

# Nota van beantwoording

## Voorontwerpwijzigingsplan 'Heerlijk Heenvliet'

---

### 1. Inspraakprocedure

#### 1.1 Inleiding

De voorliggende nota bevat het verslag van de inspraakprocedure die is gehouden over het voorontwerpwijzigingsplan 'Heerlijk Heenvliet'.

Het voorontwerpwijzigingsplan 'Heerlijk Heenvliet' heeft vanaf 3 juli 2014 gedurende een periode van 4 weken in het gemeentehuis ter inzage gelegen. De stukken waren eveneens via de gemeentelijke website in te zien. Gedurende deze periode was het voor een ieder mogelijk om mondeling of schriftelijk een reactie op het voorontwerp te geven.

Op woensdag 9 juli 2014 is voor belangstellenden een inloopbijeenkomst in Het Trefpunt te Heenvliet georganiseerd. Tijdens deze bijeenkomst konden belangstellenden het voorontwerpwijzigingsplan (en de ontwerpnotitie Stedenbouwkundige randvoorwaarden en uitgangspunten) inzien en eventueel vragen stellen. Tijdens deze bijeenkomst zijn er geen opmerkingen gemaakt die hebben geleid tot aanpassing van het plan.

Los van de inspraakprocedure is op verzoek op 2 juli 2013 met enkele bewoners van de Molenweg over de woningbouwplannen gesproken.

Tijdens de terinzagelegging heeft de gemeente een viertal schriftelijke inspraakreacties ontvangen.

Inspraakreactie	ontvangen	gemeentelijk registratienummer
1.	29-07-2014	14.0009660
2.	30-07-2014	14.0009675
3.	30-07-2014	14.0009678
4.	31-07-2014	14.0009741

Vanwege de Wet bescherming persoonsgegevens is de digitale versie van deze nota geanonimiseerd.

#### 1.2 Opbouw van de Nota

In de volgende paragraaf worden alle inspraakreacties samengevat en voorzien van beantwoording. Per reactie is aangegeven of deze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Tot slot zijn in paragraaf 1.4 de ambthalfwijzigingen genoemd.

### 1.3 Beantwoording inspraakreacties

#### 1. Inspreker 1

Inspreker merkt op dat

- Er een tal van BRZO-bedrijven (risicovolle) op korte afstand van Heenvliet zijn gelegen. Dit leidt tot geluid- en stankoverlast en risico op grote branden is groot met alle gevolgen van dien.
- Door het verleggen van het spoorwegtracé Caland meer geluidsoverlast zal optreden.
- Gastransportleidingen liggen op de grens/net buiten de invloedssfeer van het plangebied. Dit wilt nog niet zeggen dat de inwoners van Heenvliet er geen last van zullen hebben bij een calamiteit.
- Het maar de vraag is of je nieuwe woningen moet gaan bouwen in de nabijheid van K1-leidingen als dat niet echt nodig is.
- Bij een eventuele calamiteit het wegennet onvoldoende zal zijn om te vluchten omdat het bij een simpele regenbui al vast staat.
- De verbreding van de N218 (van 2 naar 4 rijbanen) weer tot meer geluid en fijnstof zal leiden en tot een toename van het verkeer en transport van gevaarlijke stoffen. In het rapport wordt aangegeven dat voor een aantal huizen geluidwallen geplaatst en een stil wegdek aangelegd moeten worden. Dit leidt tot hoge kosten en bederf van het uitzicht (polderzicht).

- g. Er niet wordt ingegaan op de windmolens en de daarmee gepaard gaande geluidsoverlast en horizonvervuiling.
- h. De grond bijzonder ongeschikt is voor woningbouw omdat uit zijn eigen metingen (sonderingen) blijkt dat de grond bestaat uit 1 m klei, dan 7 m veen en daarna pas de eerste zandlagen. Inspreker merkt op dat hij zijn tuin inmiddels al vijf keer heeft opgehoogd.
- i. Het weiland (het plangebied) een stuk lager ligt dan de aangrenzende gronden omdat bij zware regenval al het water daarheen stroomt. Inspreker vraagt zich af hoe hiermee omgegaan gaat worden, hoe het staat met de bestaande bebouwing als de nieuwe huizen ervoor staan, waar het water dan heen moet en wat de realisatie van een goede waterberging gaat kosten. Tevens merkt inspreker op dat er veranderingen gaan optreden aan het grondwaterpeil en dit grote consequenties kan hebben voor de bestaande woningen die op houten palen zijn gebouwd
- j. de, uit onderzoek gebleken, grondvervuiling kan duiden op de uitstoot en invloedssfeer van de zware industrie. Inspreker geeft aan dat de gevonden verhoging in stoffen weliswaar onder de norm zijn, maar deze stoffen toch echt niet van nature in deze hoeveelheden voorkomen.
- k. hij zelf reptielen, slangen en amfibieën heeft waargenomen in het plangebied. Inspreker vraagt zich af of er op locatie flora- en faunaonderzoek is verricht.
- l. De lange, gefaseerde bouwtijd zomaar 10 jaar kan gaan duren en dit tot overlast voor de huidige bewoners kan leiden, zowel herrie, stof etc. als de bemoeilijking van de verkoop van de bestaande woningen voor een gangbare prijs met een bouwput voor de deur. Inspreker vraagt zich tevens af wie, in het kader van de heilwerkzaamheden, het uitvoeren van een nulmeting (meerdere keren binnen de bouwperiode want een nulmeting is niet eeuwig geldig) gaat begeleiden en de kosten gaat betalen.
- m. De overgang van dorp naar agrarisch gebied exact hetzelfde is als in andere dorpen. Inspreker kan zich niet vinden in de stelling dat deze overgang geleidelijker moet.
- n. In het flora- en faunaonderzoek staat dat de watergang langs de Steenhoek wordt gedempt, maar in de Watertoets staat dat de huidige watergang blijft en aan de westzijde een nieuwe wordt gegraven. Inspreker vraagt zich af hoe dit nu precies zit.
- o. Er tal van andere locaties zijn met betere voorwaarden, verder weg van de industrie en waar de meeste, voornoemde, problematiek niet speelt. Inspreker is van mening dat bouwen op deze locatie een slechte keuze is.

#### *Beantwoording*

- a. BRZO-bedrijven: in het kader van de externe veiligheid zijn in de omgeving een aantal relevante risicobronnen geïdentificeerd, waaronder het Veembedrijf De Rijke. Geconcludeerd is dat het plan geen zichtbare invloed heeft op de omvang van het groepsrisico. Dit is terug te lezen in de notitie 'Onderzoek externe veiligheid' zoals opgesteld door de DGMR d.d. 10 juli 2014. Deze notitie wordt toegevoegd in de bijlagen van het ontwerpwijzigingsplan. Op basis van deze notitie en de ingediende vooroverlegreactie van de Veiligheidsregio (zie hoofdstuk 7 van het ontwerpwijzigingsplan) zal aandacht worden besteed aan de veiligheidsaspecten aangaande het groepsrisico.
- b. Spoorwegtracé: Omdat een tracékeuze voor de spoorlijn nog niet is gemaakt, kan hier ook nog geen rekening mee gehouden worden in wijzigingsplan Heerlijk Heenvliet. Feit is dat de Calandbrug aan vervanging toe is. Momenteel wordt onderzoek gedaan naar drie verschillende opties waarbij gekeken wordt of een nieuwe brug en eventuele verlegging van tracé in gang gezet zal worden. Uiteindelijk zal de verantwoordelijke minister hierover een besluit nemen. Als een definitieve keuze wordt gemaakt, zal nader onderzoek nog moeten uitwijzen wat de geluidseffecten hiervan zijn op ondermeer de woonkern Heenvliet. De verwachting is dat de geluidsbelasting niet zal toenemen. Als voor vaststelling van dit plan een tracébesluit wordt genomen, zal hier uiteraard nog aandacht aan besteed worden.
- c. Gastransportleidingen: in de nabijheid van het plangebied, ten zuiden van de Groene Kruisweg, zijn drie hogedruk aardgasleidingen gelegen. Het plangebied valt voor een deel binnen het invloedsgedebied van de leiding. Echter zijn hier geen woningen geprojecteerd waardoor geconcludeerd wordt dat het plan geen invloed heeft op het groepsrisico ten gevolge van aardgastransportleidingen.
- d. K1-leidingen: Uit de notitie Externe Veiligheid blijkt dat een ongeval met een K1-leiding geen invloedsgedebied zal hebben wat samenvalt met het plangebied.
- e. Calamiteiten: Het aspect externe veiligheid is onderzocht waarbij geconcludeerd is dat er sprake is van een geringe hoogte en geringe stijging van het groepsrisico. Wel zal de

ontwikkelaar worden verzocht om een goede voorlichting te geven aan de toekomstige bewoners.

- f. Verbreiding van de N218: In het akoestisch rapport is benoemd dat maatregelen aan de bron (bijvoorbeeld een geluidreducerend wegdek of geluidscherm) niet zinvol zijn vanuit stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing en vanuit economisch perspectief. Immers, deze maatregelen zullen slechts voor drie woningen noodzakelijk zijn. Om het nieuwbouwplan te kunnen realiseren wordt gelijktijdig met het ontwerpwijzigingsplan een ontwerpbesluit ter inzage gelegd waarin hogere grenswaarden worden verleend omdat op grond van de Wet geluidhinder met de te verwachten geluidbelastingen ten gevolge van wegverkeerslawaai en industriellawaai op de gevels van de toekomstige woningen de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Overigens zijn er geen verbredingsplannen voor de Groene Kruisweg ter hoogte van Heenvliet/Geervliet.
- g. Windmolens: Ten behoeve van de oprichting van het windpark Hartelbrug II, waarop inspreker doelt, is door inrichtinghouder een akoestisch onderzoek opgesteld. Uit het onderzoek blijkt dat voldaan kan worden aan de in het Activiteitenbesluit genoemde geluidsnorm van 47 dBl<sub>den</sub> en dat geluidsreducerende maatregelen worden getroffen om ter plaatse van de woningen in Heenvliet en Geervliet te kunnen voldoen aan de norm van 41 dB L<sub>night</sub>. Vanwege bijzondere lokale omstandigheden zijn bovendien door de gemeente Rotterdam aanvullende maatwerkvoorschriften aan de inrichtinghouder opgelegd, teneinde de bewoners van Geervliet en Heenvliet voldoende bescherming tegen geluidhinder te bieden. Gesteld kan derhalve worden dat ten aanzien van het windpark het wettelijk geluidskader in acht is genomen.
- h. Grond/bodem: Ten behoeve van het wijzigingsplan is ondermeer een watertoets en bodemonderzoek uitgevoerd. Het bodemonderzoek gaat alleen in op de milieuhygiënische kwaliteit. In de waterparagraaf van het wijzigingsplan wordt ingegaan op de drooglegging en ophoging van de gronden. Het voorontwerp wijzigingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg aan het waterschap toegestuurd. Zij hebben een aantal aandachtspunten meegegeven (zie hoofdstuk 7 van het wijzigingsplan voor een samenvatting van de reactie). Verder is geconcludeerd dat het plan voldoet aan de waterstaatkundige uitgangspunten. Hiermee is de uitvoerbaarheid van het plan met betrekking tot het aspect water voldoende aangetoond.
- i. Waterafvoer/-berging en grondwaterpeil: Zoals ook genoemd in de beantwoording onder punt h is in het kader van het wijzigingsplan een watertoets uitgevoerd waarin ook gekeken is naar de waterberging en infiltratie. Het huidige maaiveld van het weiland (plangebied) bevindt zich nu op circa - 2 m -NAP. De wegen van de Steenhoek op -1,6 NAP. Dus 40 cm hoger. De nieuwe woonwijk wordt aangelegd op -1,20 m NAP. De sloot langs de Steenhoek blijft aanwezig. Tussen de nieuwe woonwijk en het weiland wordt een nieuwe sloot gegraven.
- j. Grondvervuiling: Uit bodemonderzoek is gebleken dat de bodemkwaliteit geen risico's meebrengt voor de volksgezondheid en/of het milieu. Voor geen van de gemeten stoffen wordt de interventiewaarde overschreden. De grond wordt dan ook vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.
- k. Flora- en faunaonderzoek: ten behoeve van de woningbouwontwikkeling is nagegaan of er in het plangebied beschermde flora en fauna voorkomt. Dit is, zoals gebruikelijk, middels bureauonderzoek en veldonderzoek gebeurd. Op grond van de bestudeerde archiefgegevens en het veldbezoek is geconstateerd dat er geen beschermde soorten aanwezig zijn. De uitgevoerde quickscan naar flora en fauna op de locatie Heerlijk Heenvliet is als bijlage bij het wijzigingsplan toegevoegd.
- l. Gefaseerde bouwtijd: Afhankelijk van de interesse en de definitieve verkoop(snelheid) zal er wel of niet gefaseerd gebouwd gaan worden. De door de inspreker genoemde periode is daarom nog niet in te schatten, maar oogt wel te lang gelet op het aantal te verkopen woningen in een weer wat aantrekkelijke markt. Door potentiële kopers al zo vroeg in het traject bij de planvorming te betrekken, is het product beter dan traditioneel op de wensen van de markt afgestemd en zal dit positief uitpakken op de verkoop. Bij een positieve verkoop kan het aantal bouwfases zoveel mogelijk worden beperkt. Waar gebouwd wordt zal altijd enige vorm van overlast zijn, maar de zal tot een minimum beperkt worden. Tevens worden de woningen zoveel mogelijk geprefabriceerd, hetgeen een kortere bouwtijd voor de woningen geeft. De nulmeting zal – zoals de naam al aangeeft – kort voor de start van de bouw worden uitgevoerd door de partij die de woningen zal realiseren. Indien er tijdens de bouwperiode schade ontstaat aan de woning kan dat met deze nulmeting worden vastgesteld en worden beoordeeld of dit door de bouwwerkzaamheden is ontstaan. Indien noodzakelijk zullen er tijdens de bouwperiode meerdere metingen worden gedaan.

- m. Overgang van dorp naar agrarisch gebied: In de Structuurvisie 2025 van de gemeente Bernisse wordt ingezet op landschappelijke inpassing van ontwikkelingen ten noorden van de Groene Kruisweg waarbij het open en groene karakter van de dorpsrand wordt ingepast. Uit de stedenbouwkundige analyse blijkt dat grootschalige voorzieningen (sportvelden, begraafplaats, basisscholen, zwembad, volkstuinen en het bedrijventerrein) zijn gesitueerd aan de rand van het dorp en allen ingepast in het groen. Deze randvoorwaarden is ook gesteld aan de woningbouwlocatie zodat de kern van buitenaf gezien een groene uitstraling heeft en niet storend is voor de omgeving. Bij de realisatie van Heerlijk Heenvliet zal een groen raamwerk gecreëerd worden door het aanplanten van knotwilgen aan de buitenrand van de nieuwe wijk.
- n. Watergang: Hetgeen in de watertoets genoemd is, is juist. De bestaande watergang blijft behouden en wordt tevens verbreed. Daarnaast wordt aan de buitenrand een nieuwe watergang gegraven. Dit zal worden aangepast in de toelichting. De watergangen worden in het wijzigingsplan geborgd door het opnemen van de bestemming 'Water'.
- o. Locatiekeuze: In de Structuurvisie 2025 van de gemeente Bernisse is de locatie reeds aangeduid als zoekgebied voor dorpsuitbreiding. Met het opnemen van een zogenaamde wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Heenvliet heeft de gemeenteraad beoogd de agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming, en geeft daarmee uitvoering aan de door de raad vastgestelde Structuurvisie 2025.

### *Conclusie*

Het bestemmingsplan zal worden aangepast door een tekstuele aanpassing in de ecologieparagraaf v.w.b. de watergang die niet gedempt wordt en een aanvulling in de milieuparagraaf m.b.t. externe veiligheid waarbij het onderzoek zelf als bijlage bij het wijzigingsplan is toegevoegd.

## **2. Inspreker 2**

Inspreker is van mening dat

- a. Het verdwijnen van een stuk groen weiland het areaal groen land terugbrengt en dit in strijd is met wat de provincie wilt.
- b. Het project van 40 woningen overbodig is en beter gerealiseerd kan worden in Zuidland omdat dit de grootste kern is, hier een brede school staat, er recreatiemogelijkheden zijn, de kern goed ontsloten is door wegen en openbaar vervoer en zich verder bevindt van fijnstof en lawaai. Tevens is er nog voldoende onbebouwde grond in Zuidland.
- c. De criteria voor de nieuwbouwwijk niet goed zijn onderbouwd omdat:
  - De geluidsmetingen momentopnames zijn;
  - De gemeente in 2013 de geluidsnorm, mede i.v.m. de nieuwbouwwijk, heeft verhoogd van 55 naar 65 dB ondanks duidelijke protesten van bewoners;
  - In het verleden de provincie woningbouw op deze locatie heeft afgekeurd i.v.m. geluidsoverlast;
  - De geluidsoverlast is toegenomen en (na de economische crisis) nog verder zal toenemen door de verbreding van de A15, de aanleg van de Betuwelijn, het plaatsen van hoge windmolens en toename van verkeer over de Groene Kruisweg.
  - Overlast van fijnstof ook zal toenemen door verkeerstoename.
- d. Het verkeersonderzoek onjuist is, omdat:
  - Bij verkeersmetingen geen rekening gehouden is met de (ter weerszijde) geparkeerde auto's aan de Gouwershoek en Bloemendaele waardoor deze wegen maar in één richting door de autogebruiker benut kunnen worden;
  - Aan de Bloemendaele twee scholen en een kindercrèche zijn gevestigd, wat deze weg ongeschikt maakt als doorvoerweg naar het dorp;
  - Over de Gouwershoek ook het verkeer vanaf het bedrijventerrein Polyanderweg rijdt.
- e. In het bodemonderzoek het waterpeil van het grondwater veel te diep is aangegeven. Inspreker geeft aan dat ten aanzien van zijn perceel het grondwater erg hoog stond in de afgelopen winter en het onderhavige plangebied overstroomde en het water tot aan de Steenhoek kwam. Inspreker geeft aan dat ook het wegdek van de Steenhoek diverse malen opnieuw is bestraat, maar de straat blijft golven. Dit door de slechte bodemgesteldheid (veel water en onvaste grond). Inspreker vraagt zich af wie aansprakelijk is voor de wateroverlast en het verzakken van de grond.

- f. De uitvoering van het project tot planschade zal leiden, omdat het vrije landelijke uitzicht voor de bestaande woningen zal verdwijnen. Inspreker geeft aan dat uit navraag bij een makelaar blijkt dat de waarden van de huidige woningen tot 20% omlaag zullen gaan.
- g. Dat het plan architectonisch goed is, maar op de verkeerde plaats is geprojecteerd.
- h. Door de projectontwikkelaar een “carte blanche” te geven om de bouwkavels in te delen, het ook mogelijk is dat er allemaal rijtjeswoningen gebouwd worden, hetgeen Heenvliet al teveel heeft.
- i. Tot slot geeft inspreker aan dat iedere informatie ontbreekt over hoeveel Heenvlieters er in Heerlijk Heenvliet willen gaan wonen.

#### *Beantwoording*

- a. Verdwijnen van een stuk groen weiland: In de Structuurvisie 2025 van de gemeente Bernisse is de locatie reeds aangeduid als zoekgebied voor dorpsuitbreiding. Hieraan wordt met dit wijzigingsplan uitvoering gegeven (zie ook beantwoording van inspraakreactie punt 1 onder o). De locatie lag tot voor kort binnen de zogenaamde bebouwingscontouren zoals vastgesteld in de provinciale Verordening Ruimte. Recent (op 9 juli 2014) heeft de provincie de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) vastgesteld. Deze visie geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. De twee voornaamste uitgangspunten voor de beoogde ontwikkeling zijn de inpasbaarheid in de omgeving en toepassing van de zogenaamde duurzaamheidsladder, waarbij in ieder geval een aantoonbare behoefte moet bestaan en primair binnen bestaand stads- en dorpsgebied wordt gebouwd. Stedenbouwkundig sluit het plangebied aan op de westzijde van de bestaande kern van Heenvliet ter plaatse van de Steenhoek en is verder ingesloten tussen de begraafplaats aan de Welleweg aan de noordzijde en het bedrijventerrein Polyanderweg aan de zuidzijde. De ontwikkeling past zodoende binnen het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing. Hier wordt verder op ingespeeld doordat de stedenbouwkundige randvoorwaarden rekening houden met aansluiting op het gebied van onder andere bebouwingstypen en bouwmassa's. Volledigheidshalve is voor wat betreft de aantoonbare behoefte in paragraaf 4.10.1 van het (voorontwerp)wijzigingsplan nader ingegaan.
- b. Project is overbodig: Gelet op de animo vanuit potentiële kopers die er al gedurende langere tijd is voor het project en de gesprekken die wij hebben gevoerd, mogen wij concluderen dat het project voor Heenvliet niet overbodig is. Voor de leefbaarheid van kleinere kernen is het daarnaast ook goed dat er nieuwe woningen bij komen. Potentiële kopers hebben al jaren de gelegenheid gehad om naar bijvoorbeeld Zuidland (zoals inspreker aangeeft) of Spijkenisse te vertrekken. Het blijkt echter dat mensen graag in hun eigen kern willen wonen en doorgroeien. Met de huidige ontwikkeling wordt o.a. voorzien in de behoefte om binnen Heenvliet door te groeien. Middels onderzoeken is aangetoond dat er milieukundig geen belemmeringen zijn om op de beoogde locatie woningen te realiseren.
- c. Geen goede onderbouwing: Middels uitgevoerd akoestisch onderzoek (bijlage 2 bij het wijzigingsplan) is aangetoond dat het aspect geluidhinder geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling vormt, mits hogere grenswaarden worden vastgesteld. In 2013 heeft de gemeente met de vaststelling van de Nota hogere grenswaardenbeleid niet de geluidsnorm verhoogd maar het afwegingskader geformuleerd in welke gevallen en onder welke voorwaarden een vaststelling van een hogere waarde in de gemeente acceptabel en gewenst is. Hiermee kan gestuurd worden op een goede leefomgeving voor bewoners bij ruimtelijke planontwikkelingen. Op basis van dit beleid heeft het college een ontwerpbesluit Hogere grenswaarden genomen welke tegelijkertijd met het ontwerp wijzigingsplan ter inzage wordt gelegd.
- d. Onjuist verkeersonderzoek: In het kader van de beoogde woningbouw zijn verkeerstellingen uitgevoerd in de periode van 7 tot en met 13 oktober 2013. Omdat deze periode niet in een vakantie valt, wordt dit als een representatieve periode aangemerkt. De tellingen zijn feitelijke tellingen die middels over de weg gelegen slangen zijn gemeten en die onderscheid kunnen maken in verkeer uit de verschillende rijrichtingen. Vanuit dat perspectief is de feitelijke situatie meegenomen. Daarbij zijn ook op de Gouwershoek metingen gedaan waarmee verkeer vanaf de Polyanderweg in de tellingen is meegenomen.
- e. Bodemonderzoek en grondwater: Voor de beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie 1 onder punt h en i. Bij eventuele schade als gevolg van bouwwerkzaamheden kan de ontwikkelaar aansprakelijk worden gesteld. Dit is opgenomen in de tussen de gemeente en ontwikkelaar gesloten overeenkomst.

- f. Planschade: Al enige decennia is bekend dat op de huidige locatie woningbouw gaat komen. Tevens is in het nu vigerende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw opgenomen. Indien indiener meent dat er toch sprake is van Planschade, kan zij daar op basis van reguliere wetgeving een beroep op doen en zal worden beoordeeld of hier daadwerkelijk sprake van is.
- g. Locatiekeuze: voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie 1 onder punt o.
- h. Woningtypologieën: De huidige marktomstandigheden vragen om een flexibel plan om in te kunnen spelen op de actuele marktvraag. In dit proces zijn omwonenden en potentiële kopers betrokken. Er wordt daarnaast geen carte blanche gegeven. In het bestemmingsplan en de stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn hiervoor voldoende sturingsmiddelen opgenomen. Voor de definitieve bouwplannen zal op een later moment nog een omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd en verleend. Het plan zal vanuit de gemeente onder andere beoordeeld moeten worden door het supervisieteam, conform het protocol dat in de notitie Stedenbouwkundige randvoorwaarden is opgenomen.
- i. Informatie over toekomstige bewoners: Exacte aantallen zijn niet te geven, maar wel bekend is op basis van de huidige gegevens dat circa de helft van de geïnteresseerde mensen uit Heenvliet komt, zo'n 30% uit de omliggende plaatsen en zo'n 20% van wat verder weg. Daadwerkelijke informatie kan pas gegeven worden nadat de woningen verkocht zijn.

#### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.

### **3. Inspreker 3**

Inspreker geeft aan dat

- a. Het nieuwbouwplan gebaseerd is op gedateerde gegevens en geeft daarbij de volgende bezwaren:
  - Het plan is gebaseerd op uitkomsten van een woonwensenquête uit 2007. Sindsdien is veel veranderd in de maatschappij (crisis, krimpgemeente, veel huizen al jaren te koop in Heenvliet);
  - De ca. 10% van de woningen in Heenvliet die te koop staan, worden de komende 10 jaar onverkoopbaar door het nieuwbouwplan en worden woningen onderverhuurd aan buitenlandse werknemers waardoor huizen minder goed onderhouden worden. Inspreker vraagt zich af wat de gemeente gaat doen aan de eventuele verpaupering?
  - Heenvliet maakt deel uit van een krimpgemeente waardoor de jeugd wegtrekt en ouderen over 30 jaar waarschijnlijk ook;
- b. Er zullen meer rijwoningen worden gebouwd dan twee-onder-een-kapwoningen, ondanks dat de wethouder heeft aangegeven dat naar deze laatste meer vraag is. Met twee-onder-een-kappers zullen meer parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd kunnen worden wat leidt tot minder parkeerplaatsen aan de Steenhoek en meer bij de woningen zelf. Huidige en toekomstige bewoners blij. V.w.b. parkeren merkt inspreker tevens op dat de parkeerplaatsen t.b.v. de nieuwe wijk te veel aan de Steenhoek worden gerealiseerd met blik, stenen en overlast tot gevolg.
- c. Inspreker stelt voor om de watergang aan de rand (buitenzijde) van het plangebied te versmallen zodat daar ruimte ontstaat om parkeerplaatsen aan te leggen. En daarnaast de watergang aan de Steenhoek te verbreden met een hoge groene muur zodat de bewoners aan de Steenhoek geen zicht meer hebben op de nieuwe wijk maar op een mooi parkachtig zicht.
- d. Er geen inzicht is gegeven over hoeveel nieuwe bewoners er nu echt uit Heenvliet komen.
- e. De gemeente zich niet houdt aan haar zorgplicht naar de huidige bewoners omdat de nieuwe wijk zwaarder schijnt te wegen volgens de wethouder. Inspreker is van mening dat wanneer er gebouwd gaat worden dit eerlijk moet gebeuren naar beide partijen toe, zowel naar de nieuwe als de huidige bewoners.
- f. De onjuiste voorlichting aan de nieuwe bewoners omtrent geluidsoverlast stoort haar en geeft daarbij aan dat in het plan niet de groei van de haven, de verplaatsing van de spoorweg, de verbreding van de Groene Kruisweg, de windmolens en de plannen van de Albert Heijn (nog in voorbereiding, maar inspreker gaat er van uit dat dit doorgaat) is meegenomen.
- g. Ze zich zorgen maakt over de effecten van het bouwrijp (verzakkingen ed.) maken voor de aangrenzende wijk. Inspreker wilt graag meer informatie hebben over wat de, in het rapport

genoemde, bovenste 7 m grond voor soort grond is en hoe de grond bouwrijp gemaakt gaat worden.

- h. In het verleden bouwplannen zijn afgeblazen omdat men vond dat er teveel geluidsoverlast zou zijn. Inmiddels is de geluidshinder toegenomen en zal nog verder toenemen waarvoor de norm is verhoogd naar 65 dB. Inspreker vraagt zich af hoe het kan dat er nog meer woningen worden gebouwd in een gebied waar zoveel geluidshinder is/komt.

#### *Beantwoording*

- a. Gedateerde gegevens: Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie 2 onder punt b waar ingegaan wordt op de behoefte naar woningen in Heenvliet. Voorts wordt opgemerkt dat het woningbouwplan doorstroming opgang brengt. Bewoners zullen de stap van goedkoop naar middeldure woningen kunnen maken. Verder vreest de gemeente geen verpaupering omdat de aankoop van een nieuwe woning pas zal plaatsvinden na de verkoop van de huidige woning.
- b. Woningtypologieën en parkeren: Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie 2 onder punt h over woningtypologieën en de beantwoording van inspraakreactie 4 over parkeren.
- c. Watergang / hoge groene muur Steenhoek: De (toekomstige) bewoners van Heenvliet hebben uit een zestal stedenbouwkundige modellen gekozen voor de huidige stedenbouwkundige opzet: openbaar groen en water aan de randen van het plangebied, woningen intern georiënteerd, met achtertuinen naar het buitengebied en de Steenhoek. Het profiel van de Steenhoek kenmerkt zich in de huidige situatie door een ruime opzet met een brede groenstrook met parkeerplaatsen en bomen en een smalle watergang als overgang naar het agrarisch gebied. Deze opzet wordt door de bewoners van de Steenhoek als zeer waardevol ervaren. Op basis van diverse bijeenkomsten met de bewoners is er voor gekozen om dit profiel te versterken door de huidige watergang te verbreden, waardoor het water beter beleefbaar wordt. Daarnaast worden aan de Steenhoek de bestaande bomen gehandhaafd. Vanwege het aanleggen van de nieuwe ontsluitingsweg, zullen twee bomen gekapt of verplaatst moeten worden. De bomenrij zal worden aangevuld met twee tot vier nieuwe bomen.  
De erfafscheidingen op de achterste perceelsgrenzen, waar die naar de Steenhoek zijn georiënteerd, bestaan uit een gegalvaniseerd open hekwerk (circa 1,80 m hoog), begroeid met planten. Deze erfafscheidingen worden meegenomen in het ontwerp van de woningen en voor oplevering aangelegd. Op deze manier ontstaat langs de Steenhoek een ruime (minimale afstand tussen de erfgronden is circa 24 m), eenduidig vormgegeven en bovenal groen-blauwe overgang naar de nieuwe wijk. Daarnaast wordt het mogelijk gemaakt om over het onderhoudspad langs de watergang een ommetje te maken.
- d. Informatie over toekomstige bewoners: Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie 2 onder punt i.
- e. Zorgplicht naar de huidige bewoners: omwonenden en potentiële kopers zijn in een vroeg stadium betrokken bij de planuitwerking van Heerlijk Heenvliet. Op 9 juli 2013 is de modelstudie, bestaande uit drie mogelijke indelingen van de nieuwbouwwijk aan de westrand van de kern Heenvliet, gepresenteerd tijdens een bewonersavond. Omwonenden en mogelijk toekomstige bewoners konden op deze avond de plus- en minpunten van de varianten kenbaar maken. Aansluitend kreeg eenieder de kans om op internet de zgn. Woonwijkdesigner in te vullen om ideeën in te brengen over bijvoorbeeld de bouwstijl, de woningtypes of de prijsklasse van woningen. Tevens is een prijsvraag uitgeschreven voor een naam voor de nieuwbouwlocatie. De locatie draagt nu de naam 'Heerlijk Heenvliet'. Aan de hand van de geleverde input is een voorkeursvariant uitgewerkt. Hierin is ondermeer de watergang aan de zijde van de Steenhoek verbreed en is de afstand tussen de bestaande bouw en de nieuwbouw vergroot. De voorkeursvariant is op 30 oktober 2013 aan de bewoners van de Steenhoek e.o. gepresenteerd. Tevens is door de ontwikkelaar op 9 december een bijeenkomst georganiseerd voor potentiële kopers. Aan de hand van de voorkeursvariant is een ontwerpnotitie 'Stedenbouwkundige randvoorwaarden en uitgangspunten Heerlijk Heenvliet' opgesteld welke tegelijkertijd met het voorontwerp wijzigingsplan ter inzage heeft gelegen. Deze zal door de gemeenteraad worden vastgesteld.

Tijdens de procedure van het wijzigingsplan zijn/zullen omwonenden van de Steenhoek e.o. rechtstreeks per brief worden geïnformeerd over de inloopbijeenkomst en terinzagelegging van het voorontwerp wijzigingsplan en later in de procedure over het ontwerp wijzigingsplan.

Tijdens de inloopbijeenkomst is aan belangstellenden de mogelijkheid geboden om vragen te stellen. Zowel over het voorontwerpwijzigingsplan, het ontwerpwijzigingsplan als het uiteindelijk vastgestelde plan verloopt de officiële communicatie via diverse kanalen, te weten publicatie in de Staatscourant, het Weekblad Bernisse, in de E-nieuwsbrief en op de gemeentelijke website. Daarnaast worden omwonenden van de Steenhoeck per brief geïnformeerd wanneer het (voor)ontwerp ter inzage wordt gelegd. Per fase zijn verder de volgende stappen te onderscheiden:

#### *Voorontwerpwijzigingsplan*

Het voorontwerpwijzigingsplan (en de ontwerp notitie 'Stedenbouwkundige randvoorwaarden en uitgangspunten') heeft gedurende 4 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Ook is er een informatieavond kennis gegeven van het wijzigingsplan. Daarnaast is in het kader van het Besluit ruimtelijke ordening overleg gepleegd met het waterschap en met diensten van het rijk en de provincie, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening. Dit overleg is parallel aan de inspraak gevoerd. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties is de voorliggende Nota van beantwoording opgesteld. Deze Nota van beantwoording hebben de insprekers toegestuurd gekregen voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpwijzigingsplan.

#### *Ontwerpwijzigingsplan*

De resultaten uit het vooroverleg met de wettelijke overlegpartners en de inspraakreacties, worden verwerkt in het ontwerpwijzigingsplan. Het ontwerpwijzigingsplan wordt voor zes weken ter inzage gelegd. Gedurende termijn van terinzagelegging kan een ieder zienswijzen kenbaar maken. Indieners van een zienswijze zullen te zijner tijd een brief thuisgestuurd krijgen met de nota van beantwoording waarin zij ook worden geïnformeerd over terinzagelegging de vaststelling van het wijzigingsplan.

#### *Vaststelling*

Het wijzigingsplan zal binnen acht weken na de termijn van terinzagelegging door het college van burgemeester en wethouders worden vastgesteld. De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling of 6 weken bij gewijzigde vaststelling. Het vastgestelde wijzigingsplan zal voor zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende de terinzagelegging kan beroep tegen het plan worden ingesteld bij de Raad van State. Beroep kan uitsluitend worden ingediend door belanghebbenden.

- f. Onjuiste voorlichting aan de nieuwe bewoners: Alle voor de nieuwe bewoners noodzakelijke informatie zal verstrekt worden aan de kopers. Dit zal onder andere in de verkoopstukken verwerkt worden, zodat omwonenden weten wat ze kunnen verwachten. Daarnaast wordt verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie 2 onder punt c over geluidsaspecten en inspraakreactie 1 punt b (spoortracé), f (N218) en g (windmolens).
- g. Effecten van het bouwrijp maken: Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie 1 onder punt h en i (grond en water) en inspraakreactie 2 punt e (verantwoordelijkheid bij evt. schade). Daarnaast kan gemeld worden dat de bodem bestaat uit klei- en veenlagen met een dikte van 2,5 tot 5 meter. De grond wordt bouwrijp gemaakt door het aanbrengen van voorbelasting met zand. Lokaal wordt verticale drainage toegepast. Het voorbelasten gebeurt in fasen en wordt gemonitord om invloed op de omgeving te voorkomen. Het bouwrijp maken zal plaats moeten vinden conform de algemene richtlijnen infrastructurele werken van de gemeente Bernisse. De gemeente toetst hier dan ook aan.
- h. Geluidsoverlast: voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie 2 onder punt c over geluid(overlast).

#### *Conclusie*

Punt b van deze inspraakreactie heeft geleid tot aanpassing van de notitie Stedenbouwkundige randvoorwaarden en uitgangspunten Heerlijk Heenvliet met betrekking tot de parkeeroplossing. Zie de beantwoording van inspraakreactie 4.

#### **4. Inspreker 4**

Inspreker merkt op dat de, in de ontwerpnotitie 'Stedenbouwkundige randvoorwaarden en uitgangspunten Heerlijk Heenvliet' ingetekende parkeervakken haaks op de Steenhoeck naar



verwachting hinder gaat opleveren voor de bewoners aan de Steenhoek door auto's met hun koplampen in de huiskamers zullen schijnen. Daarom stelt inspreker voor om geen parkeervakken voor de bestaande woningen die georiënteerd zijn op de Steenhoek te realiseren en als parkeervakken aan de Steenhoek toch noodzakelijk te zijn deze als langsparkeervakken aan te leggen.

#### *Beantwoording*

In zowel de regels van het wijzigingsplan (artikel 10) als de notitie 'Stedenbouwkundige randvoorwaarden en uitgangspunten Heerlijk Heenvliet' (pag. 13) wordt voor de planontwikkeling parkeereisen gesteld. Hiertoe is in de notitie benoemd dat bij de planontwikkeling in elk geval de gemiddelde parkeernorm aangehouden moet worden. De normen zijn gebaseerd op de in 2013 uitgegeven landelijke richtlijnen ten aanzien van parkeernormen. In overleg met de gemeente is besloten om voor de onderhavige ontwikkeling de gemiddelde parkeernorm als uitgangspunt te hanteren, maar ruimte te reserveren voor de maximale norm conform de CROW publicatie 317 onder 'rest bebouwde kom' en 'weinig stedelijk'. In de verkavelingsopzet zoals die opgenomen is in de notitie 'Stedenbouwkundige randvoorwaarden en uitgangspunten Heerlijk Heenvliet' is het parkeren ingetekend op basis van de gemiddelde norm, met als uitgangspunt het parkeren voor de nieuwe woningen zoveel mogelijk binnen het plangebied op te lossen, door zoveel mogelijk parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren en daarnaast haaks- en langsparkeervakken langs de nieuwe ontsluitingsweg aan te leggen.

Langs de Steenhoek zullen tevens extra haaksparkeervakken worden aangelegd, hoofdzakelijk ten behoeve van bezoekersparkeren. De huidige parkeerplaatsen aan de Steenhoek (24 haaksparkeerplaatsen aan de westzijde van de straat) blijven kwantitatief gehandhaafd. Qua positie van de parkeerplaatsen wordt er geschoven ten opzichte van de huidige situatie. Op pagina 14 in de notitie zijn negen kleinschalige parkeercoffers tussen de bestaande bomen ingetekend. Hiervan zijn 24 plaatsen paars gekleurd, ter verbeelding van de huidige haaksparkeerplaatsen. De parkeerplaatsen die toegevoegd worden zijn oranje gekleurd. Het aanleggen van langsparkeerplaatsen langs de Steenhoek is geen optie, omdat de benodigde lengte hiervoor (rekening houdend met de bomen) zelfs voor de 24 bestaande parkeerplaatsen te kort is.

Bij de uitwerking van het verkavelingsplan (definitieve verdeling in woningtypen en positionering van de woningen) zal er een definitieve parkeerberekening worden uitgevoerd. Daarbij wordt tevens onderzocht of het mogelijk is om langs de ontsluitingsweg aan de noordzijde van het plangebied extra haaksparkeervakken te realiseren om daarmee de Steenhoek minder te belasten. Als dit betekent dat er parkeerplaatsen langs de Steenhoek kunnen vervallen, wordt hierbij zoveel mogelijk rekening gehouden met de positie van de bestaande woningen (i.v.m. het binnen schijnen van koplampen).

#### *Conclusie*

De inspraakreactie heeft geleid tot aanpassing van de notitie Stedenbouwkundige randvoorwaarden en uitgangspunten Heerlijk Heenvliet met betrekking tot de parkeeroplossing aan de Steenhoek. Hetgeen in de beantwoording van deze inspraakreactie is toegelicht, is tekstueel in de notitie verwerkt zodat geborgd wordt dat goed gekeken wordt naar de definitieve situering van parkeerplaatsen. Deze notitie wordt binnenkort ter vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd.

### **1.4 Ambtshalve wijzigingen**

Behalve wijzigingen die voortkomen uit de voorgenoemde inspraakreacties en uit de overlegreacties, zoals deze zijn opgenomen in hoofdstuk 7 van de toelichting op het wijzigingsplan 'Heerlijk Heenvliet', zijn er ook enkele ambtshalve wijzigingen aangebracht aan het wijzigingsplan. Behalve ondergeschikte tekstuele aanpassingen (schrijf- of typefouten) en eventuele technische omissies van de kaart, is het plan inhoudelijk op de volgende punten gewijzigd:

1. De locatie speelplaats centraal gelegen in het plangebied is op de plankaart iets noordwaarts verschoven ten opzichte van het voorontwerp. Dit vanwege de voorziene verkaveling van het plangebied en een efficiëntere inpassing van parkeerplaatsen.
2. Naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen van de DCMR (brief d.d. 12 juni 2014) zijn de milieuparagrafen op enkele punten aangepast/aangevuld. Deze brief is toegevoegd in de bijlagen bij de toelichting.
3. Het hoofdstuk Beleidskader is op een aantal punten geactualiseerd.