



De Smalle Gooye, Dirksland

Bestemmingsplan

Vastgesteld

adviseurs • ingenieurs • openbare ruimte

COLOFON

Documentgegevens

Titel De Smalle Gooye, Dirksland
Rapportnummer EIV_2019_01
Datum 4 februari 2022
Status vastgesteld
IMRO NL.IMRO.1924.DLDSmalleGooye-BP30
Gemeente Goeree-Overflakkee

Opdrachtnemer

Naam Juust
Adresgegevens Goessestraatweg 17A
4421 AD Kapelle
Auteur(s) Janita van Gastel
Contactgegevens +31(0) 85 902 0222

De Smalle Gooye, Dirksland

Inhoudsopgave

Bijlagen toelichting		3
Bijlage 1	Stikstofberekening	4
Bijlage 2	Nota van beantwoording inspraak en overleg	25
Bijlage 3	Nota zienswijzen	41

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Stikstofberekening



Memo

Project: Smalle Gooye
Code: EIV_
Onderwerp: AERIUS-berekening

Steller Janita van Gastel
Datum 1 februari 2021

+31 (0) 85-9020222
info@juust.nl
juust.nl

Inleiding

Aan de zuidzijde van Dirksland, aan de Haveloozweg, liggen percelen bestaande uit grasland en opgaand groen. De initiatiefnemer heeft de wens deze locatie te ontwikkelen in een woongebied met 12 vrijstaande woningen. Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 over de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) en de nieuwe AERIUS Calculator (2020) moet en kan voor dit plan de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden worden berekend.

Natura2000-gebieden

In de omgeving van het plangebied zijn diverse Natura2000-gebieden gelegen. De dichtstbij gelegen Natura2000-gebieden betreffen:

- Grevelingen (ca. 2,4 kilometer)
- Haringvliet (ca. 5,5 kilometer)
- Krammer-Volkerak (ca. 7,5 kilometer)

Uitgangspunten berekening AERIUS-calculator

In de berekening is onderscheid gemaakt tussen de realisatiefase (bouw- en woonrijp maken) en de gebruiksfase. Het bouwrijp maken van de locatie is voorzien in 2021. Het bouwen van de woningen en woonrijp maken is voorzien in 2022. De gebruiksfase is berekend voor 2023. In de AERIUS-calculator (versie 15 oktober 2020) zijn de volgende gegevens ingevoerd ten aanzien van het nieuwbouwproject:

Realisatiefase (bouwrijp maken)

Allereerst worden de gronden bouwrijp gemaakt. Hiervoor zijn gegevens ingevuld van de mobiele werktuigen die benodigd zijn, als wel gegevens van de aan- en afvoerritten van vrachtverkeer.

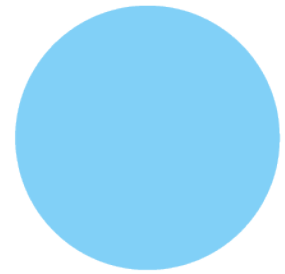
Mobiele werktuigen bouwrijp maken

Voor het bouwrijp maken van de gronden is een inschatting gemaakt van de bedrijfstijd dat benodigd is. Op basis van expert judgement en GWWkosten zijn de volgende gegevens ingevoerd voor het jaar 2021:

Bouw	Bouwjaar	Vermogen [kW]	Bedrijfstijd totaal [uur/jaar]
Dumper	Vanaf 2015	215	245
Graafmachine	Vanaf 2015	100	200
Laadschop	Vanaf 2015	100	123

Bouwverkeer bouwrijp maken

Voor het bouwrijp maken van de locatie is gerekend met 132 ritten. Omdat een rit zowel de heenweg als de terugweg omvat, is dit aantal verdubbeld. Dit betekent dat voor het bouwrijp maken 264 voertuigbewegingen zijn. Als worstcase is uitgegaan van 100% zwaar verkeer. Daarnaast is rekening gehouden met 480 voertuigbewegingen licht verkeer.



Realisatiefase (woonrijp maken)

Als worstcasescenario wordt ervan uitgegaan dat de 12 woningen in één fase/jaar gerealiseerd worden. De woningen betreffen gasloze woningen. Tevens is ervan uitgegaan dat in dit jaar de locatie ook woonrijp wordt gemaakt.

Bouw woningen

In januari 2020 is door de Rijksoverheid de 'Handreiking woningbouw en AERIUS' uitgebracht. In die handreiking is als emissie voor de aanlegfase (mobiele werktuigen en transportbewegingen) uitgegaan van 3 kg NO_x per woning. Dit kengetal kan worden gebruikt bij het doorrekenen van nieuwbouwprojecten.

In totaal is in de berekening uitgegaan van 12 woningen x 3 kg NO_x = 36 kg NO_x. De berekening is uitgevoerd voor het jaar 2022.

Mobiele werktuigen woonrijp maken

Voor het woonrijp maken van de gronden is een inschatting gemaakt van de bedrijfstijd dat benodigd is. Op basis van expert judgement en GWWkosten zijn de volgende gegevens ingevoerd voor het jaar 2022:

Bouw	Bouwjaar	Vermogen [kW]	Bedrijfstijd totaal [uur/jaar]
Asfalt afwerkinstallatie	Vanaf 2015	100	12
Bulldozer	Vanaf 2015	100	70
Dumper	Vanaf 2015	75	54
Graafmachine	Vanaf 2015	60	17
Graafmachine	Vanaf 2015	100	24
Triplaat	Vanaf 2019	10	7
Wals/Compactor	Vanaf 2014	200	29

Bouwverkeer woonrijp maken

Voor het woonrijp maken van de openbare ruimte is gerekend met 194 ritten. Omdat een rit zowel de heenweg als de terugweg omvat, is dit aantal verdubbeld. Dit betekent dat voor het woonrijp maken 388 voertuigbewegingen zijn. Uitgegaan is van 100% zwaar verkeer. Daarnaast is rekening gehouden met 960 voertuigbewegingen licht verkeer.

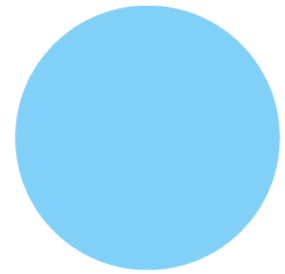
Conclusie realisatiefase

Op basis van de voorgaande gegevens is voor de realisatiefase een AERIUS-berekening uitgevoerd voor het jaar 2021 en 2022. De uitkomst is dat voor beide jaren de bedijrage 0,00 mol/ha/j is.

Gebruiksfase

Uitgaande van gasloos bouwen hoeft voor de woningen zelf geen emissie in de gebruiksfase te worden berekend. Uitsluitend de verkeersbewegingen kunnen leiden tot extra emissie. In de berekening van de gebruiksfase is uitgegaan van de verkeersgeneratie voor het jaar 2023. Dit is na de bouw van alle 12 woningen.

De verkeersgeneratie van de nieuw te bouwen woningen is inzichtelijk gemaakt aan de hand van de kengetallen uit de CROW-publicatie 381 'Toekomst bestendig parkeren'. Het plan bestaat uit vrijstaande woningen. De verkeersgeneratie van een vrijstaand koophuis bedraagt gemiddeld 8,2



motorvoertuigbeweging per etmaal. Uitgaande van 12 woningen bedraagt de totale verkeersgeneratie 98,4 motorvoertuigbewegingen per etmaal na volledige realisatie van de woningen.

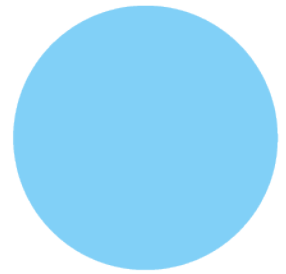
Het verkeer gaat via de Haveloozeweg, Boomvliet en Korteweegje naar de N215. Vanaf dat punt gaat het verkeer op in het heersend verkeersbeeld. Uitgegaan is van 100% licht verkeer.

Conclusie gebruiksfase

Op basis van de voorgaande gegevens is voor de gebruiksfase een AERIUS-berekening uitgevoerd voor het jaar 2023. De uitkomst is dat er voor dit jaar geen rekenwaarden hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn.

Conclusie

Op basis van de voorgaande gegevens is een AERIUS-berekening uitgevoerd (versie 2020). De uitkomst is dat voor zowel de realisatiefase als voor de gebruiksfase er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn. Het project heeft daarmee geen negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000-gebieden. Er is geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming nodig, er geldt ook geen 'aanhaakplicht' in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning



BIJLAGEN: AERIUS-berekeningen

1. AERIUS-berekening realisatiefase – bouwrijp maken (2021)
2. AERIUS-berekening realisatiefase – woonrijp maken (2022)
3. AERIUS-berekening gebruiksfase (2023)

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
---------------	--------------------

Juust B.V.	-, - Dirksland
------------	----------------

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
--------------	----------------

De Smalle Gooye	RYn2i34RB6k5
-----------------	--------------

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
------------------	-----------	-------------------

01 februari 2021, 15:45	2021	Berekend voor natuurgebieden
-------------------------	------	------------------------------

Totale emissie

Situatie 1

NOx	56,92 kg/j
-----	------------

NH ₃	< 1 kg/j
-----------------	----------

Resultaten

Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

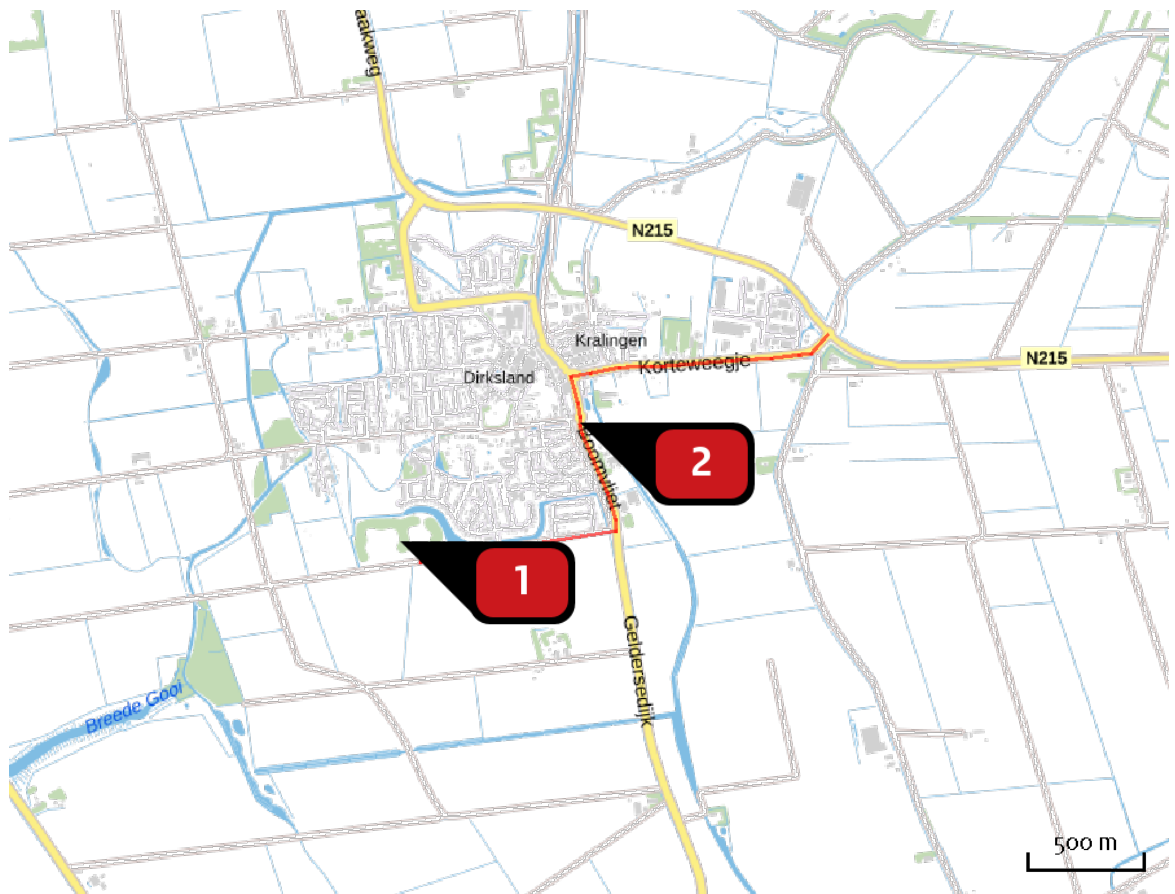
Natuurgebied

Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Bouwrijp maken

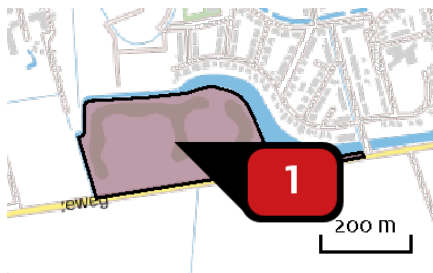
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	 Mobile werktuigen Mobile werktuigen Bouw en Industrie	< 1 kg/j	53.47 kg/j
2	 Bouwverkeer Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	3.44 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Mobiele werktuigen
65795, 417781
53,47 kg/j
< 1 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Dumpers 215 kW	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	36,35 kg/j < 1 kg/j
AFW	Graafmachine 100 kW	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	11,04 kg/j < 1 kg/j
AFW	Laadschop 100 kW	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	6,09 kg/j < 1 kg/j



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Bouwverkeer
66569, 418290
3,44 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	264,0 / jaar	NOx NH3	3,03 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Licht verkeer	480,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS [versie 2020_20201216_c759386971](#)

Database [versie 2020_20201216_c759386971](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
---------------	--------------------

Juust B.V.	-, - Dirksland
------------	----------------

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
--------------	----------------

De Smalle Gooye	S2AJmiiCHPvC
-----------------	--------------

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
------------------	-----------	-------------------

01 februari 2021, 15:50	2022	Berekend voor natuurgebieden
-------------------------	------	------------------------------

Totale emissie

Situatie 1

NOx	56,24 kg/j
-----	------------

NH ₃	< 1 kg/j
-----------------	----------

Resultaten

Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

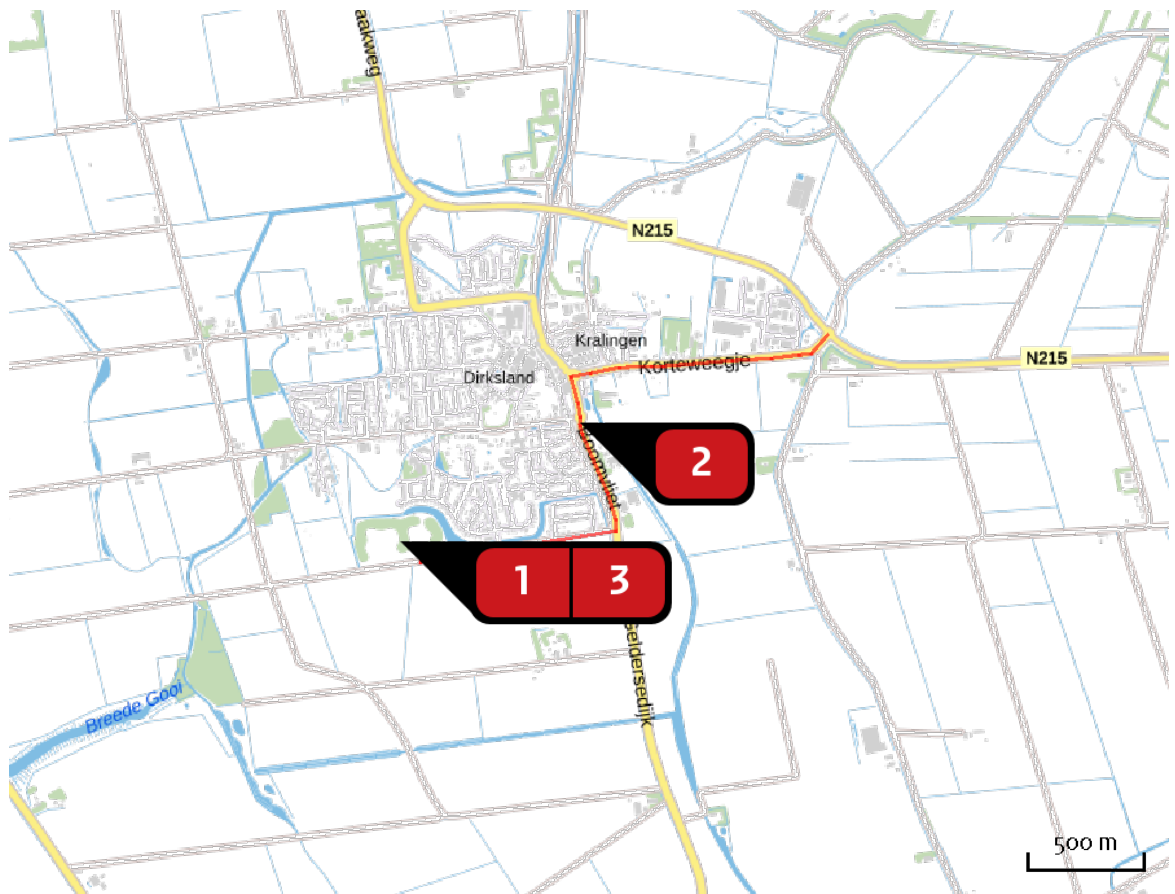
Natuurgebied

Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Bouwen woningen en woonrijp maken

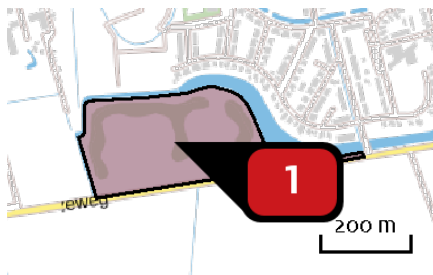
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	 Mobiele werktuigen Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	< 1 kg/j	15,13 kg/j
2	 Bouwverkeer Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	5,11 kg/j
3	 Bouw woningen Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	36,00 kg/j

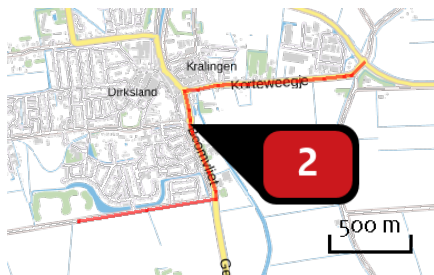
Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

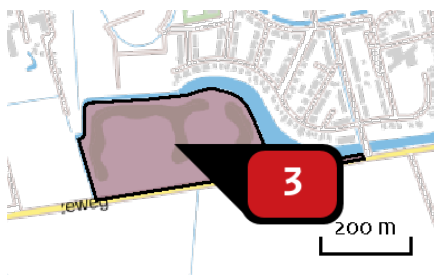
Mobiele werktuigen
65795, 417781
15,13 kg/j
< 1 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Asfaltafwerkinstallatie 100 kW	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
AFW	Bulldozers 100 kw	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	3,46 kg/j < 1 kg/j
AFW	Dumpers 75 kW	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	2,79 kg/j < 1 kg/j
AFW	Graafmachine 60 kW	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
AFW	Graafmachine 100 kW	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	1,32 kg/j < 1 kg/j
AFW	Laadschop 100 kW	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	2,03 kg/j < 1 kg/j
AFW	Trilplaat 10 kW	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
AFW	Compactor 100 kW	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	4,00 kg/j < 1 kg/j



Naam **Bouwverkeer**
 Locatie (X,Y) **66569, 418290**
 NOx **5,11 kg/j**
 NH3 **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	388,0 / jaar	NOx NH3	4,33 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Licht verkeer	960,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam **Bouw woningen**
 Locatie (X,Y) **65795, 417781**
 NOx **36,00 kg/j**

Voertuig	Omschrijving	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Bouw woningen	4,0	4,0	0,0	NOx	36,00 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2020_20201216_c759386971

Database versie 2020_20201216_c759386971

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
---------------	--------------------

Juust B.V.	-, - Dirksland
------------	----------------

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
--------------	----------------

De Smalle Gooye	RT3Jo3SBjfDE
-----------------	--------------

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
------------------	-----------	-------------------

01 februari 2021, 15:57	2023	Berekend voor natuurgebieden
-------------------------	------	------------------------------

Totale emissie

Situatie 1

NOx	27,17 kg/j
-----	------------

NH ₃	1,89 kg/j
-----------------	-----------

Resultaten

Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

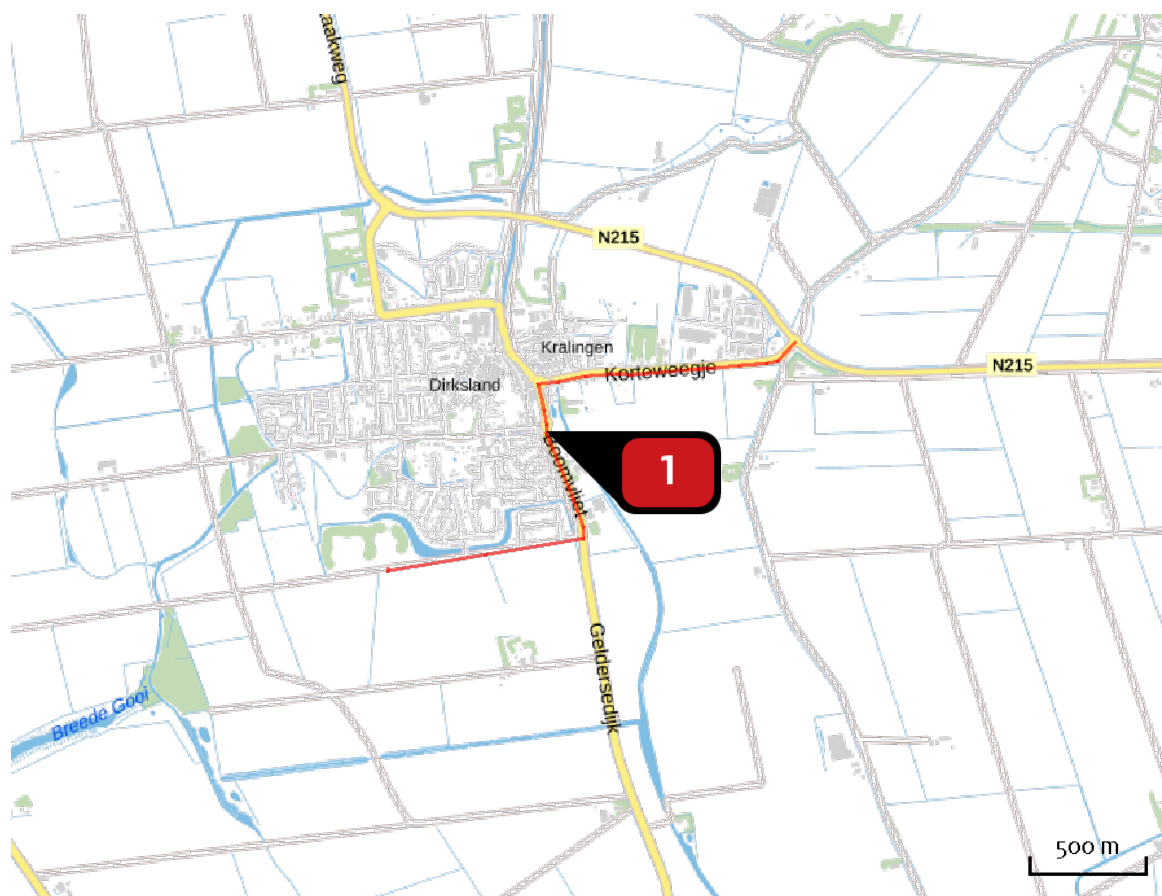
Natuurgebied

Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Gebruiksfase

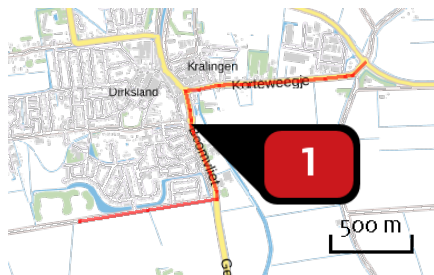
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="background-color: red; color: white; border-radius: 50%; width: 20px; height: 20px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin-right: 5px;">1</div> <div style="margin-right: 5px;">⋮</div> <div> <p>Wegverkeer</p> <p>Wegverkeer Binnen bebouwde kom</p> </div> </div>	1,89 kg/j	27,17 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Wegverkeer
66569, 418290
27,17 kg/j
1,89 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	98,4 / etmaal	NOx NH3	27,17 kg/j 1,89 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2020_20201216_c759386971

Database versie 2020_20201216_c759386971

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>

Bijlage 2 Nota van beantwoording inspraak en overleg

Notitie inspraak en overleg

Bestemmingsplan De Smalle Gooye, Dirksland

Inspraakreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan 'De Smalle Gooye, Dirksland, met planidentificatie NL.IMRO.1924.DLDSmalleGooye-BP10 heeft van 16 september 2020 tot en met 13 oktober 2020 ter inzage gelegen (4 weken). Tijdens de ter inzagelegging zijn 13 inspraakreacties ingediend. Hierna volgt een samenvatting van de inspraakreactie en de gemeentelijke reactie daarop. In de conclusie is aangegeven of de inspraakreactie aanleiding geeft om het bestemmingsplan aan te passen.

Inspraakreactie 1

Samenvatting

- a. Het vrije uitzicht vanuit de woning aan de Essenlaan 46 gaat met het plan verloren. Het uitzicht wordt momenteel bepaald door het polderlandschap. Dit uitzicht zal verloren gaan door de voorgenomen aanplant van een bosplantsoen aan het zijdelingse oostelijke deel van het bestemmingsplan en langs de Havelozeweg. Voorgesteld wordt om de bosrand aan de oostzijde niet te realiseren of dusdanig af te ronden dat het vrije uitzicht voor zover als mogelijk gehandhaafd blijft.
- b. Het wijzigen van de bestemming van landgoederen in kavels is maatschappelijke relevant en heeft gevolgen voor de omgeving. Hierbij wordt voorbijgegaan aan de forse afname van de groene omgeving in de nabijheid van de woningen aan de zuidrand van Dirksland. Er wordt nu veelvuldig gebruik gemaakt van de wandel- en sportomgeving op en rond het huidige kavel, wat verloren zal gaan. Het perceel wordt bijna geheel tot een private omgeving getransformeerd die niet toegankelijk is voor de burger.
- c. In het verleden werden de landgoederen van grote maatschappelijke waarde geacht. Er zijn nu alleen puur commerciële redenen om het planologisch kader te herzien.
- d. Aandacht wordt gevraagd voor de toename van auto snelverkeer op de Havelozeweg naar de inrit van het plan inclusief het daarbij toenemende geluid.

Beantwoording

- a. Uitgangspunt voor de ontwikkeling van het gebied is het creëren van een groene dorpsrand. In het plan is dit bewerkstelligd door een nieuwe bosrand aan te laten sluiten op de bestaande bosrand rondom de geplande woonpercelen. Hiermee krijgt het gebied vanaf alle zijden een groene uitstraling en uitzicht op bebouwing wordt voorkomen. Het uitzicht van enkele percelen aan de Essenlaan zal daardoor veranderen, maar er is geen sprake van een onaanvaardbare onaanvaardbare wijziging in het uitzicht. Het uitzicht krijgt slechts een ander landschappelijk karakter.
- b. Ook bij landgoederen is er geen sprake van openbaar gebied, maar van private gronden die deels opengesteld moeten worden voor publiek. In de praktijk zou dit uitsluitend om een wandelpad gaan rondom de landgoederen. Ditzelfde wandelpad is ook voorzien in het nieuwe plan. Met het nieuwe plan is er feitelijk sprake van meer openbare ruimte met ook mogelijkheden voor een speelvoorziening (behoefte vanuit de wijk) en meerdere ommetjes door het plangebied of via de Havelozeweg.
- c. Op de locatie Smalle Gooye is een goede ruimtelijke overgang voorzien van het dorpsgebied naar het landelijk gebied. Dit kan op meerdere manieren plaatsvinden. Wij zijn van mening dat bij zowel het voorgaande plan voor de landgoederen als het huidige plan voor de vrijstaande

woningen voldaan wordt aan een goede overgangskwaliteit. Het voorliggende plan achten wij ook passend op deze locatie. De groene uitstraling van het gebied blijft behouden. De kavels zijn in de bestaande groenstructuur ingepast. Er wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening waardoor hier medewerking aan kan worden verleend.

- d. Ook voor de realisatie van de landgoederen zou het verlengde van de Haveloozweg heringericht moeten worden en zou er sprake zijn van extra verkeer. Conform de richtlijnen van het CROW leiden de twaalf woningen tot een gemiddelde verkeersgeneratie van 98,4 motorvoertuigen per etmaal. Dit is zeer beperkt en zal gezien de afstand van de Haveloozweg tot aan de woningen aan de Essenlaan niet tot onaanvaardbare overlast leiden.

Conclusie

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

Inspraakreactie 2

Samenvatting

- a. Het voorontwerpbestemmingsplan is 4 weken ter inzage gelegd waardoor er geen zes weken tijd was om bezwaar te maken.
- b. Er wordt extra overlast verwacht door het bereikbaar maken van de brug naar de speelvoorzieningen. Hiervan was eerder geen sprake.
- c. Er is geen publiciteit gezien van de verkoop van de twee landgoederen, waardoor er geen sprake is geweest van actieve verkoop.

Beantwoording

- a. Het is wettelijk niet verplicht een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Desondanks heeft de gemeente besloten eerst een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen alvorens het ontwerpbestemmingsplan op te stellen en ter inzage te leggen. De termijn voor terinzagelegging van een voorontwerpbestemmingsplan is niet vastgelegd. Een termijn van vier weken is in deze zeer gebruikelijk. Na de behandeling van de ingekomen inspraakreacties (bezwaren) en overlegreacties wordt het ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit ontwerpbestemmingsplan wordt conform de wettelijke termijn zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode is een ieder (nogmaals) in de gelegenheid om een zienswijze (bezwaar) in te dienen.
- b. Het is altijd al de bedoeling geweest om het plangebied met de Essenlaan te verbinden door middel van een brug. Overigens is deze brug alleen bestemd voor langzaam verkeer. In het geldende bestemmingsplan Smalle Gooye uit 2011 is deze mogelijkheid binnen de bestemming 'Water' reeds vastgelegd. Ook bij het uitgeven van de percelen aan de Essenlaan is hier rekening mee gehouden door een strook grond in het verlengde van de Wilgenlaan niet uit te geven als woonkavel.
- c. Dat de belangstelling voor de landgoederen beperkt was, is niet de hoofdreden om het plan aan te passen. Er wordt aan deze bestemmingswijziging meegewerkt omdat het voorliggende plan passend wordt geacht op de locatie. Op de locatie Smalle Gooye is namelijk een goede ruimtelijke overgang voorzien van het dorpsgebied naar het landelijk gebied. Dit kan op meerdere manieren plaatsvinden. Wij zijn van mening dat bij zowel het voorgaande plan voor de landgoederen als het huidige plan voor de vrijstaande woningen voldaan wordt aan een goede overgangskwaliteit. Het voorliggende plan achten wij ook passend op deze locatie. De

groene uitstraling van het gebied blijft behouden. De kavels zijn in de bestaande groenstructuur ingepast. Er wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening waardoor hier medewerking aan kan worden verleend. De tekst in de toelichting zal op dit punt worden aangepast.

Conclusie

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

Inspraakreactie 3

Samenvatting

- a. De huidige groenafscheiding dient beter te worden geborgd in de planregels voor voldoende privacy.
- b. Door de wijziging van het plan van twee landgoederen naar het nieuwe ontwerp ontstaat meer bebouwing en minder groen. Dit gaat ten koste van het huidige uitzicht, rust en leefgenot. Verzocht wordt de huidige groenafscheiding door te trekken, zodat een ononderbroken groenafscheiding tussen de achtertuinen van de Essenlaan en het plan De Smalle Gooye ontstaat.
- c. De brug tussen de Essenlaan en het plangebied onttrekt het uitzicht over het water en de natuur rond het water voor de bewoners aan de Essenlaan. Daarnaast zorgt de brug voor meer verkeer tussen de Essenlaan het plangebied. Dit vermindert het woongenot.
- d. De watergang tussen de Essenlaan en het plangebied dient bevaarbaar te blijven. Ook dit dient in de planregels te worden geborgd.

Beantwoording

- a. Voor de ontwikkeling is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Door middel van een voorwaardelijke verplichting (artikel 7.3.1 van de regels) is geborgd dat binnen twee jaar na realisatie van de woningen de groenstructuur, zoals beschreven in het beeldkwaliteitsplan, gerealiseerd is en duurzaam in stand wordt gehouden. De huidige groenstructuur maakt daar deel van uit. In het beeldkwaliteitsplan zal de beschrijving van de groenstructuur nader gespecificeerd worden met onder andere de type beplanting. Hiermee is de huidige en toekomstige groenafscheiding voldoende geborgd.
- b. De huidige groenstructuur is vooruitlopend op de bouwplannen aangelegd. Hierbij is er geen sprake van een ononderbroken groenafscheiding. Ook bij het plan van de landgoederen zou er een brug naar het gebied worden aangelegd met een langzaam verkeersverbinding. Met de aanleg van de groenstructuur is hiermee rekening gehouden. Dit is ten opzichte van het nieuwe plan niet gewijzigd.
- c. De brug zal uitsluitend toegankelijk zijn voor langzaam verkeer, zodat er vanuit het dorp allerlei 'ommetjes' ontstaan. Ook in het plan voor de landgoederen was op deze locatie reeds een brug voorzien voor langzaam verkeer. De vormgeving van de brug is nog niet bekend, maar deze zal zodanig worden, dat de watergang bevaarbaar blijft. De brug zal niet het volledige uitzicht onttrekken.
- d. De brug zal zodanig worden vormgegeven, dat de watergang bevaarbaar blijft. Overigens is de watergang uitsluitend geschikt voor kleine (roei)bootjes en kano's.

Conclusie

De inspraak is binnen de termijn binnengekomen en daarmee ontvankelijk. De inspraakreactie is deels gegrond en deels ongegrond. De inspraakreactie geeft aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan voorzover het betreft het nader specificeren van de groenstructuur in het beeldkwaliteitsplan.

Inspraakreactie 4

Samenvatting

- a. Het nieuwe plan gaat ten kosten van de natuur en de privacy van reclamant. In het vorige plan zijn landgoederen en een openbaar park bestemd met een meer dat opengesteld zou worden voor wandelaars.
- b. Het plan zal invloed hebben op de privacy van reclamant vanwege meer inkijk in de tuin. Er is nu al vrij veel inkijk en met de aanleg van 11 woningen zal dit nog meer worden. Dit verlaagt het woongenot.
- c. Gevreesd wordt voor overlast van hangjeugd in de aan te leggen speeltuin in het plangebied. Dit gaat ten koste van het woongenot.
- d. De garantie dat de bomen en struiken na de verkoop van de percelen gehandhaafd blijft is klein. Welke natuur blijft er dan nog over en in hoeverre hebben de dieren die er nu leven nog leefruimte over?
- e. Het zou netjes zijn als de ontwikkelaar zich aan de eerste plannen hield waar de bewoners aan de Essenlaan hun woning hebben gekocht.

Beantwoording

- a. Bij de landgoederen is er geen sprake van openbaar gebied, maar van private gronden die deels opengesteld moeten worden voor publiek. In de praktijk zou dit uitsluitend om een wandelpad gaan rondom de landgoederen. Met het nieuwe plan is er feitelijk sprake van meer openbare ruimte met mogelijkheden voor een speelvoorziening en wandelpaden voor diverse ommetjes door het plangebied zelf of via de Haveloozeweg.
- b. De groenstructuur die vooruitlopend op de bouwplannen is aangelegd, is ingepast in het nieuwe stedenbouwkundig plan en blijft behouden. Deze groenstructuur vormt een afscherming tussen de nieuwe woonpercelen en de watergang. Daarmee blijft de privacy van de percelen aan de Essenlaan behouden.
- c. Er is veel vraag vanuit de bestaande wijk naar speelvoorzieningen of een trapveldje. Wij onderkennen het belang van buitenspelen en ontmoeten voor kinderen, jeugd en jongeren voor hun ontwikkeling. Met dit plan kan in de behoefte aan een speelvoorziening worden voorzien.
- d. Voor de ontwikkeling is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Door middel van een voorwaardelijke verplichting (artikel 7.3.1 van de regels) is geborgd dat binnen twee jaar na realisatie van de woningen de groenstructuur, zoals beschreven in het beeldkwaliteitsplan, gerealiseerd is en duurzaam in stand wordt gehouden. De huidige groenstructuur maakt daar deel van uit. In het beeldkwaliteitsplan zal de beschrijving van de groenstructuur nader gespecificeerd worden met onder andere de type beplanting. Hiermee is de huidige en toekomstige groenafscherming voldoende geborgd.
- e. Het staat een ontwikkelaar vrij om hun plannen aan te passen als dit passend is op de locatie en de voorgestane kwaliteit behouden blijft. Op de locatie Smalle Gooye is een goede ruimtelijke overgang voorzien van het dorpsgebied naar het landelijk gebied. Dit kan op meerdere manieren ingevuld worden. Wij zijn van mening dat bij zowel het voorgaande plan voor de landgoederen

als het huidige plan voor de vrijstaande woningen voldaan wordt aan een goede overgangskwaliteit. Het voorliggende plan achten wij ook passend op deze locatie. De groene uitstraling van het gebied blijft behouden. De kavels zijn in de bestaande groenstructuur ingepast. Er wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening waardoor hier medewerking aan kan worden verleend.

Conclusie

De inspraak is binnen de termijn binnengekomen en daarmee ontvankelijk. De inspraakreactie is deels gegrond en deels ongegrond. De inspraakreactie geeft aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan voorzover het betreft het nader specificeren van de groenstructuur in het beeldkwaliteitsplan.

Inspraakreactie 5

Samenvatting

- a. Door het plan gaat de zichtlijn op het authentieke open agrarische polderlandschap van Dirksland verloren. De bewoners van de percelen Essenlaan 32 tot en met 44 zijn grotendeels hun vrije uitzicht kwijt. Voorgesteld wordt om de bosrand aan de oostzijde niet te realiseren of dusdanig af te ronden dat het vrije uitzicht voor zover als mogelijk gehandhaafd blijft.
- b. Het wijzigen van de bestemming van landgoederen in kavels is maatschappelijke relevant en heeft gevolgen voor de omgeving. Hierbij wordt voorbijgegaan aan de forse afname van de groene omgeving in de nabijheid van de woningen aan de zuidrand van Dirksland. Er wordt nu veelvuldig gebruik gemaakt van de wandel- en sportomgeving op en rond het huidige kavel, wat verloren zal gaan. Het perceel wordt bijna geheel tot een private omgeving getransformeerd die niet toegankelijk is voor de burger.
- c. In het verleden werden de landgoederen van grote maatschappelijke waarde geacht. Er zijn nu alleen puur commerciële redenen om het planologisch kader te herzien.
- d. Aandacht wordt gevraagd voor de toename van auto snelverkeer op de Havelozeweg naar de inrit van het plan inclusief het daarbij toenemende geluid.

Beantwoording

- a. Uitgangspunt voor de ontwikkeling van het gebied is het creëren van een groene dorpsrand. In het plan is dit bewerkstelligd door een nieuwe bosrand aan te laten sluiten op de bestaande bosrand rondom de geplande woonpercelen. Hiermee krijgt het gebied vanaf alle zijden een groene uitstraling en uitzicht op bebouwing wordt voorkomen. Het uitzicht van enkele percelen aan de Essenlaan zal daardoor veranderen, maar er is geen sprake van een onaanvaardbare wijziging in het uitzicht. Het uitzicht krijgt slechts een ander landschappelijk karakter.
- b. Ook bij landgoederen is er geen sprake van openbaar gebied, maar van private gronden die deels opengesteld moeten worden voor publiek. In de praktijk zou dit uitsluitend om een wandelpad gaan rondom de landgoederen. Ditzelfde wandelpad is ook voorzien in het nieuwe plan. Met het nieuwe plan is er feitelijk sprake van meer openbare ruimte met ook mogelijkheden voor een speelvoorziening (behoefte vanuit de wijk) en meerdere ommetjes door het plangebied of via de Havelozeweg.
- c. Op de locatie Smalle Gooye is een goede ruimtelijke overgang voorzien van het dorpsgebied naar het landelijk gebied. Dit kan op meerdere manieren plaatsvinden. Wij zijn van mening dat bij zowel het voorgaande plan voor de landgoederen als het huidige plan voor de vrijstaande woningen voldaan wordt aan een goede overgangskwaliteit. Het voorliggende plan achten wij ook passend op deze locatie. De groene uitstraling van het gebied blijft behouden. De kavels zijn

in de bestaande groenstructuur ingepast. Er wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening waardoor hier medewerking aan kan worden verleend.

- d. Ook voor de realisatie van de landgoederen zou het verlengde van de Haveloozweg heringericht moeten worden en zou er sprake zijn van extra verkeer. Conform de richtlijnen van het CROW leiden de twaalf woningen tot een gemiddelde verkeersgeneratie van 98,4 motorvoertuigen per etmaal. Dit is zeer beperkt en zal gezien de afstand van de Haveloozweg tot aan de woningen aan de Essenlaan niet tot onaanvaardbare overlast leiden.

Conclusie

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

Inspraakreactie 6

Samenvatting

- a. Door het plan gaat de zichtlijn op het authentieke open agrarische polderlandschap van Dirksland verloren. De bewoners van het perceel Essenlaan 40 en naaste bewoners zijn grotendeels hun vrije uitzicht kwijt. Verzocht wordt om de bosrand aan de oostzijde niet te realiseren of dusdanig af te ronden dat het vrije uitzicht voor zover als mogelijk gehandhaafd blijft. Hiertoe is een schetsvoorstel gedaan.
- b. De wijziging van het plan voor twee landgoederen naar twaalf kavels heeft gevolgen voor de groene omgeving. Er is sprake van een forse afname van de groene omgeving in de nabijheid van de woningen aan de zuidrand van Dirksland.
- c. In het verleden werden de landgoederen van grote maatschappelijke waarde geacht. Er zijn nu alleen puur commerciële redenen om het planologisch kader te herzien.
- d. Door twaalf private percelen te ontwikkelen wordt het publieke domein gereduceerd tot een minimum. Het totaalplan beslaat circa 7 ha, waarvan 5 ha beschikbaar was voor de landgoederen waarbij 90% opengesteld moest blijven voor het publiek. Behalve het te realiseren trapveld, is in het voorontwerpbestemmingsplan weinig extra compensatie voor het publieke domein en de reeds, ten dele, gerealiseerde landschapsvisie. Verzocht wordt het percentage publiek domein en openbaar groen substantieel te verhogen. Hiertoe is een schetsvoorstel gedaan.
- e. De verdubbeling van het aantal wooneenheden zal ook een verdubbeling van het aantal verkeersbewegingen met zich mee brengen. Met de daarbij behorende toename van geluid en licht.

Beantwoording

- a. Uitgangspunt voor de ontwikkeling van het gebied is het creëren van een groene dorpsrand. In het plan is dit bewerkstelligd door een nieuwe bosrand aan te laten sluiten op de bestaande bosrand rondom de geplande woonpercelen. Hiermee krijgt het gebied vanaf alle zijden een groene uitstraling en uitzicht op bebouwing wordt voorkomen. Het uitzicht van enkele percelen aan de Essenlaan zal daardoor veranderen, maar er is geen sprake van een onaanvaardbare wijziging in het uitzicht. Het uitzicht krijgt slechts een ander landschappelijk karakter.
- b. Ook bij landgoederen is er geen sprake van openbaar gebied, maar van private gronden die deels opengesteld moeten worden voor publiek. In de praktijk zou dit uitsluitend om een wandelpad gaan rondom de landgoederen. Ditzelfde wandelpad is ook voorzien in het nieuwe plan. Met het nieuwe plan is er feitelijk sprake van meer openbare ruimte met ook

mogelijkheden voor een speelvoorziening (behoefte vanuit de wijk) en meerdere ommetjes door het plangebied of via de Haveloozweg.

- c. Op de locatie Smalle Gooye is een goede ruimtelijke overgang voorzien van het dorpsgebied naar het landelijk gebied. Dit kan op meerdere manieren plaatsvinden. Wij zijn van mening dat bij zowel het voorgaande plan voor de landgoederen als het huidige plan voor de vrijstaande woningen voldaan wordt aan een goede overgangskwaliteit. Het voorliggende plan achten wij ook passend op deze locatie. De groene uitstraling van het gebied blijft behouden. De kavels zijn in de bestaande groenstructuur ingepast. Er wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening waardoor hier medewerking aan kan worden verleend.
- d. Zie beantwoording onder b.
- e. Ook voor de realisatie van de landgoederen zou het verlengde van de Haveloozweg heringericht moeten worden en zou er sprake zijn van extra verkeer. Conform de richtlijnen van het CROW leiden de twaalf woningen tot een gemiddelde verkeersgeneratie van 98,4 motorvoertuigen per etmaal. Dit is zeer beperkt en zal gezien de afstand van de Haveloozweg tot aan de woningen aan de Essenlaan niet tot onaanvaardbare overlast leiden.

Conclusie

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

Inspraakreactie 7

Samenvatting

- a. Door het plan gaat de zichtlijn op het authentieke open agrarische polderlandschap van Dirksland verloren. De bewoners van het perceel Essenlaan 44 en naaste bewoners zijn grotendeels hun vrije uitzicht kwijt. Voorgesteld wordt de bosrand aan de zuidoostzijde niet door te trekken of het meest zuidoostelijke woonperceel te verkleinen / af te ronden, zodat het vrije uitzicht gehandhaafd blijft. De ruimte die ontstaat zou ingericht kunnen worden als honden- uitlaatplaats of er kunnen bankjes of toestellen voor beweging worden geplaatst. Hiertoe is een schetsvoorstel gedaan.
- b. Het wijzigen van de bestemming van landgoederen in kavels is maatschappelijke relevant en heeft gevolgen voor de omgeving. Hierbij wordt voorbijgegaan aan de forse afname van de groene omgeving in de nabijheid van de woningen aan de zuidrand van Dirksland. Er wordt nu veelvuldig gebruik gemaakt van de wandel- en sportomgeving op en rond het huidige kavel, wat verloren zal gaan. Het perceel wordt bijna geheel tot een private omgeving getransformeerd die niet toegankelijk is voor de burger.
- c. Aandacht wordt gevraagd voor de toename van auto snelverkeer op de Haveloozweg naar de inrit van het plan inclusief het daarbij toenemende geluid.

Beantwoording

- a. Uitgangspunt voor de ontwikkeling van het gebied is het creëren van een groene dorpsrand. In het plan is dit bewerkstelligd door een nieuwe bosrand aan te laten sluiten op de bestaande bosrand rondom de geplande woonpercelen. Hiermee krijgt het gebied vanaf alle zijden een groene uitstraling en uitzicht op bebouwing wordt voorkomen. Het uitzicht van enkele percelen aan de Essenlaan zal daardoor veranderen, maar er is geen sprake van een onaanvaardbare wijziging in het uitzicht. Het uitzicht krijgt slechts een ander landschappelijk karakter.
- b. Ook bij landgoederen is er geen sprake van openbaar gebied, maar van private gronden die deels opengesteld moeten worden voor publiek. In de praktijk zou dit uitsluitend om een

wandelpad gaan rondom de landgoederen. Ditzelfde wandelpad is ook voorzien in het nieuwe plan. Met het nieuwe plan is er feitelijk sprake van meer openbare ruimte met ook mogelijkheden voor een speelvoorziening (behoefte vanuit de wijk) en meerdere ommetjes door het plangebied of via de Haveloozweg.

- c. Ook voor de realisatie van de landgoederen zou het verlengde van de Haveloozweg heringericht moeten worden en zou er sprake zijn van extra verkeer. Conform de richtlijnen van het CROW leiden de twaalf woningen tot een gemiddelde verkeersgeneratie van 98,4 motorvoertuigen per etmaal. Dit is zeer beperkt en zal gezien de afstand van de Haveloozweg tot aan de woningen aan de Essenlaan niet tot onaanvaardbare overlast leiden.

Conclusie

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

Inspraakreactie 8

Samenvatting

- a. Door het plan gaat de zichtlijn op het authentieke open agrarische polderlandschap van Dirksland verloren. De bewoners van het perceel Essenlaan 34 en naaste bewoners zijn grotendeels hun vrije uitzicht kwijt. Voorgesteld wordt de bosrand aan de zuidoostzijde niet door te trekken of het meest zuidoostelijke woonperceel te verkleinen / af te ronden, zodat het vrije uitzicht gehandhaafd blijft. De ruimte die ontstaat zou ingericht kunnen worden als honden-uitlaatplaats of er kunnen bankjes of toestellen voor beweging worden geplaatst. Hiertoe is een schetsvoorstel gedaan.
- b. Het wijzigen van de bestemming van landgoederen in kavels is maatschappelijke relevant en heeft gevolgen voor de omgeving. Hierbij wordt voorbijgegaan aan de forse afname van de groene omgeving in de nabijheid van de woningen aan de zuidrand van Dirksland. Er wordt nu veelvuldig gebruik gemaakt van de wandel- en sportomgeving op en rond het huidige kavel, wat verloren zal gaan. Het perceel wordt bijna geheel tot een private omgeving getransformeerd die niet toegankelijk is voor de burger.
- c. Aandacht wordt gevraagd voor de toename van auto snelverkeer op de Haveloozweg naar de inrit van het plan inclusief het daarbij toenemende geluid.

Beantwoording

- a. Uitgangspunt voor de ontwikkeling van het gebied is het creëren van een groene dorpsrand. In het plan is dit bewerkstelligd door een nieuwe bosrand aan te laten sluiten op de bestaande bosrand rondom de geplande woonpercelen. Hiermee krijgt het gebied vanaf alle zijden een groene uitstraling en uitzicht op bebouwing wordt voorkomen. Het uitzicht van enkele percelen aan de Essenlaan zal daardoor veranderen, maar er is geen sprake van een onaanvaardbare wijziging in het uitzicht. Het uitzicht krijgt slechts een ander landschappelijk karakter.
- b. Ook bij landgoederen is er geen sprake van openbaar gebied, maar van private gronden die deels opengesteld moeten worden voor publiek. In de praktijk zou dit uitsluitend om een wandelpad gaan rondom de landgoederen. Ditzelfde wandelpad is ook voorzien in het nieuwe plan. Met het nieuwe plan is er feitelijk sprake van meer openbare ruimte met ook mogelijkheden voor een speelvoorziening (behoefte vanuit de wijk) en meerdere ommetjes door het plangebied of via de Haveloozweg.
- c. Ook voor de realisatie van de landgoederen zou het verlengde van de Haveloozweg heringericht moeten worden en zou er sprake zijn van extra verkeer. Conform de richtlijnen van

het CROW leiden de twaalf woningen tot een gemiddelde verkeersgeneratie van 98,4 motorvoertuigen per etmaal. Dit is zeer beperkt en zal gezien de afstand van de Haveloozweg tot aan de woningen aan de Essenlaan niet tot onaanvaardbare overlast leiden.

Conclusie

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

Inspraakreactie 9

Samenvatting

- a. Door het plan gaat de zichtlijn op het authentieke open agrarische polderlandschap van Dirksland verloren. De bewoners van het perceel Essenlaan 36 en naaste bewoners zijn grotendeels hun vrije uitzicht kwijt. Voorgesteld wordt de bosrand aan de zuidoostzijde niet door te trekken of het meest zuidoostelijke woonperceel te verkleinen / af te ronden, zodat het vrije uitzicht gehandhaafd blijft. De ruimte die ontstaat zou ingericht kunnen worden als honden-uitlaatplaats of er kunnen bankjes of toestellen voor beweging worden geplaatst. Hiertoe is een schetsvoorstel gedaan.
- b. Het wijzigen van de bestemming van landgoederen in kavels is maatschappelijke relevant en heeft gevolgen voor de omgeving. Hierbij wordt voorbijgegaan aan de forse afname van de groene omgeving in de nabijheid van de woningen aan de zuidrand van Dirksland. Er wordt nu veelvuldig gebruik gemaakt van de wandel- en sportomgeving op en rond het huidige kavel, wat verloren zal gaan. Het perceel wordt bijna geheel tot een private omgeving getransformeerd die niet toegankelijk is voor de burger.
- c. Aandacht wordt gevraagd voor de toename van auto snelverkeer op de Haveloozweg naar de inrit van het plan inclusief het daarbij toenemende geluid.

Beantwoording

- a. Uitgangspunt voor de ontwikkeling van het gebied is het creëren van een groene dorpsrand. In het plan is dit bewerkstelligd door een nieuwe bosrand aan te laten sluiten op de bestaande bosrand rondom de geplande woonpercelen. Hiermee krijgt het gebied vanaf alle zijden een groene uitstraling en uitzicht op bebouwing wordt voorkomen. Het uitzicht van enkele percelen aan de Essenlaan zal daardoor veranderen, maar er is geen sprake van een onaanvaardbare wijziging in het uitzicht. Het uitzicht krijgt slechts een ander landschappelijk karakter.
- b. Ook bij landgoederen is er geen sprake van openbaar gebied, maar van private gronden die deels opengesteld moeten worden voor publiek. In de praktijk zou dit uitsluitend om een wandelpad gaan rondom de landgoederen. Ditzelfde wandelpad is ook voorzien in het nieuwe plan. Met het nieuwe plan is er feitelijk sprake van meer openbare ruimte met ook mogelijkheden voor een speelvoorziening (behoefte vanuit de wijk) en meerdere ommetjes door het plangebied of via de Haveloozweg.
- c. Ook voor de realisatie van de landgoederen zou het verlengde van de Haveloozweg heringericht moeten worden en zou er sprake zijn van extra verkeer. Conform de richtlijnen van het CROW leiden de twaalf woningen tot een gemiddelde verkeersgeneratie van 98,4 motorvoertuigen per etmaal. Dit is zeer beperkt en zal gezien de afstand van de Haveloozweg tot aan de woningen aan de Essenlaan niet tot onaanvaardbare overlast leiden.

Conclusie

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

Inspraakreactie 10

Samenvatting

Verzocht wordt de Haveloozeweg vanaf de Honingeter te verbreden, zodat er voldoende ruimte is om fietsers te passeren. Daarnaast wordt gevraagd dit deel van de weg op dezelfde manier op te knappen als de rest van de Haveloozeweg en bomen niet te dicht langs de weg te planten in verband met hoge voertuigen.

Beantwoording

De Haveloozeweg wordt heringericht als gevolg van de ontwikkeling Smalle Gooye. Dit gebeurt door de projectontwikkelaar. De inrichting van de weg is in het beeldkwaliteitsplan (bijlage bij de regels) door middel van profielen weergegeven. Het profiel is in principe voldoende breed voor landbouwvoertuigen. De bomen langs de weg kunnen zo gesnoeid worden dat ze niet over de weg heen gaan hangen. Het gedeelte vanaf de inrit van het plangebied wordt niet heringericht. Wel wordt dit gedeelte na of gelijk met de herinrichting van het stuk Haveloozeweg tussen de Honingeter en toekomstige inrichting van het plangebied van een nieuwe asfalt laag voorzien. Langs dit gedeelte komen ook bomen. Deze worden op 2 meter afstand uit de wegwijk geplant. Vanaf de inrit van het plangebied tot de 1^e inrit van het landbouwperceel komen er keien langs de kant van de weg zodat de inrit goed bereikbaar is voor landbouwvoertuigen. De bestaande versmalling in de Haveloozeweg wordt iets naar voren gehaald, zodat de 3^e inrit van het landbouwperceel van inspreker via de Lageweg bereikbaar is, dit onder voorbehoud van instemming door het Waterschap.

Conclusie

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

Inspraakreactie 11

Samenvatting

Bezwaar wordt gemaakt tegen de ontsluiting van De Smalle Gooye via de Haveloozeweg, vanwege geluidsoverlast, vermindering van het uitzicht en straatverlichting. Tevens zal de weg negatieve invloed hebben op de leefomgeving van de vele watervogels in de kreek. Er vindt een teloorgang van de landelijke uitstraling plaats. Door de nieuwe ontsluiting zal de Haveloozeweg minder aantrekkelijk worden voor fietsers en wandelaars. Verzocht wordt een alternatief te bedenken voor de ontsluiting van De Smalle Gooye. Tevens wordt verzocht het snelheidsregime van 60 km/uur te verlagen naar 50 km/uur of 30 km/uur en zo min mogelijk straatverlichting aan te brengen.

Beantwoording

Ook voor de realisatie van de landgoederen zou het verlengde van de Haveloozeweg heringericht moeten worden en zou er sprake zijn van extra verkeer. Conform de richtlijnen van het CROW leiden de twaalf woningen tot een gemiddelde verkeersgeneratie van 98,4 motorvoertuigen per etmaal. Dit is zeer beperkt en zal gezien de afstand van de Haveloozeweg tot aan de woningen aan de Essenlaan niet tot onaanvaardbare overlast leiden. Het snelheidsregime op de Haveloozeweg bedraagt 50 km/uur. Dit zal ook voor het deel tot de ontsluiting van De Smalle Gooye gaan gelden. Voor de

straatverlichting zal gebruik worden gemaakt van Led-verlichting. Deze verlichting heeft een minder grote uitstraling naar de omgeving. De profielen van de weg zijn in het beeldkwaliteitsplan opgenomen. De weg zal voorzien worden van een vrijliggend voetpad met tussen het voetpad en de weg een groenzone en watergang. Ontsluiting via de Haveloozeweg is de meest logische ontsluiting van het plangebied en de meest directe ontsluiting op de hoofdstructuur (o.a. Boomvliet) van Dirksland richting de N215.

Conclusie

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

Inspraakreactie 12

Samenvatting

- a. De huidige groenafschieding dient beter te worden geborgd in de planregels voor voldoende privacy.
- b. Door de wijziging van het plan van twee landgoederen naar het nieuwe ontwerp ontstaat meer bebouwing en minder groen. Dit gaat ten koste van het huidige uitzicht, rust en leefgenot. Verzocht wordt de huidige groenafschieding door te trekken, zodat een ononderbroken groenafschieding tussen de achtertuinen van de Essenlaan en het plan De Smalle Gooye ontstaat.
- c. De brug tussen de Essenlaan en het plangebied zal door meer mensen en meer verkeer worden gebruikt tussen de Essenlaan en De Smalle Gooye ten opzichte van het plan met de twee landgoederen. Met name door de speeltuin/voetbalveld, zal de brug meer gebruikt worden. Dit resulteert in minder privacy en vermindering van het woongenot.
- d. De watergang tussen de Essenlaan en het plangebied dient bevaarbaar te blijven. Ook dit dient in de planregels te worden geborgd.
- e. Door het nieuwe plan is de privacy, rust en met name het uitzicht minder van kwaliteit. Dit zal waardevermindering van het woonhuis tot gevolg hebben.
- f. Door de speeltuin/het voetbalveld is er geen vrij uitzicht meer. Ook zal het zorgen voor meer hangjeugd. Verzocht wordt om de speeltuin/voetbalveld te verplaatsen of uit het plan te verwijderen.
- g. Het nieuwe plan is minder hondvriendelijk, omdat deze niet meer los kunnen lopen in het gebied.
- h. Door de twaalf kavels zal er langer (geluids)overlast zijn door de bouw.
- i. Tijdens de koop van het huis aan de Essenlaan werd een park met twee landgoederen beloofd en geen speeltuin/voetbalveld met 12 woningen.

Beantwoording

- a. Voor de ontwikkeling is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Door middel van een voorwaardelijke verplichting (artikel 7.3.1 van de regels) is geborgd dat binnen twee jaar na realisatie van de woningen de groenstructuur, zoals beschreven in het beeldkwaliteitsplan, gerealiseerd is en duurzaam in stand wordt gehouden. De huidige groenstructuur maakt daar deel van uit. In het beeldkwaliteitsplan zal de beschrijving van de groenstructuur nader gespecificeerd worden met onder andere de type beplanting. Hiermee is de huidige en toekomstige groenafschieding voldoende geborgd.

- b. De huidige groenstructuur is vooruitlopend op de bouwplannen aangelegd. Hierbij is er geen sprake van een ononderbroken groenafscherming. Ook bij het plan van de landgoederen zou er een brug naar het gebied worden aangelegd met een langzaam verkeersverbinding. Met de aanleg van de groenstructuur is hiermee rekening gehouden. Dit is ten opzichte van het nieuwe plan niet gewijzigd.
- c. De brug zal uitsluitend toegankelijk zijn voor langzaam verkeer, zodat er vanuit het dorp allerlei 'ommetjes' ontstaan. Ook in het plan voor de landgoederen was op deze locatie reeds een brug voorzien voor langzaam verkeer.
- d. De vormgeving van de brug is nog niet bekend, maar deze zal zodanig worden, dat de watergang bevaarbaar blijft.
- e. De groenstructuur die vooruitlopend op de bouwplannen is aangelegd, is ingepast in het nieuwe stedenbouwkundig plan en blijft behouden. Deze groenstructuur vormt een afscherming tussen de nieuwe woonpercelen en de watergang. Daarmee blijft de privacy en het uitzicht van de percelen aan de Essenlaan behouden. Indien reclamant van mening is dat er sprake is van waardevermindering van zijn huis, staat hij vrij om na vaststelling van het bestemmingsplan een planschadeverzoek in te dienen.
- f. Er is veel vraag vanuit de bestaande wijk naar speelvoorzieningen of een trapveldje. Wij onderkennen het belang van buitenspelen en ontmoeten voor kinderen, jeugd en jongeren voor hun ontwikkeling. Met dit plan kan in de behoefte aan een speelvoorziening worden voorzien.
- g. In het gebied zijn mogelijkheden om de hond uit te laten doordat er diverse 'ommetjes' gecreëerd worden. Omdat het gebied nu nog niet in gebruik is, is het los laten lopen van de honden mogelijk, maar het gebied is nooit aangewezen als losloopgebied en ook in het plan van de landgoederen is hiervan nooit sprake geweest.
- h. Wellicht zullen er meerdere woningen tegelijk gebouwd worden, waardoor de termijn van overlast beperkt blijft. Overigens is dit tijdelijk van aard wat eenmaal gepaard gaat met een ruimtelijke ontwikkeling.
- i. Het staat een ontwikkelaar vrij om hun plannen aan te passen als dit passend is op de locatie en de voorgestane kwaliteit behouden blijft. Op de locatie Smalle Gooye is een goede ruimtelijke overgang voorzien van het dorpsgebied naar het landelijk gebied. Dit kan op meerdere manieren ingevuld worden. Wij zijn van mening dat bij zowel het voorgaande plan voor de landgoederen als het huidige plan voor de vrijstaande woningen voldaan wordt aan een goede overgangskwaliteit. Het voorliggende plan achten wij ook passend op deze locatie. De groene uitstraling van het gebied blijft behouden. De kavels zijn in de bestaande groenstructuur ingepast. Er wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening waardoor hier medewerking aan kan worden verleend.

Conclusie

De inspraak is binnen de termijn binnengekomen en daarmee ontvankelijk. De inspraakreactie is deels gegrond en deels ongegrond. De inspraakreactie geeft aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan voorzover het betreft het nader specificeren van de groenstructuur in het beeldkwaliteitsplan.

Inspraakreactie 13

Samenvatting

- a. Door het plan gaat de zichtlijn op het authentieke open agrarische polderlandschap van Dirksland verloren. De bewoners van het perceel Essenlaan 36 en naaste bewoners zijn

grotendeels hun vrije uitzicht kwijt. Voorgesteld wordt de bosrand aan de zuidoostzijde niet door te trekken of het meest zuidoostelijke woonperceel te verkleinen / af te ronden, zodat het vrije uitzicht gehandhaafd blijft. De ruimte die ontstaat zou ingericht kunnen worden als honden-uitlaatplaats of er kunnen bankjes of toestellen voor beweging worden geplaatst. Hiertoe is een schetsvoorstel gedaan.

- b. Het wijzigen van de bestemming van landgoederen in kavels is maatschappelijke relevant en heeft gevolgen voor de omgeving. Hierbij wordt voorbijgegaan aan de forse afname van de groene omgeving in de nabijheid van de woningen aan de zuidrand van Dirksland. Er wordt nu veelvuldig gebruik gemaakt van de wandel- en sportomgeving op en rond het huidige kavel, wat verloren zal gaan. Het perceel wordt bijna geheel tot een private omgeving getransformeerd die niet toegankelijk is voor de burger.
- c. Aandacht wordt gevraagd voor de toename van auto snelverkeer op de Havelozeweg naar de inrit van het plan inclusief het daarbij toenemende geluid.

Beantwoording

- a. Uitgangspunt voor de ontwikkeling van het gebied is het creëren van een groene dorpsrand. In het plan is dit bewerkstelligd door een nieuwe bosrand aan te laten sluiten op de bestaande bosrand rondom de geplande woonpercelen. Hiermee krijgt het gebied vanaf alle zijden een groene uitstraling en uitzicht op bebouwing wordt voorkomen. Het uitzicht van enkele percelen aan de Essenlaan zal daardoor veranderen, maar er is geen sprake van een onaanvaardbare onaanvaardbare wijziging in het uitzicht. Het uitzicht krijgt slechts een ander landschappelijk karakter.
- b. Ook bij landgoederen is er geen sprake van openbaar gebied, maar van private gronden die deels opengesteld moeten worden voor publiek. In de praktijk zou dit uitsluitend om een wandelpad gaan rondom de landgoederen. Ditzelfde wandelpad is ook voorzien in het nieuwe plan. Met het nieuwe plan is er feitelijk sprake van meer openbare ruimte met ook mogelijkheden voor een speelvoorziening (behoefte vanuit de wijk) en meerdere ommetjes door het plangebied of via de Haveloozeweg.
- c. Ook voor de realisatie van de landgoederen zou het verlengde van de Haveloozeweg heringericht moeten worden en zou er sprake zijn van extra verkeer. Conform de richtlijnen van het CROW leiden de twaalf woningen tot een gemiddelde verkeersgeneratie van 98,4 motorvoertuigen per etmaal. Dit is zeer beperkt en zal gezien de afstand van de Haveloozeweg tot aan de woningen aan de Essenlaan niet tot onaanvaardbare overlast leiden.

Conclusie

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

Overlegreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro toegezonden aan de Provincie Zuid-Holland, Waterschap Hollandse Delta, de Veiligheidsregio en DCMR. Hieronder zijn de ingekomen overlegreacties samengevat en voorzien van een beantwoording. In de conclusie is aangegeven of de overlegreactie aanleiding geeft om het bestemmingsplan aan te passen.

Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Samenvatting

- a. In de nabijheid van het plangebied zijn twee hogedruk aardgastransportleidingen aanwezig. Het plangebied is gelegen buiten de 1% letaliteitscontour van het meest geloofwaardige scenario.
- b. Geadviseerd wordt zorg te dragen voor toereikende bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen, zodat hulpdiensten bij een incident adequaat kunnen optreden.
- c. Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen, zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit.

Beantwoording

- a. De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.
- b. Het plangebied is goed bereikbaar via de Haveloozeweg, zowel via de hoofdontsluiting als via het wandelpad (uitsluitend bij incidenten). In de uitwerking van het plan zal aandacht worden besteed aan bluswatervoorzieningen voor hulpdiensten. Overigens dient de aanwezige watergang ook als bluswatervoorziening.
- c. Bij de uitvoering van het plan zal gekeken worden hoe hier op een praktische manier invulling aan kan worden gegeven.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

DCMR

Samenvatting

- a. Vanwege de twee zeer nabij gelegen hogedruk aardgastransportleidingen dient voor de beoordeling van de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid een advies worden gevraagd aan de Veiligheidsregio Rotterdam- Rijnmond.
- b. Ten aanzien van luchtkwaliteit dient de heersende luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht.
- c. Om de stikstofdepositie op het stikstofgevoelige Natura2000-gebied Grevelingen te bepalen dient er een AERIUS-berekening te worden uitgevoerd.
- d. Geadviseerd wordt om voor de volledigheid de m.e.r.-beoordeling als omgevingsaspect te benoemen en in de overweging te duiden dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Beantwoording

- a. Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg aan de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond voorgelegd. Zij hebben het plan beoordeeld en aangegeven dat het plangebied is gelegen buiten de 1% letaliteitscontour van het meest geloofwaardige scenario (zie ook de beantwoording van de overlegreactie van de VRR). Daarmee vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor het plan.

- b. In de toelichting van het bestemmingsplan zal door middel van de NSL-monitoringstool de heersende luchtkwaliteit in beeld worden gebracht.
- c. Voor de ontwikkeling is een AERIUS-berekening uitgevoerd. De uitkomst is dat het plan geen effect heeft op de Natura2000-gebieden in de omgeving. De notitie met de stikstofberekening wordt als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd.
- d. In de toelichting van het bestemmingsplan zal een paragraaf worden toegevoegd ten aanzien van het aspect m.e.r.-beoordeling.

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan, voor zover het betreft het aanvullen van de toelichting met de heersende luchtkwaliteit en het aspect m.e.r.-beoordeling en het uitvoeren van de stikstofberekening.

Bijlage 3 Nota zienswijzen

Nota zienswijzen

Bestemmingsplan De Smalle Gooye, Dirksland

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

Zienswijze 1

Samenvatting

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

Beantwoording

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

Conclusie

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

Zienswijze 2

Samenvatting

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

Beantwoording

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

Conclusie

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

Zienswijze 3

Samenvatting

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

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

Beantwoording

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

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

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

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

Conclusie

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

Zienswijze 4

Samenvatting

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

Beantwoording

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

Conclusie

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

Zienswijze 5

Samenvatting

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

Beantwoording

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

Conclusie

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

Zienswijze 6

Samenvatting

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

Beantwoording

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

Conclusie

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

Zienswijze 7

Samenvatting

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

Beantwoording

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

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

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

Conclusie

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

Zienswijze 8

Samenvatting

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

Beantwoording

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

Conclusie

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

Zienswijze 9

Samenvatting

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

Beantwoording

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

Conclusie

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

Zienswijze 10

Samenvatting

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

Beantwoording

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

Conclusie

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

Zienswijze 11

Samenvatting

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

Beantwoording

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

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

Conclusie

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



Goessestraatweg 17A, 4421 AD, Kapelle

+31 (0) 85-9020222 • info@juust.nl

juust.nl