

Nota zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan “Oude Goote”

Gemeente Voorne aan Zee

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	5
1.1	Inleiding	5
1.2	Procedure voorliggend ontwerpbestemmingsplan	5
2	Samenvatting en beantwoording van de zienswijzen	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Binnengekomen zienswijzen, waar mogelijk gebundeld	7
2.3	Binnengekomen zienswijzen van overlegpartners	21
3	Wijzigingen aan het bestemmingsplan	27

1 Inleiding

1.1 Inleiding

In dit document worden de binnengekomen zienswijzen op het Ontwerpbestemmingsplan “Oude Goote” (met identificatienummer NL.IMRO.0501.oudegoote-0120) behandeld.

De gemeente Voorne aan Zee is voornemens om, samen met twee projectontwikkelaars, de polder Oude Goote te transformeren tot een woonwijk met in totaal 800 woningen, een en ander met bijbehorende (infrastructurele) voorzieningen. Er is sprake van een gedifferentieerd woningbouwprogramma, bedoeld voor uiteenlopende doelgroepen, waaronder (door)starters, gezinnen en senioren. Voor wat betreft de woningtypen gaat het om vrijstaande woningen, twee-onder-één-kap woningen, rijwoningen en gestapelde woningen. Ook zijn er vrije kavels voorzien.

Het gebied is gelegen ten zuiden van de kern Brielle en nabij de kern Vierpolders. Het betreft thans een agrarisch gebied met een oppervlakte van circa 30 hectare. Het gebied ligt ingekapseld tussen enkele karakteristieke landschapselementen: Het Spui aan de westzijde, de (dijk)weg de Voorweg aan de zuidzijde, de Veckdijk aan de oostzijde en de Hossenbosdijk aan de noordzijde.

1.2 Procedure voorliggend ontwerpbestemmingsplan

Ter inzage

Na voorafgaande publicaties via officiële bekendmakingen.nl en het gemeentelijke huis-aan-huis blad is in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 25 november 2022 voor een periode van zes weken (tot en met vrijdag 6 januari 2023) het ontwerpbestemmingsplan “Oude Goote” voor eenieder ter inzage gelegd.

Het ontwerpbestemmingsplan met de bijbehorende stukken kon tijdens de openingsuren in het stadskantoor van de gemeente Brielle worden ingezien. Ook was het ontwerpbestemmingsplan te raadplegen via de gemeentelijke website www.brielle.nl en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Zienswijzen

Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon een ieder zienswijzen naar voren brengen omtrent het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn een zestiental partijen (onder partijen worden eveneens individuen verstaan) die gebruik hebben gemaakt van het recht om een zienswijze in te dienen. De ingediende zienswijzen zijn binnen de termijn ontvangen en zijn hiermee ontvankelijk.

In paragraaf 2.2 worden de binnengekomen zienswijzen genoemd, samengevat en vervolgens van een gemeentelijke reactie voorzien. Ten slotte wordt (waar van toepassing) de zienswijze afgesloten met een conclusie, hierin wordt aangegeven of de zienswijze al dan niet (gedeeltelijk) heeft geleid tot een aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan.

Opgemerkt wordt dat er voor de omwonenden van het plangebied alsook belangstellenden op woensdagavond 14 december 2022 (gedurende de periode van het ter inzage liggen van het ontwerpbestemmingsplan) een informerende inloopavond is georganiseerd geweest, hieruit is aanvullende informatie opgehaald. Met deze opgehaalde informatie is het vast te stellen bestemmingsplan verder aangescherpt. Het is vanwege de aard en omvang van de gesprekken niet

mogelijk om voorgenoemde input terug te voeren naar een individuele inbreng en op te nemen in voorliggende nota.

Keten-/overlegpartners

Gedurende de hiervoor genoemde termijn hebben enkele wettelijke keten-/overlegpartners eveneens op het ontwerpbestemmingsplan gereageerd, dit betreffen een viertal partijen.

In paragraaf 2.3 worden deze binnengekomen zienswijzen genoemd, samengevat en vervolgens van een gemeentelijke reactie voorzien. Ten slotte wordt (waar van toepassing) de zienswijze afgesloten met een conclusie, hierin wordt aangegeven of de zienswijze al dan niet (gedeeltelijk) heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2 Samenvatting en beantwoording van de zienswijzen

2.1 Inleiding

Door verschillende betrokkenen zijn zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan ingediend; hierna kortweg aangeduid als reclamant(en).

Het college van Burgemeester en wethouders heeft integraal kennis kunnen nemen van de ingediende zienswijzen. Indien onderdelen van een zienswijze niet expliciet worden benoemd, betekent dit niet dat deze niet bij de beoordeling zijn betrokken. De ingediende zienswijzen zijn in hun totaliteit beoordeeld en afgewogen.

Wat betreft de binnengekomen zienswijzen wordt opgemerkt dat enkele zienswijzen grotendeels gelijklopend zijn. Deze zijn met name afkomstig van direct omwonenden van het plangebied. Ten behoeve van de leesbaarheid van deze notitie worden deze zienswijzen integraal en in samenhang behandeld, daar waar bezwaren verschillend zijn zullen deze apart worden behandeld.

2.2 Binnengekomen zienswijzen, waar mogelijk gebundeld

2.2.1 Zienswijzen 1 – 7 (Betreffende Voorweg 1, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F en Prinsenweg 2D)

1. Reclamanten geven aan dat zij in deze zienswijze ook de beantwoording van de inspraakreacties hebben verwerkt, daar waar dit deze zienswijze verduidelijkt of de voorgestelde wijziging of tegemoetkoming naar reclamanten niet voldoende is. Daarbij verzoeken reclamanten met name om het zuidelijke deel (Woongebied – 2) duidelijker en concreter in te richten.

Beantwoording:

De binnengekomen zienswijzen worden in deze nota beantwoord en waar van toepassing worden de voorgestelde wijzigingen overgenomen. Wat betreft de voorstellen om het zuidelijke deel concreter in te richten wordt opgemerkt dat dit wordt overgenomen in de bestemmingen voor de groenzones. De groenzones in het noordelijke deel van het plangebied krijgen de bestemming 'Groen – 1', de groenzones voor het zuidelijke deel krijgen de bestemming 'Groen -2'. De zones om de woonscherven in 'Woongebied – 2' krijgen de bestemming 'Groen-3'. Dit wordt dan ook doorvertaald in de regels en op de plankaart middels voorgenoemde bestemmingen, met daarbinnen inhoudelijke verschillen. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de wens van reclamanten, om ondermeer parkeerdoeleinden in de groenbestemming in het zuidelijke plangebieddeel uit te sluiten.

2. Reclamanten zijn van mening dat het ontwerpbestemmingsplan (ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan) nog te veel onduidelijkheden en te veel vrijheden/flexibiliteit bevat, en verzoekt bij de regels onderscheid te maken tussen het noordelijke- en zuidelijke woondeel. Reclamanten verzoeken het plan te concretiseren onder meer op de volgende onderdelen:
 - a. Artikel 12 (Algemene Afwijkingsregels, 12.1 sub a) zodanig te wijzigingen dat deze afwijkingsmogelijkheid niet van toepassing is op het aantal woningen;

- b. Artikel 12 (Algemene Afwijkingsregels, 12.1 sub a) zodanig te wijzigingen dat deze afwijkingsmogelijkheid niet van toepassing is op de maten, afmetingen en percentages zoals opgenomen binnen de bestemming 'Woongebied – 2';
- c. De algemene wijzigingsregels (Artikel 13) zodanig te wijzigen dat deze niet van toepassing zijn op 'Woongebied – 2';
- d. In de toelichting is tweemaal een paragraaf 3.3 opgenomen, verzoek dit aan te passen.

Beantwoording:

- a. In deze wordt in het kader van participatie aan de wensen van de reclamanten tegemoet gekomen. Deze afwijkingsmogelijkheid zal daarom zodanig worden herschreven, dat deze niet meer op 'Woongebied -2' van toepassing is. Het is onwenselijk om deze afwijkingsmogelijkheid ook voor 'Woongebied – 1' te laten vervallen, aangezien dit voorliggende bestemmingsplan een kaderstellend karakter heeft. Mochten er gedurende de planuitwerking, bijvoorbeeld door veranderende woonwensen (woningtype etc.) en wet- en regelgeving, aanpassingen aan het bouwplan in het noordelijke deel noodzakelijk/wenselijk zijn dan moet dit planologisch mogelijk zijn. Wel wordt opgemerkt dat dit geen mogelijkheid bij recht is maar een afwijkingsmogelijkheid, gebonden aan de in artikel 12.2 opgenomen afwegingsvoorwaarden.
- b. In deze wordt in het kader van participatie aan de wensen van de reclamanten tegemoet gekomen. Deze afwijkingsmogelijkheid voor maten, afmetingen en percentages zal zodanig worden herschreven, dat deze uitsluitend op 'Woongebied -1' van toepassing is.
- c. In deze wordt in het kader van participatie aan de wensen van de reclamanten tegemoet gekomen. Deze wijzigingsmogelijkheid zal zodanig worden herschreven, dat deze uitsluitend op 'Woongebied -1' van toepassing is.
- d. Deze tekstuele beschrijving zal worden aangepast, de voorgestelde wijziging wordt overgenomen zodoende dat paragraaf 3.3 'beeldkwaliteitsplan' betreft en paragraaf 3.4 'Verkeer en parkeren'.

Tegemoetkoming aan reclamanten

Naar aanleiding van deze zienswijzen wordt expliciet aan de wensen van reclamanten tegemoet gekomen en wordt het bestemmingsplan (qua algemene regels) inhoudelijk gewijzigd. De algemene afwijkingsmogelijkheden en algemene wijzigingsmogelijkheden zullen alleen (nog) van toepassing zijn op 'Woongebied – 1'. Dit betekent dat er geen afwijkingsmogelijkheden in de 'Woongebied -2'- bestemming meer zijn, vorenstaande benadrukt dan ook dat in kader van de ingebrachte zienswijzen, in deze tegemoet is gekomen aan de wensen van reclamanten.

- 3. Reclamanten zijn van mening dat er onvoldoende participatie en communicatie heeft plaatsgevonden, dit zou een gebrek aan juiste dialoog tussen gemeente en de omwonenden betreffen. Ingebrachte wensen van reclamanten zouden niet altijd (correct) zijn niet verwerkt in de plannen, daarbij zou het bestemmingsplan ook nog te veel vrijheden of inconsequenties bevatten.

Beantwoording:

Er heeft in het kader van deze ruimtelijke ontwikkeling op diverse momenten en op diverse wijzen participatie plaatsgevonden met omwonenden en geïnteresseerden. Het plan (en ook het bestemmingsplan) is daarbij gedurende het voorontwerp- en ook het

ontwerpbestemmingsplantraject zoveel als mogelijk aangepast naar wens van omwonenden en de politiek. Uiteindelijk is hieruit een plan gekomen waarin is geprobeerd tegemoet te komen aan zowel de wensen van omwonenden op het gebied van omvang van de bebouwing in Woongebied-2/privacy/uitzicht, als de wensen vanuit de politiek met betrekking tot het inrichten van het plangebied én het respecteren van de ecologische verbindingszone. Dat de gemeente en ontwikkelaars, ondanks de inspanningen, niet alle bezwaren van reclamanten heeft kunnen wegnemen is vervelend, maar benadrukt wordt dat er wel degelijk participatie heeft plaatsgevonden, zie hiervoor ook de wijzigingen die gedaan zijn in het plan als gevolg van de inspraakreacties (en als gevolg van de zienswijzen).

4. Reclamanten zijn van mening dat de bebouwingsmogelijkheden in het zuidelijk gebied niet aansluiten bij de doelstellingen voor betreffend gebied. Zo zouden er nog teveel vrijheden zijn voor het bouwen van allerhande typen en varianten van woningen. Daarbij is rondom de eilanden een strook van 5 meter voorzien, wat als gevolg zou hebben dat er meer groen wordt vervangen voor woondoeleinden dan in eerdere impressies en besprekingen is toegezegd. Daarbij verzoeken reclamanten tot enkele aanpassingen aan het plan:
- a. De mogelijkheid tot het bouwen van rijwoningen schrappen in Woongebied -2.
 - b. De contouren van het stedenbouwkundige plan verankeren in de plankaart en de flexibiliteit/marge laten vervallen/danwel deze marge anders bestemmen of duidelijker aangeven dat deze gronden geen onderdeel uitmaken van de bouwpercelen.
 - c. De groenbestemming gelijktrekken met de natuurbestemming, wat betreft de gronden in het zuidelijke deel van het plangebied. En anders onderscheid maken tussen de bestemming 'Groen' voor het noordelijke- en zuidelijke deel.

Beantwoording:

- a. *Het is onwenselijk om voorgestelde type woningen voor geheel 'Woongebied –2' te schrappen, aangezien dit bestemmingsplan een kaderstellend karakter heeft. Wel is er in de regels een wijziging als gevolg van deze zienswijze verwerkt, in die zin dat rijwoningen alleen nog binnen de velden 1E - 1H mogelijk zijn (gezien de aard en stedenbouwkundige omvang van deze velden én de forse tussenliggende afstand van deze velden tot de woningen van reclamanten), binnen de andere woonvelden worden de mogelijkheden dan ook geschrapt. Dit is dan ook een tegemoetkoming aan reclamanten.*
- b. *De contouren van het stedenbouwkundige plan zijn naar aanleiding van de gevoerde participatie reeds verankerd in het bestemmingsplan, immers is de woonbebouwing (hoofdgebouwen alsook bijgebouwen) uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. De genoemde marge in de zienswijze is er dan ook niet (meer), immers zijn er geen (algemene) binnenplanse af- of wijzigingsmogelijkheden meer (zie de beantwoording van de andere zienswijzen onder punt 2). Daarbij wordt een bouwperceel ingevolge artikel 1.28 'bouwperceel' aangemerkt als "een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten". Dit geeft aan dat de bedoelde 'strook van 5 meter, als genoemd in de zienswijzen' niet behoort tot de bouwpercelen, immers zijn er ter plaatse van deze gronden geen bouw mogelijkheden voor woondoeleinden aanwezig op grond van dit bestemmingsplan.*

Tevens wordt opgemerkt dat er ook niet 'meer' gronden met een groene inrichting worden vervangen voor woondoeleinden dan in eerdere impressies en besprekingen is toegezegd. De bedoelde strook van 5 meter betreft namelijk juist een zone waarin (openbaar) groen is beoogd,

alsmede een zone waar de woonscherven vervormd kunnen worden zonder dat de oppervlakte van de totale woonscherf wijzigt, zodat er enige flexibiliteit is ten behoeve van de verdere uitwerking. Dit betekent praktisch gezien dat bij de definitieve verkaveling van de woonscherven een deel van deze strook voor tuin uitgegeven kan worden (bijhorend bij een specifiek woonperceel), en dat op een andere plek woongronden worden ingericht voor (openbare) groendoeleinden. Als gevolg van deze zienswijze (de wens van reclamanten om deze 'marge' anders te bestemmen) zal deze zone van 5 meter een groenbestemming (Groen - 3) krijgen. Binnen deze groenbestemming kunnen dan groendoeleinden, wegen en andere groenfuncties worden toegestaan, alsmede binnen een strook van 5 meter vanaf een woonperceel, erven en tuinen behorend bij een woonbestemming/woning.

Tevens zal de situering van deze Groen-3 bestemming rondom de bouwvlakken worden aangepast, dat deze alleen aan de noord-, oost-, en westzijde zal worden opgenomen. Aan de zuidzijde wordt gekozen voor een andere Groen-bestemming zonder de mogelijkheid tot het gebruik van erven en tuinen bij woonbestemmingen. Tot slot, wat betreft de woonpercelen in Woongebied - 2 gelegen, zal bij al deze woonscherven aan alle zijden sprake zal zijn van natuurlijke afscherming, middels aanplant of andersoortige afschermende werking. Dit om te voorkomen dat de (omliggende) bewoners van nabijgelegen woningen tegen 'houten kisten aankijken', rondom deze eilanden/velden zal dan ook geheel sprake zijn van 'groene' afscheiding. Ter borging van deze groene afscheiding wordt in de koop/verkoopovereenkomsten een zogenaamd kettingbeding opgenomen, zodat privaatrechtelijk is geborgd dat de toekomstige bewoners een groene afscheiding realiseren en er eveneens een instandhoudingsverplichting contractueel is vastgelegd, dit middels een boetebeding en kettingbeding richting opvolgende bewoners.

c. Wat betreft de voorstellen om het zuidelijke deel concreter in te richten wordt opgemerkt dat (zoals reeds eerder aangegeven onder voorgaande punten in deze nota) de groenbestemming voor dit zuidelijke deel wordt losgetrokken van de groenbestemming voor het noordelijke deel. Dit wordt dan ook doorvertaald in de regels en op de plankaart middels de 'Groen – 1' en 'Groen – 2' bestemmingen, met daarbinnen inhoudelijke verschillen, dit conform de wensen van reclamanten.

Tegemoetkoming aan reclamanten

De gemeente en ontwikkelende partijen begrijpen de voorstellen voor de concretere inrichting van de gronden, waardoor gedeeltelijk wordt tegemoet aan de wensen van reclamanten, in die zin dat de groenbestemming voor dit zuidelijke deel wordt gescheiden van de groenbestemming voor het noordelijke deel en er worden geen rijwoningen mogelijk gemaakt op de woonscherven 1A t/m 1D. Tevens wordt de rand van 5 meter rondom de woonscherven bestemd middels de bestemming Groen-3, dit in plaats van een woonbestemming, en is de bestemming aan de zuidzijde beperkter (geen erven en tuinen).

5. Reclamanten stellen dat, ondanks de beantwoording van de ingediende inspraakreacties, de nu opgenomen goot- en bouwhoogtes nog steeds niet aansluiten bij de gemaakte afspraken en de doelstelling van het landelijk gebied. Ze verzoekt daarbij, met verwijzing naar een ander bestemmingsplan in de voormalige gemeente Brielle, onderstaande punten door te voeren:

- a. Om recht te doen aan de doelstelling van het landelijke gebied in combinatie met de groene ecologische zone de goothoogte te verlagen naar 4 meter, de bouwhoogte naar maximaal 10 meter en het aantal bouwlagen maximaal 2;
- b. Een maximale inhoudsmaat opnemen, om de bouw van massieve woningen te voorkomen
- c. Een minimale inhoudsmaat voor woningen op te nemen om 'tiny houses' uit te sluiten;
- d. Verzoekt de gemeente om bewoners aan de zijde van de Voorweg te betrekken bij het maken van een kavelpaspoort.

Beantwoording:

a. Het is voor zowel gemeente als reclamanten belangrijk voor dit zuidelijk gebied van het plangebied dat het een passende overgang gaat vormen tussen het noordelijke woongebied en het polderlandschap (als ook de Voorweg), waarbij dit polderlandschap pas ná het plangebied begint. Dit betekent dat de gemeente het qua maatvoering wenselijk vindt om een bepaalde vorm van gelaagdheid aan te brengen, gezien vanuit het noordelijke gebied wat hoger en wat lager naar het zuiden toe. Daarom is, na het voeren van gesprekken alsmede naar aanleiding van de inspraakreacties op het voorontwerp-bestemmingsplan, besloten een differentiatie in de regels op te nemen inzake bouwlagen en bouw- en goothoogtes van het ontwerp-bestemmingsplan. Wat betreft het aantal bouwlagen en de bouw- en goothoogtes wordt opgemerkt dat door het toepassen van deze differentiatie een goede overgang ontstaat naar het landelijk gebied, waarbij nogmaals wordt benoemd dat dit landelijke gebied pas begint ná het plangebied.

Verschillende gemeentelijke belangen (ondermeer volkshuisvestings- en andere maatschappelijke belangen) afgewegend, is de gemeente van mening dat met deze differentiatie een passende overgang naar de woningen aan de zuidzijde van de Voorweg en het landelijk gebied wordt gemaakt. Wat betreft de verwijzing naar andere bestemmingsplannen in de voormalige gemeente Brielle, wordt opgemerkt dat voorliggend bouwplan uitvoering beoogt te geven aan alle hedendaagse- en maatschappelijke volkshuisvestings- en bouwopgaves, waar gemeentes tegenwoordig mee te maken hebben. De gemeente is daarmee aan zet om gemeentebreed passende bouwmogelijkheden te faciliteren, hetgeen ondermeer tot uiting komt in voorliggend bestemmingsplan. Het nu voorliggende plan wordt als stedenbouwkundig inpasbaar en wenselijk beschouwd.

b. De regels en de verbeelding geven duidelijke kaders aan wat mogelijk is qua bebouwing. De bouwmogelijkheden voor (typologie van) woningen in Woongebied -2 zijn naar aanleiding van overleggen, de inspraakreacties en de zienswijze reeds ingeperkt. Hiermee is voldoende verzekerd dat onaanvaardbare massieve bouwwerken uitgesloten zijn.

c. Zoals reeds eerder is beschreven in de beantwoording van de inspraakreacties is het opnemen van een inhoudsmaat niet noodzakelijk/wenselijk, gezien de specifieke wijze van bestemmen en verankering in een beeldkwaliteitsplan. Daarbij is het niet aannemelijk dat er 'tiny houses' in deze woonscherven gesitueerd zullen worden, maar de gemeente staat hier op voorhand niet negatief tegenover (één tiny house in plaats van een reguliere woning).

d. Ten tijde van het uitgeven van de kavels zullen de stedenbouwkundige uitwerkingen, zoals is opgenomen in bijlage 1 en bijlage 13 bij de toelichting van het bestemmingsplan, worden verwerkt in deze kavelpaspoorten. De kavelpaspoorten kunnen niet meer toestaan dan in het planologisch regime is geregeld, immers is het 'Woongebied -2' in de bestemmingsregels en de plankaart reeds begrensd qua bouw- en gebruiksregels. Deze vormen dan ook puur een weergave

van de bouw- of gebruiksmogelijkheden van de specifieke kavel. Nadere inspraak of dialoog is daarom niet noodzakelijk en voegt ook niets (meer) toe.

6. Reclamanten stellen dat de parkeerbalans voor het planvoornemen niet in balans is en dat er teveel parkeerplaatsen worden aangelegd, ook voor niet bewoners. Eventuele tekorten of overschotten zouden in 'Woongebied -1' moeten worden opgelost, en niet binnen de groenbestemming in 'Woongebied -2'. Dit past niet bij de doelstelling, het gebruik en de inrichting wat betreft de ecologische groene zone. Dit leidt tot beter voldoen aan de doelstelling en minder overlast voor de omgeving. Daarbij verzoekt men onderstaande aanpassingen aan het plan:
 - a. Het totale aantal parkeerplaatsen verlagen naar dat aantal waarbij de groene zone wordt gerespecteerd.
 - b. Een gelijkwaardige verdeling over de velden op basis van het totale aantal woningen in het zuidelijke deel.
 - c. Parkeren in de groenbestemming uitsluiten.

Beantwoording:

- a. Wat betreft parkeren wordt opgemerkt dat binnen de genoemde woonvelden in 'Woongebied -2' van een te hoge parkeerbalans geen sprake is. De balans is in overeenstemming met de gestelde parkeernormen voor het planvoornemen, gebaseerd op de gemeentelijke eisen voor het aantal parkeervoorzieningen.*
- b. Naar aanleiding van deze zienswijze zal het aantal te realiseren parkeerplaatsen worden aangepast, en dit zal worden aangepast in het stedenbouwkundige plan (bijlage 1 bij de toelichting). Dit betekent dat er dan ook niet méér parkeerplaatsen op de betreffende woonscherf gemaakt dan volgens de norm (zie beantwoording sub a) noodzakelijk zijn. De overbodige parkeerplaatsen worden dan ook geschrapt, zie hiervoor de aangepaste tabel in bijlage 1 (alsmede in de toelichting van het bestemmingsplan). Het parkeren wordt wel geheel binnen de woonbestemmingen van het betreffende eiland (zoveel mogelijk op eigen terrein danwel in de openbare parkeerkoffers) opgelost.*
- c. Naar aanleiding van deze zienswijze is het bestemmingsplan aangepast, in die zin dat de groenbestemmingen zijn opgesplitst (zie punt 1), en dat binnen de groenbestemming in Woongebied -2 geen mogelijkheid meer bestaat voor parkeervoorzieningen. Hiermee wordt de doelstelling wat betreft de ecologische groene zone in acht genomen.*

Tegemoetkoming aan reclamanten

Het bestemmingsplan is aangepast, in die zin dat binnen de groenbestemming rondom 'Woongebied -2' geen mogelijkheid meer bestaat voor parkeervoorzieningen. Tevens worden er ook niet méér parkeerplaatsen op de betreffende woonscherf mogelijk gemaakt dan volgens de norm noodzakelijk is.

7. Reclamanten verzoeken (wederom) om aanpassingen aan het fietsnetwerk te realiseren zodat fietsers van en naar de Voorweg/Prinsenweg een aansluiting krijgen, dit conform gesprekken met de gemeente. Deze noodzakelijke veiligheidsmaatregelen zouden daarom een plek in het verkeersonderzoek moeten krijgen. Daarbij verzoeken zij tot enkele aanpassingen aan het plan:

- a. Een aansluiting in het bestemmingsplan op te nemen inzake de aansluiting van het fietspand langs de Voorweg en voor de Voorweg/Prinsenweg, hiervoor zou een bestaand bruggetje goed gebruikt kunnen worden.
- b. Alternatieven te onderzoeken voor de route Prinsenweg/Voorweg om overlast en onveilige situaties te voorkomen, hiervoor zijn al diverse alternatieven door de omwonenden aangedragen.
- c. De scherpe bocht/onveilige kruising tussen de Voorweg en de Prinsenweg in het verkeersonderzoek mee te nemen.

Beantwoording:

- a. Deze genoemde aansluiting (genoemde bruggetje) valt buiten het bestemmingsplan, maar de suggesties zullen door de gemeente Voorne aan Zee op een andere manier worden opgepakt.
- b. Deze aangedragen alternatieven zijn bekend bij de gemeente, maar deze vallen buiten de planscope van dit bestemmingsplan, en kunnen daarom hierin niet worden meegenomen. Wel is de gemeente voornemens deze suggesties in de toekomst op te pakken, maar dat zal dan geschieden in een gemeentebreed mobiliteitsonderzoek in bredere scope. Deze suggesties krijgen daarom geen plaats in het verkeersonderzoek gebaseerd op dit planvoornemen. De actualisatie van het gemeentelijke mobiliteitsplan wordt opgepakt rondom de zomer van 2023.
- c. Ook dit genoemde punt is bekend bij gemeente, maar valt buiten plangebied, zie beantwoording onder b. De gemeente pakt dit intern op en deze suggesties zullen onderdeel uitmaken van te actualiseren gemeentelijke mobiliteitsplan.

8. Reclamanten hebben de volgende opmerking op de bestemming 'Woongebied – 1'.
 - a. Verzoeken om aanpassing van de regels om bouwhoogte en massieve bouw te beperken, aangezien artikel 7.4 sub c onwenselijk kan worden uitgelegd en dat het aantal bouwlagen daarmee wordt verhoogd. Verzoeken om op te nemen dat artikel 7.4 sub c overeenkomt met maximaal 1 bouwlaag.

Beantwoording:

- a. Wat betreft artikel 7.4 sub c wordt opgemerkt dat het wenselijk is om binnen de woonbestemming de flexibiliteit te hebben om indien nodig woningen te kunnen verschuiven, om bijvoorbeeld de wegenstructuur anders in te richten. Deze overschrijding kan echter alleen binnen de woonbestemming plaatsvinden, en niet de woonbestemming overschrijdend in daarmee de groen- of overige bestemmingen. Hierbij wordt opgemerkt dat dit niet zonder meer is toegestaan, maar voldaan zal moeten worden aan het gestelde afwegingskader (o.a. straat- en bebouwingsbeeld).

Daarbij is het onjuist hoe artikel 7.4 sub c wordt geïnterpreteerd, immers gaat dit alleen om een overschrijding van de aanduiding op de grond op maaiveldniveau, niet om een overschrijding in de hoogte. De afwijking is bedoeld voor het toestaan indien er sprake is van een projectie van een bouwvoornemen tot maximaal 10 meter ten noorden, oosten, zuiden of westen van deze aanduiding 'maximum aantal bouwlagen'. Met andere woorden: de afwijking is bedoeld voor het fictief verschuiven van de maximum aantal bouwlagen tot maximaal 10 meter (horizontale afwijking, geen verticale afwijking). Van een mogelijke afwijking waarmee het aantal bouwlagen kan worden verhoogd met maximaal 10 meter is dan ook geen sprake.

9. Reclamanten vinden dat de regels (en daarmee de bouw mogelijkheden) in 'Woongebied -2' niet stroken met de doelstelling voor het gebied, ondermeer vanwege (waarbij onderstaande tevens

concrete wijzigingsvoorstellen van reclamanten betreffen). Vanwege de leesbaarheid van deze beantwoording wordt de zienswijze van reclamant letterlijk overgenomen en niet samengevoegd, daarom is onderstaande opsomming opgenomen met zowel subleden middels letters als zogenaamde genummerde Ad's;

- a. Er wordt nergens een maximale (of minimale) inhoud van de woningen beschreven. Reclamanten zijn daarom van mening dat de regels en afwijkingsmogelijkheden daarbij de vrijheid bieden tot allerlei typen en varianten woningen, hetgeen als onwenselijk wordt aangemerkt.
- b. Door het alleen het grondoppervlak in de regels te benoemen kan het oppervlak van het hoofdgebouw meer dan 60% (volgens artikel 8.2.1 sub g) zou kunnen bedragen.
- c. Het bevoegd gezag kan afwijken op basis van artikel 12, hetgeen in strijd zou zijn met de doelstellingen voor het zuidelijke gebied.
- d. Het bevoegd gezag kan afwijken van de bestemmingsgrenzen (op basis van artikel 13), wat een mogelijke overschrijding van de groen- of natuurbestemming kan betekenen, hetgeen in strijd is met de doelstellingen.

Ad 1: Verzoeken de mogelijkheden tot parkeervoorzieningen, algemeen nut-voorzieningen, nutsvoorzieningen, afvalcontainers, kunst en overige voorzieningen te schrappen in de groenbestemming.

Ad 2: Verzoeken de mogelijkheden voor bouw van voorzieningen inzake algemeen nut te schrappen.

Ad 3: a. Verzoeken de mogelijkheden tot geschakelde en/of aaneengebouwde woningen te schrappen, en vast te leggen dat alleen vrijstaande of tweekappers zijn toegestaan.

b. Geen tiny house toestaan in het plangebied.

c. Het maximaal aantal bouwlagen maximaliseren op twee, dit zou beter passen bij de overgang naar het landelijke gebied.

d. De goothoogte aan te passen naar 4 meter.

f. De bouwhoogte aan te passen naar 10 meter, dit is beter passend bij de overgang naar het landelijke gebied. Daarbij is splitsing van de eilanden niet meer noodzakelijk.

g. Tevens verzoekt men tot het afstemmen van het bebouwingspercentage op het stedenbouwkundige plan.

Ad 4: Tot slot verzoeken reclamanten de algemene afwijkingsregels niet van toepassing te laten verklaren op 'Woongebied – 2'.

Ad 5: Tot slot verzoeken reclamanten de algemene wijzigingsregels niet van toepassing te laten verklaren op 'Woongebied – 2'.

Beantwoording:

Vooropgesteld wordt dat de regels voor 'Woongebied -2' en de verbeelding reeds behoorlijk zijn ingeperkt als gevolg van de gevoerde participatie en als gevolg van de inspraakreacties en ook de zienswijzen. Deze geven dan ook duidelijke kaders aan wat mogelijk is qua bebouwing. De woningen zijn reeds ingeperkt qua oppervlakte in combinatie met goot- en bouwhoogte (alook in sommige gevallen qua woningtype). Hiermee is voldoende verzekerd dat onaantvaardbare massieve bouwwerken uitgesloten zijn. Voor het overige wordt opgemerkt dat deze zienswijze grotendeels

gelijk is aan de zienswijze zoals is behandeld onder punt 4 en 5. Voor een uitgebreide beantwoording wordt dan ook verwezen naar deze behandeling. Hierna vindt nog een beknopte beantwoording van de voorgestelde wijzigingen plaats.

- a. De regels en de verbeelding geven duidelijke kaders aan wat mogelijk is qua woningtypes en of woonbebouwing. De bouw mogelijkheden voor woningen in Woongebied -2 zijn naar aanleiding van overleggen en de inspraakreacties (alook de zienswijzen, waarbij rijwoningen in woonscherven 1A-1D zijn komen te vervallen) reeds ingeperkt. Hiermee is voldoende verzekerd dat onaanvaardbare massieve bouwwerken uitgesloten zijn.*
- b. De stelling dat het hoofdgebouw maximaal 60% van het bouwperceel mag beslaan is niet juist, daarmee wordt artikel 8.2.2. sub g verkeerd uitgelegd, zie een uitgebreidere toelichting onder 'Ad 3 sub g'.*
- c. Deze voorstellen (voor artikel 12) worden zoals eerder aangegeven in deze nota overgenomen.*
- d. Deze voorstellen worden (voor artikel 13) zoals eerder aangegeven in deze nota overgenomen.*

Ad 1: De regels geven duidelijke kaders aan wat mogelijk is qua functies en of qua bebouwing. De groenbestemming rondom 'Woongebied -2' is zoals reeds is aangegeven onder punt 1 gewijzigd (Groen-2), waarmee parkeervoorzieningen worden uitgesloten. Overige genoemde functies in Ad 1 zijn gebruikelijk binnen een dergelijke bestemming en geheel passend binnen de aard en systematiek van de groenbestemmingen binnen de gemeente.

Ad 2: Het schrappen van de genoemde voorzieningen in Ad 2 inzake algemeen wordt als onwenselijk beoordeeld. Immers is het bestemmingsplan voornamelijk kaderstellend, mochten er bij nadere planuitwerkingen dergelijke voorzieningen nodig zijn, dan moet het bestemmingsplan daar wel de mogelijkheden voor bieden. Onaanvaardbare en massieve bouwwerken zijn niet mogelijk, dit recht doende aan de groenbestemming.

Ad 3: a. Aan deze zienswijze wordt deels tegemoet gekomen, zodanig dat er geen rijwoningen op de eilanden 1A t/m 1D komen, dit wordt uitgesloten in de regels.

b. Zoals reeds eerder is beschreven in de beantwoording van de zienswijzen, is het niet aannemelijk dat er 'tiny houses' in deze woonscherven gesitueerd zullen worden, maar de gemeente staat hier op voorhand niet negatief tegenover (één tiny house in plaats van een reguliere woning).

c. Door het toepassen van deze differentiatie in de bouwregels ontstaat er juist een goede overgang naar het landelijk gebied, welke ná het plangebied begint.

d. Inzake de voorgestelde goothoogte: de diverse gemeentelijke belangen (zie ook de beantwoording onder punt 5 sub a) afwegend, is de gemeente van mening dat met deze differentiatie een passende overgang naar de woningen aan de zuidzijde van de Voorweg en het landelijk gebied wordt gemaakt, waarbij eveneens zoveel mogelijk de wensen van de bewoners aan de Voorweg worden gerespecteerd.

f. Inzake de voorgestelde bouwhoogte: de diverse gemeentelijke belangen afwegend, is de gemeente van mening dat met deze differentiatie een passende overgang naar de woningen aan de zuidzijde van de Voorweg en het landelijk gebied wordt gemaakt.

g. De stelling dat het hoofdgebouw maximaal 60% van het bouwperceel mag beslaan is niet juist, daarmee wordt artikel 8.2.2. sub g verkeerd uitgelegd. Deze bepaling regelt juist dat de onder 8.2.2 sub f toegestane oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken bij 'vrijstaande' en 'tweeaaneen' gebouwde woningen alleen is toegestaan indien niet meer dan 60% van het bouwperceel wordt bebouwd. Met andere woorden, indien het perceel van dusdanige omvang is (lees kleiner) dat met de bouw van maximaal 100 m² aan bijbehorende bouwwerken meer dan 60% van het perceel wordt bebouwd, dan is dit niet toegestaan. In dat geval is er dus minder m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. Hiermee wordt juist massieve bouw voorkomen, aangezien met deze regel het volledig 'vol bouwen' van het perceel wordt voorkomen.

Ad 4: Zoals eerder in deze zienswijzennota is aangegeven zullen deze algemene afwijkingsregels niet (meer) van toepassing zijn op 'Woongebied – 2'.

Ad 5: Zoals eerder in deze zienswijzennota is aangegeven zullen de algemene wijzigingsregels niet (meer) van toepassing zijn op 'Woongebied – 2'.

Tegemoetkoming aan reclamanten

Het bestemmingsplan is aangepast, in die zin dat binnen de algemene wijzigings- en afwijkingsregels (artikel 12 en 13) uitsluitend voor 'Woongebied -1' gelden. Tevens wordt aan deze zienswijze deels tegemoet gekomen, in die zin dat er geen rijwoningen op de eilanden 1A t/m 1D komen.

10. Reclamanten verzoeken aanpassingen aan het stikstof(AERIUS)onderzoek te verrichten ten aanzien van:

- a. De aanlegfase, die sinds het sneuvelen van de vrijstelling voor de bouwfase, weer berekend dient te worden;
- b. het juiste aantal woningen te berekenen;

Beantwoording:

a. Vorenstaande onderwerpen zijn toegelicht/behandeld in het geactualiseerde stikstofonderzoek, opgenomen in bijlage 6 bij de toelichting van het bestemmingsplan. Wat betreft de aanlegfase, deze is nu berekend en opgenomen in het onderzoek. Ten tijde van de ontwerpfase was deze bouwfase (als gevolg van de vrijstelling) nog niet noodzakelijk te berekenen, sinds de zogenaamde 'Porthos-uitspraak' van november 2022 is dit wel weer het geval. Deze berekening is dan ook uitgevoerd, maar dit hoofdzakelijk een ambtshalve wijziging van het onderzoek, aangezien het verplicht is deze fase weer te berekenen.

b. Tevens is in de (geactualiseerde) stikstofberekening uitgegaan van het planologisch toegestane aantal woningen, zoals ook is verankerd middels maatvoeringsaanduidingen in de regels en op de plankaart.

11. Reclamanten geven aan dat als het plan doorgang vindt zij de planschade op de ontwikkelende partijen zullen verhalen.

Beantwoording:

Indien reclamanten van mening zijn dat het plan zal leiden tot een waardevermindering van het onroerend goed, kan hiervoor - na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan - afzonderlijk een verzoek om tegemoetkoming in planschade worden ingediend. In afdeling 6.1 van de Wet

ruimtelijk ordening wordt ingegaan op de tegemoetkoming in planschade. Hierin is bepaald dat burgemeester en wethouders degene die, vermogensschade (vermindering waarde onroerend goed) of inkomensschade (omzetsdaling) lijdt, op aanvraag tegemoetkoming toe kunnen kennen. Het gaat dan om schade die dan redelijkerwijs, rekening houdend met het normaal maatschappelijk risico, niet voor rekening van aanvrager behoort te blijven.

2.2.2 Zienswijze 8 (Rombou, namens bewoners van de wijk Nieuwland en aanwonenden van de Johan H Beenlaan).

- a. Reclamanten maken zich zorgen over het extra verkeer over de Hossenbosdijk en de Johan H Beenlaan, welke voortvloeien als gevolg van het plan 'Oude Goote'. De wijk Nieuwland grenst aan de zuidzijde van deze weg, en thans is er al verkeersoverlast over deze wegen (als gevolg van de verkeersintensiteiten op deze weg en de verhoogde ligging). Tevens stellen reclamanten dat als gevolg van de vervanging van de burg over het Spui er meer vrachtverkeer over deze wegen zal komen, hetgeen niet in de mobiliteitstoets (bijlage 2 van de toelichting) is meegenomen. Men verzoekt dan ook deze te actualiseren en deze verkeersstromen met zwaar verkeer in het onderzoek op te nemen.
- b. Daarbij verzoeken reclamanten de verkeersstromen evenwichtig te verdelen over de meerdere gebiedsontsluitingsmogelijkheden. Daarbij verzoekt men dit ook te verwerken in de stikstofberekening, die nu nog zou uitgaan van vier (onjuist gemodelleerde) ontsluitingsmogelijkheden.
- c. Reclamanten verzoeken op de Hossenbosdijk en de Johan H Beenlaan verkeersremmende maatregelen in de treffen, in de vorm van verkeersdrempels en/of wegversmallingen, om zo verkeer te ontmoedigen te voorspelde route naar de Maasvlakte/Europoort te nemen. Tevens verzoekt men om een algeheel verbod op vrachtverkeer over genoemde wegen.
- d. Reclamanten verzoeken om inzicht in de gehanteerde verkeersintensiteit/verkeersgeneratie als gevolg van de woningen, in verband met het halen en brengen van kinderen naar school met de auto. Gezien de aard en omvang van het aantal woningen is het immers te verwachten dat er ook veel gezinnen in de wijk zullen gaan wonen, en gezinnen met kinderen leveren (in de ogen van reclamanten) een hogere verkeersgeneratie op. Men verzoekt dan ook om inzicht in deze verkeersstromen in het mobiliteitsonderzoek en het akoestische onderzoek.
- e. Reclamanten vinden dat de Nota inspraak en overleg niet in overeenstemming is met het Ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder (bijlage 12 van de toelichting), dit inzake het aanbrengen van geluidsarm asfalt.
- f. Reclamanten zijn van mening dat de bestaande woningen welke grenzen aan de Johan H Beenlaan en de Hossenbosdijk in veel gevallen reeds een overschrijding van de voorkeurswaarde van 48 dB op de gevel hebben. Als gevolg van het planvoornemen zal de verkeersgeneratie alleen maar toenemen, hetgeen er voor zou pleiten de verkeersgeneratie als gevolg van het planvoornemen beter te verdelen over meerdere gebiedsontsluitingswegen.
- g. De stikstofberekening dient te worden aangevuld met de aanlegfase voor het bouwvoornemen.
- h. De planschade welke reclamanten zullen leiden als gevolg van het plan zullen niet uitblijven. Tevens dient 'planschade' een plek te krijgen in hoofdstuk 8 van de toelichting.

Beantwoording:

- a. Hiervoor wordt verwezen naar het geactualiseerde verkeersonderzoek, zoals dat onderdeel

uitmaakt van de bijlagen bij de toelichting (vervangen bijlage t.o.v. ontwerpbestemmingsplan).

b. Vorenstaande onderwerpen zijn toegelicht/behandeld en aangepast (onjuiste modellering van de verkeersstromen) in het geactualiseerde stikstofonderzoek, opgenomen in bijlage 6 bij de toelichting van het bestemmingsplan.

c. Hiervoor wordt verwezen naar het geactualiseerde verkeersonderzoek.

d. De verkeersgeneratie als gevolg van het planvoornemen is gebaseerd op de beoogde typologie van de woningen en de bijhorende verkeersgeneratie op basis van de CROW. De genoemde verkeersstromen van en naar (basis- of voorgezet) onderwijsinstellingen is dan ook door het CROW verwerkt in deze kengetallen. Daarbij heeft de CROW op basis van landelijk geaccepteerde kencijfers een inschatting is gemaakt van de te verwachten verkeersintensiteiten voor de diverse typen woningen. Deze gaan voor de verkeersintensiteiten uit van gemiddelden en een normale situatie, gebaseerd op landelijke ervaringscijfers. Dat er dus gezinnen in deze woningen komen te wonen, die bijvoorbeeld vaker de kinderen met de auto naar school (of sporten, en of andere functies) brengen, is reeds in deze cijfers verwerkt. Deze zienswijze leidt daarmee niet tot hogere verwachte verkeersgeneratie of de noodzaak tot het herzien van de gehanteerde verkeersgeneratie als gevolg van het voornemen.

e. De Nota inspraak en overleg is, in tegenstelling tot de zienswijze, wel in overeenstemming is met het Ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder (bijlage 12 van de toelichting), maar dit aanbrengen van geluidsarm asfalt wordt niet geregeld in dit bestemmingsplan. De gemeente snapt de verwarring, maar dit aanbrengen van dit asfalt wordt door de gemeente geregeld, en zal landden in een apart verkeersbesluit de komende jaren, dit nadat een bepaald percentage van de woning is gerealiseerd. De gemeente neemt de regie en zal dit uitvoeren. Het aanbrengen van dit asfalt behoeft dan ook geen verankering in dit bestemmingsplan, dit omdat deze wegen buiten het plangebied liggen en de gemeente zelf bij machte is om dit uit te voeren.

f. Hiervoor wordt verwezen naar het geactualiseerde verkeersonderzoek.

g. Wat betreft de aanlegfase, deze is nu berekend en opgenomen in het onderzoek (bijlage 6). Ten tijde van de ontwerpfase was deze bouwphase (als gevolg van de vrijstelling) nog niet noodzakelijk te berekenen, sinds de zogenaamde 'Porthos-uitspraak' dient dit echter weer te geschieden. Deze berekening is dan ook uitgevoerd en hieruit vloeien geen belemmeringen voor het planvoornemen.

h. Indien reclamanten van mening zijn dat het plan zal leiden tot een waardevermindering van het onroerend goed, kan hiervoor - na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan - afzonderlijk een verzoek om tegemoetkoming in planschade worden ingediend. In afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijk ordening wordt ingegaan op de tegemoetkoming in planschade. Hierin is bepaald dat burgemeester en wethouders degene die, vermogensschade (vermindering waarde onroerend goed) of inkomensschade (omzetdaling) lijdt, op aanvraag tegemoetkoming toe kunnen kennen. Het gaat dan om schade die dan redelijkerwijs, rekening houdend met het normaal maatschappelijk risico, niet voor rekening van aanvrager behoort te blijven. Deze mogelijkheid zal in hoofdstuk 8 van de toelichting expliciet worden vermeld.

2.2.3 Inspraakreactie 9 (Moersaatsenweg 4, Vierpolders)

1. Reclamant geeft als eerste aan dat het planvoornemen er inhoudelijk goed uitziet. Wel wenst hij enige suggesties te doen. Hij adviseert het bestemmingsplan aan te vullen met de mogelijkheid aan de weerszijden van de bedrijfswoning Veckdijk 21 een viertal dijkwoningen te bouwen, dit na sanering van de bedrijfsopstallen.
2. Daarbij stelt reclamant dat de keuze van de politiek altijd zou zijn om te bouwen voor de eigen inwoners, het planvoornemen staat dan ook haaks hierop. De leefbaarheid van de bestaande

bevolking zal als gevolg van dit plan onder druk komen te staan, doordat de verkeersafwikkeling tot problemen zal leiden. Dit dient goed in orde te zijn, voordat het plan wordt gestart.

Beantwoording:

1. Reclamant wordt bedankt voor de positieve beoordeling van het planvoornemen. Wat betreft de suggestie voor de dijkwoningen, deze gronden liggen buiten het plangebied en kunnen dan ook niet betrokken worden in deze planvorming. Indien reclamant dergelijke ontwikkelingen wenst, dient hij hierover het gesprek met de gemeente aan te gaan (middels een principeverzoek) en indien gemeente op voorgestelde ontwikkeling positief besluit (principebesluit) dient hij een aparte planologische procedure (bestemmingsplan of omgevingsplan) te starten.

2. Wat betreft de verwachte overlast van opstoppen/verkeersknelpunten als gevolg van de toename aan verkeersgeneratie, wordt verwezen naar het geactualiseerde verkeersonderzoek, zie hiervoor bijlage 2. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen sprake is van onaanvaardbare hinder. Wat betreft het bouwen voor eigen inwoners alsmede het bouwen naar behoefte, wordt verwezen naar de toetsingen van het plan aan het rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleid in specifiek paragrafen 4.1.3, 4.2.2 en 4.3.1 en 4.4.2. Gebaseerd op het bovenstaande, de prognoses en het woningbouwprogramma, kan worden gesteld dat er sprake is van een kwantitatieve en een kwalitatieve behoefte aan onderhavig plan.

2.2.4 Zienswijze 10 (Voorweg 1, Vierpolders)

- a. Reclamant geeft dat de bouwhoogte van de woningen in 'Woongebied -2' niet passend is, en moet worden verlaagd naar bungalow-hoogte. Tevens is dit in strijd met eerdere toezeggingen, reclamant vraagt zich dan ook af wie straks de planschade gaat betalen.
- b. De Voorweg mag niet als aan- en afvoerroute van bouwmaterialen worden gebruikt.
- c. De mogelijkheid tot houtstook in 'Oude Goote' dient te worden verboden.
- d. Daarbij stelt reclamant dat er sinds 2012 al plannen zijn voor deze wijk, maar het sinds die tijd nog niets is gedaan aan goede ontsluitingsmogelijkheden richting de N57. De gemaakte afspraken tussen gemeenten en reclamant zouden moeten worden nagekomen.
- e. Ook verzoekt reclamant tot een nulmeting/vooropname door een derde partij, en moeten er gedurende de bouw trilmetingen worden verricht.
- f. Tevens geeft reclamant aan dat hij er vanuit gaat dat de gepresenteerde plannen geen grote veranderingen meer ondergaan en dat de groenstroken niet zullen wijken in de toekomst.
- g. Tenslotte verzoekt reclamant om rekening te houden met de Bruine kiekendief welke al jaren zijn territorium in het gebied zou hebben. Tevens rekent reclamant erop dat gemeente zorgdraagt voor het behoud van de orchideeën welke in de slootkanten groeien, alsmede dat de kastanjeboom bewaard blijft. Tevens is in eerdere gesprekken met de gemeente aangegeven dat het project tijdig gemaaid gaat worden, opdat onkruid geen kans krijgt om haar zaden door de wind te verspreiden.

Beantwoording:

a. De hedendaagse woningbehoefte is wezenlijk anders dan ten tijde van het vorige bestemmingsplan (2008) sprake was. Gezien de hedendaagse grote woningbouwbehoefte (zie uitgebreider ook de beantwoording onder punt 5 sub a) maakt dat het noodzakelijk is om te zoeken naar aanvullende woningbouwlocaties. Het uitbreiden van woningbouwlocatie 'Oude Goote' met voorgenoemde strook is hiermee, in overleg met stedenbouwkundigen en de

provincie, als meest logische en passende locatie beschouwd waar tevens een stedenbouwkundig logische overgang van het plangebied naar het poldergebied gevormd kan worden. Tot slot wordt opgemerkt dat de regels voor 'Woongebied -2' en de verbeelding reeds behoorlijk zijn ingeperkt als gevolg van de gevoerde participatie en als gevolg van de inspraakreacties. Deze geven dan ook duidelijke kaders aan wat mogelijk is qua bebouwing. De woningen zijn reeds ingeperkt qua oppervlakte in combinatie met goot- en bouwhoogte. Indien reclamant van mening is dat het plan zal leiden tot een waardevermindering van zijn woning, kan hiervoor - na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan - afzonderlijk een verzoek om tegemoetkoming in planschade worden ingediend. In afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijk ordening wordt ingegaan op de tegemoetkoming in planschade. Hierin is bepaald dat burgemeester en wethouders degene die, vermogensschade (vermindering waarde onroerend goed) of inkomensschade (omzetsdaling) lijdt, op aanvraag tegemoetkoming toe kunnen kennen. Het gaat dan om schade die dan redelijkerwijs, rekening houdend met het normaal maatschappelijk risico, niet voor rekening van aanvrager behoort te blijven. Deze mogelijkheid zal in hoofdstuk 8 van de toelichting expliciet worden vermeld.

b. Deze suggestie zal door de gemeente en initiatiefnemers worden overgenomen. Het bouwverkeer gaat in beginsel zo min mogelijk over de Voorweg, mogelijk wel over het oostelijk deel van de Voorweg. Door de initiatiefnemers wordt dit in de opdrachtbevestigingen richting de bouwaannemers vastgelegd. Tevens zal te zijner tijd een telefoonnummer worden gedeeld door de bouwpartijen, waar in geval van klachten of onbehoorlijkheden melding gemaakt kan worden, op deze manier worden langslepende onwenselijke situaties voorkomen en kan er in gevallen van incidenten (wat niet de bedoeling is, vanzelfsprekend) snel worden ingegrepen.

c. De voorgestelde mogelijkheid tot het schrappen van houtstook in 'Oude Goote' kan niet worden overgenomen. Houtkachels kunnen op dit moment immers niet verboden worden. Deze zijn namelijk als product toegestaan op de Europese markt. Wel kunnen gemeenten in zijn algemeenheid in hun omgevingsplan regels opnemen over het gebruik van houtkachels, dit zodat er minder schadelijke rook in de omgeving terechtkomt. Naar verwachting treedt de nieuwe Omgevingswet op 1 januari 2024 in werking en kan de gemeente Voorne aan Zee (voorheen Brielle) bij het opstellen van een omgevingsplan bijvoorbeeld regels stellen aan de frequentie van houtstook, dus het aantal uren per dag dat men mag stoken. Ook kunnen ze vanaf dan een vergunningsplicht instellen voor het hebben van een houtkachel of open haard. Maar dit is vanzelfsprekend een nog te maken afweging, en dit is ook pas mogelijk op moment dat de Omgevingswet op 1 januari 2024 in werking treedt.

d. Waar reclamant verwijst naar gemaakte afspraken tussen gemeenten en reclamant, zal gemeente hierover in contact treden met reclamant. Voor nu behoeft deze zienswijze daarmee geen behandeling, daar deze niet over het planvoornemen gaat.

e. Dit betreft een uitvoeringsaspect, dat geen onderdeel uitmaakt van de benodigde planologische procedure voor voorliggend planvoornemen, dat daarom in het kader van de planologische procedure buiten beschouwing kan blijven. Voorafgaand aan de start van de werkzaamheden zal de ontwikkelaar, daar waar van toepassing uit hoofde van mogelijke aansprakelijkheid, door middel van een schouw door een derde partij de staat van de daarvoor in aanmerking komende gebouwen vastleggen. Mocht er schade ontstaan die een direct gevolg is van de bouw dan kan deze worden verhaald op de ontwikkelaar/aannemer.

f. Tenslotte zullen de gepresenteerde plannen geen grote veranderingen meer ondergaan, immers dienen de aanvragen voor de 'omgevingsvergunning voor bouwen' in de toekomst te voldoen aan

het nieuw opgestelde bestemmingsplan. De groenstroken zullen daarbij niet wijken voor woningbouw in de toekomst, dit is immers in strijd met de gebruiksregels. Daarbij bieden de algemene wijzigings- of afwijkingsregels deze mogelijkheden voor het inwisselen van groen voor woondoeleinden ook niet.

- e. Voor de bruine kiekendief zal de situatie erop vooruitgaan, omdat deze soort graag foerageert en broedt in rietlanden, dus die kan in de toekomst in de ecologische verbindingszone foerageren. Daar zullen meer vogels en muizen te vinden zijn dan in de huidige situatie (intensieve landbouw). Voor de orchideeën: uit de zienswijze blijkt niet welke slootkant reclamant bedoelt en ook niet om welke soort het gaat. Maar de meest voorkomende orchideeën soorten zijn niet meer beschermd. Als gemeente hebben wij overigens wel een zorgplicht. Dus als er in het plangebied een locatie is waar inderdaad incidentele beschermde orchideeën staan, dan dienen we hier als gemeente te zijner tijd verstandig en zorgvuldig mee om gaan. Daarbij blijft de oever welke reclamant bedoelt, maar wat niet uit de zienswijze blijkt, wellicht wel behouden of kunnen de specifieke orchideeën verplant worden naar de ecologische verbindingszone. Tot slot is niet duidelijk over welke kastanjeboom het gaat. Mocht dit nog om een behoudenswaardige en gezonde boom gaan, dan kunnen de mogelijkheden worden onderzocht om deze boom te verplaatsen en te behouden, dit zal bij nadere planuitwerkingen onderzocht worden. Tevens zal er door de gemeente zorg worden gedragen voor het tijdig maaien, zoals verzocht door reclamant.*

2.2.5 Zienswijze 11 (Oude Dijk 4 en 6, Voorweg 2, Vierpolders)

Reclamanten verzoeken om het vastleggen van de huidige staat van de woning en bijgebouwen op bovengenoemd adressen.

Beantwoording:

Dit betreft een uitvoeringsaspect, dat geen onderdeel uitmaakt van de benodigde planologische procedure voor voorliggend planvoornemen, dat daarom in het kader van de planologische procedure buiten beschouwing kan blijven. Voorafgaand aan de start van de werkzaamheden zal de ontwikkelaar, daar waar van toepassing uit hoofde van mogelijke aansprakelijkheid, door middel van een schouw door een derde partij de staat van de daarvoor in aanmerking komende gebouwen vastleggen. Mocht er schade ontstaan die een direct gevolg is van de bouw dan kan deze worden verhaald op de ontwikkelaar/aannemer.

2.3 Binnengekomen zienswijzen van overlegpartners

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ook geleid tot zienswijzen van overlegpartners. De ontvangen zienswijzen zijn in deze paragraaf opgenomen.

2.3.1 Zienswijze 12 (Provincie Zuid-Holland)

De provincie Zuid-Holland heeft een zienswijze ingediend, naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan. Hierna is de zienswijze puntsgewijs opgenomen.

- a. De provincie is verheugd te zien dat het woningbouwprogramma zoals opgenomen in de plantoelichting 30% sociale woningbouw bevat, en daarmee overeenkomt met de gemaakte afspraken voor deze locatie. Hiermee draagt het plan op positieve wijze bij

aan de (sociale) woningbouwopgave waar men in de regio voor staat. Daarnaast wil de provincie ook een aantal aandachtspunten meegeven op het plan. In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is bij brief van 26 april 2022 aangegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan onvoldoende rekening houdt met de betrokken provinciale ruimtelijke belangen en is het college verzocht om het plan op deze onderdelen aan te passen. De provincie heeft geconstateerd dat hieraan niet afdoende gevolg is gegeven. De zienswijze heeft dan ook betrekking op de onderdelen ruimtelijke kwaliteit en NNN/Ecologische verbindingzone.

- b. In de vooroverlegreactie en de daarop volgende ambtelijke overleggen, geeft de provincie aan, is aangestuurd op het creëren en borgen van verbindingen tussen het plangebied en de naastgelegen wandel- en fietspaden door middel van bruggetjes of dammetjes. In de beantwoording van de vooroverlegreactie in de 'nota inspraakreacties en overleg' wordt genoemd dat extra aandacht zal worden gegeven aan het creëren van verbindingen voor ommetjes voor voetgangers en fietsers. Deze verbindingen zijn inderdaad opgenomen in het bestemmingsplan, maar worden enkel aangegeven als indicatieve stippellijntjes voor wandel- of fietsverbindingen. Daarmee zijn de verbindingen niet voldoende geborgd.
Wij verzoeken dan ook ten minste één directe verbinding voor wandelaars en fietsers op te nemen in het plangebied, zodat het plan voldoet aan het provinciale richtpunt voor stads- en dorpsranden zoals opgenomen in de Omgevingsvisie.
- c. In voorgelegden ontwerpbestemmingsplan ontbreekt de verwijzing naar de natuurdoelen van de EVZ in het plangebied en als doorgaande natuurverbinding. Daarnaast wordt niet duidelijk welke doelstelling de 'Natuur' bestemming heeft. De provincie verzoekt daarom de natuurdoelen van de EVZ nader te omschrijven. Aanvullend verzoekt zij deze natuurdoelen te betrekken bij de beschrijving van de 'Natuur' bestemming in de planregels, zodat de natuurambities voldoende geborgd zijn en de EVZ een waardevolle verbindingzone wordt passend bij het NNN.
- d. Rustpunten: In de beantwoording van de vooroverlegreactie is ook aangegeven dat er voldoende rustpunten worden gerealiseerd in het plangebied ter compensatie van de drukker delen waar de zone wordt doorkruist door paden en wegen. De locaties, uitwerking en borging van deze rustpunten komen echter niet terug in de planregels of -toelichting. De provincie verzoekt dit alsnog op te nemen, en daarmee te borgen dat de natuurambities van de EVZ beschermd worden en de waarden van het gebied niet beperkt of verminderd worden door de voorgenomen ontwikkeling.
- e. In paragraaf 3.3 Beeldkwaliteitsplan van de toelichting wordt genoemd dat de groene corridor met de bestemming 'Natuur' zal worden beschermd. Wanneer woonbestemmingen bijvoorbeeld op korte afstand van deze bestemming zijn gelegen zal de ontwikkelaar zorgen voor een afscheiding ter voorkoming van de verstoring van de natuur.
In de toelichting en de planregels wordt echter niet gedefinieerd wat een 'korte afstand' is, of welke voor soort bescherming de ontwikkelaar aan dient te brengen ter bescherming van de flora en fauna. Dit creëert interpretatieruimte over wanneer welke soort bescherming ingezet wordt, waardoor niet kan worden toegezegd dat een significant negatief effect op de natuurdoeleinden voorkomen wordt. De provincie verzoekt u dan ook de bescherming van de natuur te specificeren en te borgen in het bestemmingsplan.
- f. Tenslotte verzoekt de provincie dat de parkeervoorzieningen niet in groenbestemmingen grenzend aan 'Natuur' bestemmingen kunnen worden gerealiseerd.

Beantwoording

- a. De gemeente is verheugd om te vernemen dat de provincie in hoofdzaak positief tegenover het planvoornemen staat. Hierna zal op de gedane aandachtspunten worden ingegaan.
- b. De gemeente snapt de wens van de provincie om verbindingen voor wandelaars en fietsers te verankeren op de plankaart van voorliggend bestemmingsplan. Gezien de flexibiliteit van met name 'Woongebied-1' is dit niet overal mogelijk, aangezien dit bestemmingsplan met name een kaderstellend karakter op hoofdlijnen heeft. Enkele fiets-/voetgangersverbindingen zullen echter naar aanleiding van deze zienswijze wel op de plankaart worden opgenomen middels een aanduiding 'langzaamverkeer'. Tevens zal er in de plantoelichting op kaartniveau een visuele weergave worden opgenomen, waar deze verbindingen momenteel beoogd zijn, dit aanleggen is daarbij ook zo geborgd in de anterieure overeenkomst tussen gemeente en de planontwikkelaars.
- c. De doelstelling van de 'Natuur'-bestemming is (weliswaar beknopt) verantwoord in hoofdstuk 7 alsook in hoofdstuk 4. Deze gronden zijn bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aldaar voorkomende en/of potentiële ecologische en landschappelijke waarden als ook de instandhouding van de geomorfologische, de bodemkundige en hydrologische kenmerken. Daarnaast zijn deze gronden bedoeld voor de ontwikkeling en versterking van de ecologische structuur en voor waterhuishouding en waterberging in de vorm van waterverbindingen en waterpartijen. De tekstuele suggesties van de provincie zullen worden overgenomen, en de woorden 'met name' zullen worden geschrapt.

De gemeente kan instemmen met de constatering van de provincie dat expliciete nadere toelichting op de natuurdoelen uit is gebleven aan de toetsing van het planvoornemen aan het provinciale beleid. Dit zal worden hersteld en in de toelichting worden aangevuld. Tevens zal in de toelichting van het bestemmingsplan onder de paragraaf 'provinciale beleid' nader worden ingegaan op het belang van de EVZ's als verbinding tussen de diverse natuurgebieden, als landschapselement en voor de biodiversiteit. Een beknopte weergave wordt hierna opgenomen.

Locatie, functie en karakter

De provincie heeft randvoorwaarden voor de ontwikkeling van het gebied opgesteld, met name een ecologische zone. Deze zone loopt vanaf het Spui langs de zuid- en oostrand van het plangebied naar de rotonde aan de Hossenbosdijk en Veckdijk. De groene corridor is onderdeel van de ecologische hoofdzone. Deze zone is minimaal 25 meter breed en plaatselijk verbreedend tot 50 meter, soms zelfs tot 70 meter. Het karakter van de ecologische zone is gebaseerd op kreken. De zone bestaat uit een smalle doorgaande open watergang, waarlangs moeraszones liggen met een combinatie van jong en oud riet en andere soorten oeverplanten. Zo ontstaat in feite een dichte massa waar men niet direct door- en overheen kan kijken. Verspreid groeiende bomen en struiken, maar zo dat het gebied zich niet tot bos kan ontwikkelen. De ecologische zone is hiermee niet alleen een interessant stukje natuur, dat bijdraagt aan de biodiversiteit en de ecologische verbinding, maar kan ook een belangrijke rol spelen in de beleving van de toekomstige bewoners van de wijk. Mensen zijn op gepaste wijze te gast, aangezien de groene corridor primair het domein is van flora en fauna. De ecologische zone wordt eenmaal met een vlonder overbrugd; het is een voetverbinding van de wijk naar de Voorweg. Parallel aan de zone loopt een wandelpad in het aangrenzende groengebied als ommetje vanuit de wijk. Doordat het pad buiten de ecologische zone ligt en slechts aan een zijde, blijft er voldoende rust voor de beoogde fauna. Naast de ecologische kwaliteit van de zone en de beleving van de natuur, kan het gebied hemelwater bergen en piekbuien op vangen.

Vormgeving

De vormgeving van de ecologische zone bestaat uit een slingerende watergang met wisselende breedte. Het gedeelte met permanent open water varieert ook in breedte, maar is minimaal 6 meter breed (zodat onderhoud met een boot kan plaatsvinden). Aan weerszijden van deze watergang bevinden zich de plas-draszones met riet en bijbehorende oeverplanten. Ter plekke van de groene wiggen in de wijk verbreedt de ecologische zone, zodat hier extra grote stukken met oud riet in plas-draszones ontstaan. De oevertaluds tegen deze plas-draszones en aan de noord- en westzijde worden zo flauw en natuurlijk mogelijk ingericht ten behoeve van de ecologie. De oevertaluds aan de zuid- en oostzijde worden zo ingericht dat het waterschap deze gemakkelijk kan beheren. Dat betekent dat de maaimachine deze taluds (van ca. 1:5) vanaf een schouwpad, parallel aan de watergang moet kunnen bereiken. De watergang splitst zich op enkele plekken waardoor er een aantal eilandjes ontstaan die omringd zijn met riet en flauwe oevers met oeverbeplantingen. Hiermee worden geïsoleerde en rustige plekken voor de natuur gemaakt. Tenslotte is daadwerkelijk sprake van een verbetering, immers zijn deze gronden thans nog agrarisch in gebruik en wordt dit in de toekomst ook daadwerkelijk als ecologische verbindingszone ingericht als natuur en als zodanig ook planologisch bestemd.

Hiermee wordt voldaan aan de eis zoals opgenomen in de Omgevingsverordening van de provincie, namelijk dat de toelichting een verantwoording moet bevatten over de kwaliteit en kwantiteit van de natuurdoelen. De natuurdoelen en de natuurambities zullen in het bestemmingsplan worden geborgd, de regels van de natuurbestemming zullen hierop worden aangepast, dit om te voorkomen dat recreanten en huisdieren zoals honden en katten een significant negatief effect zullen hebben op de natuurdoelen. Hiermee wordt de ecologische verbindingszone adequaat juridisch planologisch beschermd.

- d. De gemeente snapt de wens van de provincie om rustpunten voor de fauna te verankeren op de plankaart van voorliggend bestemmingsplan. Exacte situeringen zijn echter nog niet bekend en kunnen daarom nog niet worden verankerend middels een aparte/eigen functieaanduiding. De ecologische zone komt volledig tot zijn recht als de fauna zo min mogelijk wordt gestoord. Dat betekent dat de ecologische zone in de toekomst niet door mensen wordt betreden, en ook zeker niet door honden. In de aangrenzende groen- en woongebieden geldt dan ook een aanlijnverplichting (middels bebording aangegeven). Bij elk pad langs de ecologische zone geeft een informatiebord een educatieve toelichting het functioneren van de ecologische zone en waarom het aanlijnen van honden daarom van belang is.
- e. Er zal in de plantoelichting echter op kaartniveau een visuele weergave worden opgenomen, waar deze rustpunten momenteel beoogd zijn, dit aanleggen is daarbij ook zo geborgd in de anterieure overeenkomst tussen gemeente en de planontwikkelaars. De natuurdoelen en de natuurambities zullen in het bestemmingsplan worden geborgd, de regels van de natuurbestemming zullen hierop worden aangepast, dit om te voorkomen dat recreanten en huisdieren zoals honden en katten een significant negatief effect zullen hebben op de natuurdoelen. Hiermee wordt de ecologische verbindingszone adequaat juridisch planologisch beschermd.
- f. Deze groene corridor door het plangebied heen is het domein van flora en fauna, waarbij een deel van deze zone (bestemd middels de natuurbestemming) wordt beschouwd als niet bebouwd en niet openbaar gebied. Op de plekken waar de woningen op minimale afstand van de natuurbestemming zijn gelegen, dan zal de inrichting van de groene zone (bestemd middels de bestemming Groen-2) ervoor zorgen dat er voldoende beschermende werking optreedt. Dit om te

voorkomen dat de natuur verstoord wordt, door bijvoorbeeld kinderen of huisdieren. Dit zal bij de planrealisatie middels bebording en fysieke afscheidingen worden aangegeven. De bomen die zijn ingetekend vormen geen beplantingsplan, maar geven richting aan de ontwikkeling van de groenstructuur en eilandjes in de ecologische verbindingszone.

- g. Deze zienswijze komt enigszins overeen met andere (particuliere) ingediende zienswijzen. Wat betreft de voorstellen om in het zuidelijke deel parkeren uit te sluiten in de groenbestemming, wordt voor dit zuidelijke deel de bestemming losgetrokken van de groenbestemming voor het noordelijke deel. Dit wordt dan ook doorvertaald in de regels en op de plankaart middels de 'Groen – 1' en 'Groen – 2' bestemmingen, met daarbinnen inhoudelijke verschillen.*

Conclusie beantwoording zienswijze provincie

De zienswijze van de provincie Zuid-Holland leidt tot een nadere motivering in de toelichting van de ruimtelijke kwaliteit en de ecologische verbindingszone. Kaartmateriaal in de toelichting wordt aangepast. En de regels van de bestemming 'Natuur' worden beperkt zodat de voor Natuur aangewezen gronden uitsluitend bestemd zijn voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de ecologische-, natuur en landschappelijke waarden en ecologische verbindingszones. Tenslotte is de aanduiding 'langzaamverkeer' opgenomen op de plankaart ter plaatse van deze langzaamverkeersverbinding.

2.3.2 Zienswijze 13 (Rijkswaterstaat)

Rijkswaterstaat heeft een zienswijze uitgebracht, naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan, welke hierna puntsgewijs is opgenomen. Rijkswaterstaat is wegbeheerder van de nabij het plangebied gelegen rijkswegen A15 en N57 en ziet toe op een vlotte en veilige doorstroming van het verkeer.

Rijkswaterstaat verlangt dat bij nieuwe grootschalige ontwikkelingen een analyse wordt opgesteld van de verkeersintensiteiten waarbij de verkeerseffecten van het plan op de (aansluitingen van) rijkswegen in beeld worden gebracht. Dit onderzoek moet worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Onder grootschalige ontwikkelingen valt onder andere een woningbouwontwikkeling van meer dan 250 woningen binnen 5 kilometer van een aansluiting op de rijksweg. Gezien het planvoornemen kan worden gesteld dat de ontwikkelingen die uw plan mogelijk maakt, grootschalig zijn. Daarom dient bovengenoemde verkeerskundige analyse voor het Hoofdwegenet aanwezig te zijn. Rijkswaterstaat verzoekt daarom een verder uitgewerkte mobiliteitsparagraaf op te nemen in het verkeersonderzoek (bijlage 2) en in de toelichting van het bestemmingsplan waarin de veranderingen in verkeersintensiteiten als gevolg van het planvoornemen in beeld worden gebracht voor zowel de rijkswegen als het onderliggend wegennet.

Beantwoording:

Hiervoor wordt verwezen naar het geactualiseerde verkeersonderzoek. Bij de verdere uitwerking van het plan wordt rekening gehouden met de aanbevelingen.

2.3.3 Zienswijze 14 (Dorpsraad Vierpolders)

De gemeente Brielle heeft een zienswijze ontvangen van de Dorpsraad Vierpolders, welke opkomt voor de belangen van inwoners van Vierpolders, met name wonend aan de Dorpsdijk en de Veckdijk.

De zienswijze is hierna puntsgewijs samengevat.

- a. Ter voorkoming van schade aan (niet-onderheide) woningen en gebouwen in Vierpolders (als gevolg van trillingen door weg- of bouwverkeer, bouwactiviteiten of belasting van veranderingen) stelt de Dorpsraad Vierpolders voor om met uitzondering van bestemmingsverkeer vrachtauto's (als gevolg van het bouwen van Oude Goote) te verbieden in Vierpolders. De dorpsraad stelt voor dit te verwezenlijken door plaatsing van borden van het 'Reglement Verkeersregels en Verkeerstekens (RVV) model C07' met het onderbord "uitgezonderd bestemmingsverkeer" op de toegangswegen Dijkpotingen, Veckdijk en Dorpsdijk in Vierpolders;
- b. Om schade door de bouw van de nieuwbouwwijk Oude Goote te kunnen verhalen verzoekt men aan de bestaande bebouwing aan de Hossenbosdijk, Veckdijk en Voorweg te Vierpolders een zogenaamde nulmeting dan wel vooropname te laten verrichten door een onafhankelijke derde partij.
- c. Verzoekt om tijdens de bouw trilmetingen te verrichten nabij de bestaande bebouwing op de Hossenbosdijk, Veckdijk en Voorweg te Vierpolders.

Beantwoording:

- a. *Wat betreft de wens van de Dorpsraad Vierpolders voor de plaatsing van borden 'model C07', dit is mogelijk tijdens de bouwfase van het planvoornemen. Dit advies zal dan ook worden overgenomen, en het bouwverkeer zal expliciet over de N57 en de Hossenbosdijk worden gestuurd. Daarbij zal opdrachtgever dit te zijner tijd in de opdrachtbevestigingen richting de (onder)aannemers opnemen, om dit ook voor derden te borgen. Tevens zal er richting de Dorpsraad te zijner tijd een telefoonnummer worden doorgegeven, waarop incidenten kunnen worden doorgegeven. Op deze manier kan er, wat hopelijk echter niet nodig is, bij incidenten snel worden ingegrepen en zijn er op deze manier snelle contacten tussen reclamanten en de initiatiefnemers en de bouwaannemers.*
- b. *Dit betreft een uitvoeringsaspect, dat geen onderdeel uitmaakt van de benodigde planologische procedure voor voorliggend planvoornemen, dat daarom in het kader van de planologische procedure buiten beschouwing kan blijven. Voorafgaand aan de start van de werkzaamheden zal de ontwikkelaar, daar waar van toepassing uit hoofde van mogelijke aansprakelijkheid, door middel van een schouw door een derde partij de staat van de daarvoor in aanmerking komende gebouwen vastleggen. Mocht er schade ontstaan die een direct gevolg is van de bouw dan kan deze worden verhaald op de ontwikkelaar/aannemer.*
- c. *Ook dit betreft een uitvoeringsaspect, dat geen onderdeel uitmaakt van de planologische procedure. Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording onder b.*

3 Wijzigingen aan het bestemmingsplan

Wijzigingen aan bestemmingsplan

De volgende (ambtshalve) wijzigingen zijn doorgevoerd:

- 1 de volgende bijlagen bij de toelichting zijn vervangen;
 - a Bijlage 1: stedenbouwkundige plan (parkeerbalans aangepast, aantal aan te leggen parkeerplaatsen cf. zienswijzenbeantwoording verlaagd);
 - b Bijlage 2: Verkeersonderzoek Rho (geactualiseerd en uitgebreid naar aanleiding van inspraakreacties);
 - c Bijlage 6: Stikstofonderzoek (geactualiseerd en bouwfase is berekend);
 - d Bijlage 8: Archeologisch onderzoek vervangen voor de meest recente versie, met uitkomsten van veldonderzoek.
- 2 de volgende bijlage bij de toelichting is toegevoegd;
 - a Bijlage 14: waterhuishoudkundig plan
 - b Bijlage 15: proefsleuvenonderzoek
 - c Bijlage 16 : nota zienswijzen
- 3 Algemene teksten in toelichting zijn op ondergeschikte onderdelen gewijzigd;
- 4 De toelichting is in hoofdstuk 3 en 4 en in paragraaf 5.6 aangepast naar aanleiding van de zienswijze van de provincie.
- 5 De plankaart en regels zijn gewijzigd, hierbij wordt concreet tegemoet gekomen aan enkele zienswijzen, alsmede zijn er ambtshalve wijzigingen. Hierna zijn de wijzigingen puntsgewijs benoemd:
 - ② De bestemming 'Natuur' is ingeperkt qua gebruiksmogelijkheden.
 - ② Parkeren is uitgesloten in de groenbestemming rondom 'Woongebied -2', daartoe is de bestemming 'Groen' gesplitst in 'Groen -1' en 'Groen -2'.
 - ② De algemene afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden van de bestemmingen, zoals was opgenomen in artikel 12 en 13, zijn dusdanig herschreven dat deze niet van toepassing zijn op de gronden voorzien van de bestemming 'Woongebied -2'. Hiermee wordt expliciet tegemoet gekomen aan de reclamanten van de zienswijzen.
 - ② Artikel 15.1 is onder b aangevuld met de bepaling "de geluidsbelasting vanwege industrielawaai 50 dB(A) of lager is", dit naar aanleiding van een binnengekomen reactie van het Havenbedrijf Rotterdam.
 - ② De strook rondom de Woongebied -2 gronden is nu aangepast qua omvang, en deels bestemd als Groen -3 (extra groenbestemming) en deels als Groen-2, tegemoetkomend aan de zienswijzen van reclamanten,
 - ② Binnen de woonvelden 1A-1D (binnen Woongebied-2) zijn geen rijwoningen meer mogelijk. Dit is verwerkt op de plankaart.
 - ② Er is, ter borging van de uitkomsten van het (vervolg)archeologische onderzoek, een dubbelbestemming voor de archeologische verwachtingswaarden opgenomen.