Overigens is gezien het aantal te realiseren woningen niet aannemelijk dat beide activiteiten binnen één jaar volledig afgerond kunnen worden. De verkeersgeneratie is gebaseerd op de berekende verkeersgeneratie uit paragraaf 4.10 van de toelichting. In die paragraaf is onderbouwd hoe deze verkeersgeneratie is bepaald. Namelijk aan de hand van de CROW-richtlijnen.	
6G	Getwijfeld wordt aan de onderbouwing dat het plan voldoet aan de eisen van een goede ontsluiting en parkeergelegenheid. De Nolleweg is een zeer smalle landbouwweg die uitsluitend bereikbaar is voor bestemmingsverkeer en langzaamverkeer, terwijl de verkeersgeneratie 342 motorvoertuigen zal bedragen. Daarnaast wordt de Nolleweg beter bereikbaar door de langzaamverkeersverbinding.	De verkeersgeneratie van 342 motorvoertuigen per etmaal betreft de totale verkeersgeneratie van het gehele plan. Het plan bestaat uit twee deelgebieden die elk anders worden ontsloten. Tussen de deelgebied is geen verbinding aanwezig voor autoverkeer. De verkeersgeneratie van de 12 vrijstaande woningen bedraagt afgerond 99 motorvoertuigen per etmaal. De Nolleweg is een smalle erftoegangsweg. De weg heeft een verhardingsbreedte van circa 3 meter en er is geen sprake van bermverharding. Met uitzondering van een aantal woningen liggen er geen bestemmingen aan de weg, waardoor de intensiteit zeer laag is. De toename in verkeer van 99 voertuigen per etmaal en een piek van 10 voertuigen in de spitsperiode, zorgt niet voor problemen op de Nolleweg. In de toekomstige situatie heeft elk van de twaalf	De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan voor wat betreft het toevoegen van een Notitie verkeer als bijlage bij de toelichting.

		vrijstaande woningen een oprit. Omdat de afstand tussen de opritten kort is, kan verkeer de opritten gebruiken om uit te wijken en passerend verkeer door te laten. De verkeerssnelheid blijft hierdoor beperkt, wat gunstig is voor de verkeersveiligheid. De huidige inrichting blijft daarom vooralsnog gehandhaafd. Bij de toelichting van het bestemmingsplan is een Notitie verkeer toegevoegd waarin dit nader wordt onderbouwd.	
6H	In het plan wordt geconstateerd dat door de hoge woningdichtheid onvoldoende ruimte is om binnen het plangebied watercompensatie te realiseren. Dit is niet onderbouwd.	Het plan heeft een grotere dichtheid gekregen vanwege het beleid van de provincie en de gemeente om in het plan voldoende sociale huurwoningen en betaalbare woningen te realiseren. Daarnaast is het vanuit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk om aan de Nolleweg zoveel mogelijk de bestaande structuur van ruime kavels met vrijstaande woningen door te trekken. Hierdoor is binnen het plangebied geen ruimte meer voor de aanleg van de watercompensatie. Overigens is de voorwaarde vanuit het waterschap dat er binnen hetzelfde peilgebied de benodigde watercompensatie wordt gerealiseerd. Hieraan zal worden voldaan.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
6I	In de planregels is van de vrijstaande woningen niet vastgelegd dat er twee parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden aangelegd. Conform de CROW-richtlijn dienen de 12 vrijstaande woningen in totaal 27,6 parkeerplaatsen te hebben. In het ontwerp is rekening gehouden met twee parkeerplaatsen waarmee er slechts 24 parkeerplaatsen beschikbaar zijn.	Zoals ook zichtbaar op de inrichtingstekening is bij de vrijstaande woningen voldoende ruimte aanwezig om twee parkeerplaatsen naast elkaar te realiseren. Hiermee wordt voorzien in 24 parkeerplaatsen. Achter deze twee parkeerplaatsen is vervolgens nog ruimte aanwezig om een derde auto te parkeren van bijvoorbeeld een bezoeker. Hiermee kan op eigen terrein voorzien worden in	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		drie parkeerplaatsen. Hiermee wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. In artikel 10.2 van de regels is vastgelegd dat voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of in de omgeving. Bij de verlening van de omgevingsvergunning wordt hieraan getoetst. Wij zijn van mening dat met de regeling in artikel 10.2 voldoende juridisch is geborgd, dat voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid.	
6J	De belangen van reclamant worden in operationele en financiële zin geschaad. De realisatie van woningen aan de overzijde van de agrarische percelen van reclamant, zorgt voor beperkingen in zijn bedrijfsvoering. Tevens zal het door de toename van het verkeer lastiger zijn om de percelen met zware landbouwmachines te bereiken. Dit beïnvloedt ook de waarde van de percelen van reclamant.	Zoals ook in de beantwoording onder d is aangegeven, onderschrijven wij niet dat reclamant in zijn bedrijfsvoering wordt belemmerd. De bereikbaarheid van de agrarische percelen blijft ongewijzigd. Door de twaalf extra woningen, zal het verkeer in beperkte mate op de Nolleweg toenemen, maar zal ook het aantal inritten op de Nolleweg en daarmee het aantal passeermogelijkheden toenemen. Indien reclamant van mening is dat door het plan waardevermindering optreedt, kan na vaststelling van het bestemmingsplan een planschadeverzoek worden ingediend. In de regels is een bepaling toegevoegd dat toegangshekken toegestaan zijn op minimaal 2 meter afstand van de rand van de weg.	De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan voor wat betreft het opnemen van een regeling in de regels over de aan te houden afstand tussen een toegangshek en de rand van de weg/rijbaan.

5. Lijst van (ambtshalve) wijzigingen

In deze lijst staan de wijzigingen die overgenomen worden in het vast te stellen bestemmingsplan.

5.1 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen/vooroverlegreacties

De toelichting wordt op de volgende punten aangepast:

- Paragraaf 4.9 'Natuur' wordt aangepast naar aanleiding van de geactualiseerde stikstofberekening. Bijlage 4 wordt vervangen door de geactualiseerde stikstofberekening.
- Paragraaf 4.10 'Verkeer en parkeren' wordt aangevuld met een verwijzing naar de in de bijlage opgenomen Notitie verkeer.
- Aan de bijlagen wordt de bijlage 'Notitie verkeer' toegevoegd.
- Paragraaf 4.11 'Water' wordt aangevuld met de tekst dat er overleg heeft plaatsgevonden met het Waterschap en dat het Waterschap akkoord is met de te realiseren watercompensatie.

De regels wordt op de volgende punten aangepast:

- In artikel 4.2.3 wordt de volgende regeling toegevoegd: dat de afstand van toegangshekken van woonpercelen tot de westelijke grens van de rijbaan van de openbare niet minder dan 2 m mag bedragen.

5.2 Ambtshalve wijzigingen

De toelichting wordt op de volgende punten aangepast:

- In paragraaf 3.2 'Provinciaal beleid' wordt de tekst ten aanzien van het provinciaal beleid geactualiseerd voor wat betreft de beschermingscategorie en de structuur van het gebied. Tevens wordt een alinea toegevoegd met de toetsing aan de kwaliteitskaart.
- In paragraaf 4.11 'Water' wordt de tekst ten aanzien van de voorwaardelijke verplichting aangepast naar aanleiding van de gewijzigde voorwaardelijke verplichting in artikel 10.3 van de regels.
- In paragraaf 5.2 'Maatschappelijke uitvoerbaarheid' wordt de tekst ten aanzien van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan geactualiseerd en er wordt een verwijzing toegevoegd naar de nota zienswijzen in de bijlage. De nota zienswijze wordt als bijlage toegevoegd.
- De Beeldkwaliteitsparagraaf in bijlage 1 wordt vervangen door een nieuwe versie van de beeldkwaliteitsparagraaf waarin de 2,5 meter zone ten aanzien van de rooilijn van de vrijstaande woningen is toegevoegd.
- Voor het overige worden ondergeschikte redactionele aanpassingen doorgevoerd.

De planregels worden op de volgende punten aangepast:

- In artikel 4.1.1 wordt onder b de volgende bepaling toegevoegd: 'ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' tevens voor gestapelde woningen'
- In artikel 4.2.1 wordt het volgende aan de bepaling onder a toegevoegd:
'met dien verstande dat:
 1. het aantal vrijstaande woningen maximaal 12 mag bedragen;
 2. het aantal aaneengebouwde woningen maximaal 40 mag bedragen;
 3. het aantal gestapelde woningen maximaal 20 mag bedragen;
- In artikel 4.3.2 wordt de tekst vervangen door de volgende bepaling: 'Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning wordt uitsluitend verleend, indien voldaan wordt aan het beeldkwaliteitsplan, zoals opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels.'
- In artikel 7.2 wordt de tekst vervangen door de volgende bepaling: 'Het is verboden om het gebruik van gronden en bouwwerken te wijzigen door het (laten) bewonen van een woning door meer dan één huishouden.'
- In artikel 10.3 wordt de tekst vervangen door de volgende bepaling: 'Het in gebruik nemen van woningen als bedoeld in artikel 4.1 is uitsluitend toegestaan, indien binnen het peilgebied voldoende waterberging is gerealiseerd naar evenredigheid van de toename van de alsdan gerealiseerde oppervlakteverharding middels bebouwing en terreinverharding, in overeenstemming met de Keur van het Waterschap Hollandse Delta. Voorts dient de watercompensatie duurzaam in stand te worden gehouden.'
- De Beeldkwaliteitsparagraaf in bijlage 1 wordt vervangen door een nieuwe versie van de beeldkwaliteitsparagraaf waarin de 2,5 meter zone ten aanzien van de rooilijn van de vrijstaande woningen is toegevoegd.

De verbeelding wordt op de volgende punten aangepast:

- Ter plaatse van de beneden-bovenwoningen wordt de aanduiding 'gestapeld' toegevoegd.
- De oostelijke grens van het bouwvlak wordt verlegd, zodat deze overeenkomt met de rooilijn uit het beeldkwaliteitsplan.