

# Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

## bestemmingsplan 'Rustenburg'







**Inhoudsopgave**

<b>1. INLEIDING .....</b>	<b>5</b>
<b>2. ZIENSWIJZEN .....</b>	<b>7</b>
<b>3. AMBTSHALVE AANPASSINGEN .....</b>	<b>14</b>

**Bijlagen:**

- memo regionale afstemming actuele woningbehoefte
- ingekomen zienswijzen



## **1. INLEIDING**

Het ontwerpbestemmingsplan 'Rustenburg' heeft van 2 maart tot en met 13 april 2015 ter inzage gelegen.

In hoofdstuk 2 zijn de ontvangen zienswijzen samengevat en beoordeeld. Ook is aangegeven wanneer de zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het plan.

Naast de aanpassingen als gevolg van de ontvangen zienswijzen is een aantal ambtshalve aanpassingen gedaan. Een overzicht van deze aanpassingen is in hoofdstuk 3 van deze nota opgenomen.



## 2. ZIENSWIJZEN

<b>Z/1</b>	
<b>Van</b>	
Waterschap Hollandse Delta	
Handelsweg 100	
2988 DC Ridderkerk	
<b>Inhoud reactie</b>	
Het (ontwerp)bestemmingsplan voldoet aan de waterstaatkundige uitgangspunten van het waterschap. Ten behoeve van de inrichting van het watersysteem moet initiatiefnemer een watervergunning aanvragen.	
<b>Beoordeling</b>	
De noodzaak tot het aanvragen van een watervergunning is meegedeeld aan initiatiefnemer.	
<b>Aanpassing van het plan</b>	
N.v.t.	

<b>Z/2</b>	
<b>Van</b>	
Gasunie Transport Services B.V.	
Postbus 181	
9700 AD Groningen	
<b>Inhoud reactie</b>	
De dubbelbestemming 'Leiding - Gas' valt samen met de enkelbestemming 'Groen', met functieaanduiding 'parkeerterrein'. Dit is niet in overeenstemming met elkaar. Een parkeerterrein boven de gasleiding kan mogelijk van invloed zijn op een veilige ligging en bereikbaarheid van de leiding. Hierover moet afstemming plaatsvinden met de heer C. van Leeuwen.	
In artikel 10, lid 2 onder a van de planregels staat dat de belemmeringsstrook aan weerszijden van de hartlijn van de leiding 5 meter bedraagt. Voor een gastransportleiding met een maximale druk van 40 bar vol staat een belemmeringsstrook met een breedte van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn (zie hiervoor artikel 5 van de Regeling externe veiligheid buisleidingen). Op de verbeelding is dit wel correct aangegeven.	
<b>Beoordeling</b>	
Een dubbelbestemming valt altijd samen met de daar onder liggende bestemming. Voorafgaand aan de aanleg van het parkeerterrein zal met de Gasunie (als leidingbeheerder) afspraken worden gemaakt met betrekking tot zettingsvrije ligging, type bestrating en de mogelijkheden voor inspectie van de leiding. De eerste contacten hebben inmiddels plaatsgevonden.	
De wijziging in de planregels voeren wij door.	
<b>Aanpassing van het plan</b>	
Artikel 10, lid 2 onder a wordt aangepast; 5 meter wordt 4 meter. Tabel 4.7 in de toelichting wordt overeenkomstig aangepast.	

<b>Van</b>	
De heer P.W. in 't Veld	
Groeneweg 18	
3297 LA Puttershoek	
<b>Inhoud reactie</b>	
<p>In paragraaf 4.6 'Verkeer' van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt onder het kopje 'Auto' aangegeven dat 'een extra aansluiting op de Groeneweg niet zal leiden tot problemen'. De heer In 't Veld stelt dat deze mededeling op geen enkele manier wordt voorafgegaan door een logische redenatie. Reclamant vindt de 'relatief lage verkeersintensiteit' niet onderbouwd, kort door de bocht en subjectief.</p> <p>Naast de Sportlaan is de Groeneweg de belangrijkste ontsluitingsweg van Puttershoek. Vrijwel alle verkeer dat via de Eikenlaan uit de achterliggende wijken komt en richting het westen (A29, Oud-Beijerland) gaat, ontsluit via de Groeneweg. Door het huidige wegprofiel en de huidige weginrichting wordt er vaak erg hard gereden op de Groeneweg. De heer In 't Veld ervaart dit als bewoner van de Groeneweg herhaaldelijk. Bij een hogere verkeersintensiteit neemt ook het aantal hardrijders toe en dat zal de Groeneweg alleen maar onveiliger maken volgens de heer In 't Veld. De uitspraak dat 'ook voor het fietsverkeer sprake is van een acceptabele situatie' is daarom naar mening van de heer In 't Veld niet juist.</p> <p>Vanwege de genoemde ontsluitingsfunctie van de Groeneweg en de aanwezigheid van de bushalte op de Blaaksedijk maken ook veel fietsers en wandelaars gebruik van de Groeneweg. De wandelroute vanaf de Blaaksedijk achter huisnummer 4 tot en met 8 langs, komt in het plan te vervallen. De wandelaars zijn in de toekomstige situatie dus genoodzaakt over de druk en hard bereden Groeneweg te lopen. Om tot een acceptabele situatie te komen met de nieuwe aansluiting voor de nieuw te bouwen woningen, zal volgens de heer In 't Veld het wegprofiel en/of de weginrichting van de Groeneweg dusdanig moeten worden aangepast, zodat hard rijden wordt ontmoedigd en de veiligheid, ook voor fietsers en wandelaars, voldoende wordt gegarandeerd. De heer In 't Veld doet hiervoor als suggestie om de verschillende verkeersstromen te scheiden en de oversteekvoorzieningen te verbeteren. Hij is van mening dat zonder een dergelijke aanpassing de verkeersveiligheid onvoldoende is gewaarborgd bij de uitvoering van plan 'Rustenburg'.</p>	
<b>Beoordeling</b>	
<p>De verkeersintensiteit op de Groeneweg neemt als gevolg van de ontwikkeling toe met circa 210 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal). De intensiteit inclusief ontwikkeling bedraagt hierdoor circa 2.200 mvt/etmaal. Op basis van CROW-publicatie 230 ('Ontwerpwijzer fietsverkeer') blijkt dat tot een verkeersintensiteit van circa 4.000 mvt/etmaal gemengd verkeer acceptabel is. De genoemde 2.200 mvt/etmaal kunnen dan ook worden aangemerkt als een relatief lage verkeersintensiteit en het plan zorgt derhalve niet tot een onacceptabele situatie op de Groeneweg. Het aspect verkeer staat de beoogde ontwikkeling dan ook niet in de weg.</p> <p>In de zienswijze wordt aangegeven dat de looproute naar de Blaaksedijk vervalt. Ook met de nieuwe ontwikkeling blijft het echter nog altijd mogelijk om via het beoogde plan vanaf de Biezengors (via de calamiteitenroute) naar de Groeneweg te lopen. Voetgangers moeten dan een klein stukje via de Groeneweg naar de Blaaksedijk lopen. Dat is in de huidige situatie ook het geval; de afstand wordt slechts beperkt vergroot.</p> <p>De Groeneweg staat voor 2021 op de planning voor reconstructie. De gemeente probeert dergelijke reconstructiewerkzaamheden te combineren met bijvoorbeeld verkeersremmende maatregelen. Dit reconstructieplan zal te zijner tijd nog verder worden uitgewerkt. Hierbij merken wij op dat tot 2020 slechts een deel van het woningbouwprogramma (24 woningen en het woonzorgcomplex) ontwikkeld wordt. De toename van de verkeersbewegingen zal dan ook gefaseerd plaatsvinden. Pas na de herinrichting van de Groeneweg wordt het volledige plan in fasen verder ontwikkeld.</p>	



Geconcludeerd wordt dat de verkeersintensiteit op de Groeneweg ook na realisatie van het volledige plangebied de maximaal wenselijke intensiteit van 4.000 mvt/etmaal niet overschrijdt. De verkeersveiligheid op de Groeneweg is in voldoende mate gewaarborgd.

**Aanpassing van het plan**

N.v.t.

Z/4

**Van**

Gedeputeerde Staten van Provincie Zuid-Holland

Postbus 90602

2509 LP Den Haag

**Inhoud reactie**

Gedeputeerde Staten hebben het ontwerpbestemmingsplan beoordeeld op de vraag hoe het zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn. Dit beoordelingskader is vastgelegd in de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM), de Verordening Ruimte 2014 (hierna: de verordening) en Programma ruimte.

Woningbouwprogrammering:

Provinciale Staten hebben in beginsel en bij herhaling ingestemd met de ontwikkeling van het plangebied. Zo is het gebied laatstelijk opgenomen in het Programma ruimte als een te ontwikkelen locatie buiten bestaand stads- en dorpsgebied groter dan 3 hectare. Voorwaarde is wel dat aan het overige provinciale beoordelingskader dient te worden voldaan. Eén van die voorwaarden betreft het aantonen van de actuele behoefte en de regionale afstemming hiervan. Hiervan is sprake als het plan in overeenstemming is met een actuele en door de provincie aanvaarde regionale woonvisie. De huidige regionale woonvisie is vastgesteld op 6 februari 2014 en door GS aanvaard op 11 maart 2014. Deze regionale woonvisie acht de provincie nog actueel tot 1 juli 2015. De provincie heeft alle regio's gevraagd om de regionale woonvisie te actualiseren vóór deze datum. De aanvaarding van de huidige regionale woonvisie door de provincie heeft betrekking op het woningbouwprogramma tot 2020. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet echter ook voor een deel in realisatie van woningbouw in de periode 2020-2025. Het Samenwerkingsorgaan Hoeksche Waard (SOHW) heeft in haar portefeuillehouderoverleg van 2 april 2015 opnieuw ingestemd met het woningbouwprogramma voor Rustenburg tot 2025, rekening houdend met de nieuwe woningbouwbehoefteraming 2013 en bevolkingsprognose 2013. Daarmee is voor GS alsnog de actuele behoefte tot 2025 aangetoond en regionaal afgestemd voor het gehele plan Rustenburg. Wel moet de toelichting van het bestemmingsplan hierop worden aangevuld.

Planregels:

Het maximaal aantal woningen wordt in de planregels wel vastgelegd voor de bestemming 'Wonen', maar niet voor de bestemming 'Wonen - 1'. Ook het maximaal aantal units in het woonzorgcomplex wordt in de regels niet vastgelegd. Verzocht wordt om het maximale programma wel in de planregels vast te leggen.

In de planregels is geen definitie opgenomen voor zorgwoningen. Verzocht wordt om in ieder geval uit te sluiten dat zorgwoningen als gewone woningen kunnen worden gebruikt, behoudens een eventuele flexibiliteitsbepaling om tegemoet te kunnen komen aan de huidige trends in de zorg.

Conclusie:

Op basis van de aangeboden gegevens constateert de provincie dat het ontwerpbestemmingplan op genoemde onderdelen niet in overeenstemming is met het provinciale beoordelingskader en daarom verzoeken zij het bestemmingsplan bij de vaststelling alsnog op deze punten aan te passen.

**Beoordeling**Woningbouwprogrammering:

Zoals de provincie zelf aangeeft is op 2 april 2015 in het regionaal portefeuillehouderoverleg opnieuw ingestemd met het woningbouwprogramma voor Rustenburg. Voorafgaand aan deze instemming heeft de gemeente een memo opgesteld (d.d. 30 maart 2015) waarin de woningbehoefte is onderbouwd aan de hand van het Woningbouwprogramma Hoeksche Waard 2014-2019. Hiermee is de actuele behoefte tot 2025 aangetoond en regionaal afgestemd. De inhoud van deze memo zal worden verwerkt in de toelichting op het bestemmingsplan.

Planregels:

Met betrekking tot de planregels zal het aantal zorgwoningen worden vastgelegd en wordt een begrip zorgwoning opgenomen waarbij duidelijk wordt dat zorgwoningen niet als zelfstandige woning kunnen worden gebruikt.

Voor wat betreft de bestemming 'Wonen - 1'; deze bestemming is opgenomen voor de drie bestaande woningen aan de Groeneweg. In de regels is aangegeven dat het maximum aantal woningen per bouwvlak ten hoogste één bedraagt. Nu er drie bouwvlakken zijn opgenomen op de verbeelding is het maximum aantal woningen ook drie, conform de feitelijke situatie. Het maximum aantal woningen binnen de bestemming 'Wonen - 1' is daarmee voldoende vastgelegd.

**Aanpassing van het plan**

- Paragraaf 2.3 wordt aangevuld voor wat betreft de onderbouwing van de woningbehoefte.
- In artikel 1 van de planregels wordt een begrip 'zorgwoning' opgenomen
- In artikel 4 ('Maatschappelijk') wordt het aantal zorgwoningen van 45 vastgelegd.

**Z/5**

De heer J. Schenk	
Biezengors 76	
3297 GA Puttershoek	

**Inhoud reactie**

De heer Schenk geeft in zijn zienswijze aan dat toen hij zijn bouwkvavel aan de Biezengors 76 in Puttershoek van de gemeente kocht, er is meegedeeld dat hij uitzicht zou hebben richting Rustenburgstraat en Groeneweg. Als toen bekend was geweest dat er een bouwontwikkeling zoals voorzien aan de orde zou zijn, dan had hij in ieder geval niet deze bouwkvavel gekocht. Als de bouwplannen worden gerealiseerd heeft de heer Schenk verlies van uitzicht.

De heer Schenk kan het (gemeentelijk) beleid om verspreid liggend glas te saneren volgen, maar is van mening dat hier niet wordt voldaan aan de provinciale richtlijnen die hiervoor gelden. Het plangebied Rustenburg wordt door de provincie Zuid-Holland niet aangemerkt als bestaand Stads- en Dorpsgebied (BSD). Op grond van de provinciale Verordening Ruimte 2014 is bepaald dat stedelijke voorzieningen in BSD-gebied gerealiseerd moeten worden. Afwijking hiervan is mogelijk, maar bijvoorbeeld in geval van glastuinbouwcomplexen moeten de uitgangspunten van de (voormalige) Ruimte voor Ruimte-regeling worden aangehouden. Op basis van deze regeling mag voor de sanering van 5.000 m2 glas of 1.000 m2 bebouwing één compensatiewoning worden gebouwd. In geval van de kassen die op locatie Rustenburg zijn gesloopt gaat het om totaal 10.900 m2 glas, wat staat voor twee compensatiewoningen. De heer Schenk vindt het onbegrijpelijk dat de gemeente toe wil staan dat hier in weerwil met het provinciale beleid 68 woningen worden gebouwd.

De heer Schenk kan zich niet vinden in de gemeentelijke reactie op zijn inspraakreactie, dat hij voorheen geen vrij uitzicht had vanwege de aanwezigheid van glastuinbouw. Hij illustreert dit met een luchtfoto van de

situatie zoals die er was (voordat de kassen zijn gesloopt) en de situatie zoals die moet worden (uitsnede verbeelding ontwerpbestemmingsplan). De heer Schenk keek vanuit zijn woning de landerijen in en de kas stond op circa 80 meter van zijn woning. In de nieuwe situatie komt er op circa 30 meter vanaf zijn woning bebouwing. De heer Schenk herhaalt dat hij de bouwkael destijds heeft gekocht in de veronderstelling dat hij blijvend vrij uitzicht zou hebben richting Rustenburgstraat en Groeneweg.

De heer Schenk vindt het schrijnend dat de gemeente de achteruitgang van zijn woonsituatie bagatelliseert. Het straalt niet uit dat er op objectieve wijze is gekeken naar mijn inspraakreactie. Ook vind hij het onbegrijpelijk dat de gemeente meewerkt aan een ontwikkeling die volstrekt in strijd is met de beleidsuitgangspunten van de provincie. Anderen worden hier wel aan gehouden.

De heer Schenk kan uit het (ontwerp)bestemmingsplan ook niet opmaken of er behoefte is aan de 68 woningen. Hoe is onderzocht dat er in Puttershoek behoefte is aan zoveel woningen? Een algemene stelling dat het past in regionaal woningbouwprogramma kan volgens de heer Schenk niet volstaan. Hier komt bij dat er de laatste jaren al heel veel (woon)zorgvoorzieningen zijn gerealiseerd in Puttershoek, in de Wijk van je Leven. Nu blijkt dat er naast het hele zorgcluster, ook nog eens separate (woon)zorgvoorzieningen worden gerealiseerd in plan Rustenburg. De heer Schenk vindt het niet te volgen dat er ondanks de concentratie toch ook weer decentrale zorgvoorzieningen in het dorp worden gerealiseerd. Deze voorziening zou volgens de heer Schenk juist uitstekend passen in de Wijk van je Leven.

De heer Schenk vraagt zich ook af waarom deze ontwikkeling wordt toegestaan, terwijl nog volstrekt onduidelijk is wat er uiteindelijk gebeurt met de gronden van de voormalige suikerfabriek. Er zijn diverse milieuocontouren die over het plangebied liggen. Waarom nu dan al een zo groot woningbouwplan ontwikkelen?

#### **Beoordelling**

De zienswijze van de heer Schenk is grotendeels gelijk aan de eerder ingediende inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan. De beantwoording op deze inspraakreactie kan hier dan ook als herhaald worden beschouwd (zie de nota inspraak en overleg, bijlage 12 bij de toelichting van het bestemmingsplan) . Aanvullend merken wij het volgende op:

De heer Schenk hanteert ten aanzien van het provinciaal beleid een verkeerd uitgangspunt, te weten de (voormalig) 'Ruimte voor Ruimteregeling'. Er is hier weliswaar sprake van sanering van glas, maar de (voormalig) ruimte-voor-ruimteregeling wordt hier niet toegepast. Het bestemmingsplan 'Rustenburg' maakt een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk. Deze is opgenomen in het (provinciale) Programma Ruimte als een te ontwikkelen locatie buiten het bestaande stads- en dorpsgebied. Een dergelijke ontwikkeling moet worden getoetst aan de hand van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Dit houdt in dat aangetoond moet worden dat er sprake is van een actuele behoefte welke regionaal is afgestemd. In paragraaf 2.3 van de toelichting op het bestemmingsplan is deze toets opgenomen. In deze toets is verantwoord dat de ontwikkeling voorziet in een regionaal afgestemde actuele behoefte en dat de locatie passend is ontsloten. De ontwikkeling voldoet hiermee aan het provinciale beoordelingskader, zoals de provincie zelf ook bevestigen in hun zienswijze d.d. 15 april 2015 (zie bijlagen bij deze nota). Overigens wordt de toelichting ten aanzien van de regionale behoefte in het bestemmingsplan nog verder aangevuld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zie ook de beantwoording op de zienswijze van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland (in deze nota onder Z4).

In de jaren '90, de periode waarin de woning van de heer Schenk is gebouwd waren er nog geen plannen voor woningbouw op de locatie Rustenburg. Dat neemt niet weg dat er in een later stadium niet alsnog plannen kunnen worden gemaakt. Er bestaat dan ook niet zoiets als garantie op vrij uitzicht. Pas in 2005 zijn er voor het eerste gesprekken geweest tussen initiatiefnemer en gemeente. De mening van de heer Schenk, dat de gemeente de verandering van de woonsituatie bagatelliseert wordt niet gedeeld. Zoals ook bij de inspraak vermeld ligt er voor de gemeente een acceptabel stedenbouwkundig plan waarbij voldoende rekening wordt gehouden met de belangen van omwonenden. Bovendien is het plan ruim opgezet met – zeker in het gedeelte van het plangebied waar de heer Schenk op uitkijkt – veel water en groen.

Ook voor het woonzorgcomplex is sprake van een (grote) actuele behoefte. In de beantwoording op de inspraakreactie van de heer Schenk is al aangegeven waarom voor het woonzorgcomplex voor deze locatie is gekozen, namelijk de nabijheid van het reeds bestaande dagactiviteitencentrum aan de Groeneweg. Het terrein van het woonzorgcomplex gaat straks één terrein vormen met het dagactiviteitencentrum. Hiermee wordt het aantal verkeersbewegingen tussen de twee voorzieningen sterk beperkt. Indien de zorgwoningen in de 'Wijk van je Leven' zouden worden gebouwd, dan zou er namelijk sprake zijn van veel vervoersbewegingen tussen de twee vestigingen.

De milieucontour rondom het industrieterrein Puttershoek (het suikerfabriekterrein) staat de ontwikkeling niet in de weg. Er is vanuit dat oogpunt dan ook geen noodzaak om te wachten met de ontwikkeling van Rustenburg.

#### **Aanpassing van het plan**

N.v.t.

**Z/6**

De heer C. van der Veen	
Rustenburgstraat 20	
3297 LG Puttershoek	

#### **Inhoud reactie**

##### Afstand tot de huidige bebouwing:

In het (ontwerp)bestemmingsplan is ter hoogte van het perceel van de heer Van der Veen (Rustenburgstraat 20) een zeer geringe afstand tot de naastgelegen beoogde woonpercelen. Aan de zijde van de Rustenburgstraat is tussen de thans bebouwde percelen een groene strook ingetekend. Als het ware een buffer tussen de huidige percelen gelegen aan de dijk (de Rustenburgstraat) en het plan 'Rustenburg'. Het plan is rechthoekig ingetekend, terwijl de huidige percelen licht van de dijk aflopen. Het gevolg is dat er hoogte van Rustenburgstraat 20 geen sprake meer is van een buffer. Het lijkt de heer Van der Veen dat een buffer tussen de percelen aan de Rustenburgstraat en plan Rustenburg overal gelijk zou moeten zijn. Hij pleit dan ook voor enige afstand tussen het plan Rustenburg en alle huidige percelen, dus ook zijn perceel Rustenburgstraat 20. De heer Van der Veen verwijst hier ook naar de percelen aan de Groeneweg, waar de bewoners na persoonlijk overleg met HW Wonen wel rekening is gehouden met voldoende afstand tussen hun percelen en het nieuwbouwplan Rustenburg. De heer Van der Veen vindt het vreemd dat er met hem geen persoonlijk contact is geweest, laat staan overleg is gevoerd. Het sterkt de heer Van der Veen in zijn mening dat een grotere afstand tussen zijn perceel en het plan mogelijk is. Hij wil daar dan ook graag aanspraak op maken.

Op de tekening (verbeelding) van het plan is een sloot ingetekend, welke er momenteel niet of nauwelijks is. Het is de heer Van der Veen niet duidelijk waar die sloot precies aangelegd gaat worden.

##### Overlast en te voorziene schade, van met name trillingsoverlast:

De heer Van der Veen heeft tevens bezwaar tegen het plan aangezien en voor hem onvoldoende duidelijk is wat de gevolgen zijn van de toename van vrachtverkeer en de daarmee gepaard gaande overlast en schade door trilling. Dit geldt voor de toename van vrachtverkeer omdat er meer bestemmingsverkeer zal zijn (meer bestemmingen door de nieuwe wijk) maar met name voor de aan- en afvoer van bouwmaterialen in de bouwfase. Dit verkeer zal via de Groeneweg gaan, een voormalig B-weg waarop momenteel alleen bestemmings-vrachtverkeer is toegelaten. Op het moment dat zwaarder verkeer zijn huis passeert, merkt de heer Van der Veen dat meteen vanwege forse trillingen. Hij heeft dit al eerder aangegeven. Het standpunt van de gemeente is hierin dat eventuele materiële schade vergoed zal worden en dat hier afspraken gemaakt moeten worden door HW Wonen en hun aannemer. Dit vindt de heer Van der Veen wel erg makkelijk. Het lijkt hem logisch dat vooraf onderzocht wordt hoe de staat van de ondergrond is en nagedacht is hoe de aan- en

afvoer van materialen al dan niet plaats zou kunnen vinden. Zodat op basis van onderzoek geanticipeerd kan worden op schade die kan ontstaan en hoe de schade voor omwonenden voorkomen of verminderd kan worden. Het voorkomen van schade vindt de heer Van der Veen belangrijker dan het vergoeden van te lijden schade. Voor de heer Van der Veen is het niet duidelijk of onderzoek is gedaan naar de mogelijkheden van aan- en afvoer, de ondergrond van de bestaande weg en of er is afgestemd met de wegbeheerder.

Het spreekt volgens de heer Van der Veen voor zich dat het voorkomen van overlast (door trilling) en vooraf doen van onderzoek en vaststellen van een plan, ook geldt voor de genoemde sanering van de voormalige vuilstort. Nu wordt uitgegaan van een beperkte sanering, waarna mogelijk gebouwd gaat worden op die plek. Wat ontbreekt is wederom een plan. Een plan met mogelijke problemen en preventie voor sanering en de eventuele afgraving en afvoer van de voormalige vuilstort.

### **Beoordeling**

#### Afstand tot de huidige bebouwing:

Hoewel er geen bestemming 'Groen' is opgenomen op de hoek van het plangebied achter het perceel van de heer Van der Veen, zal er wel sprake zijn van een buffer tussen het perceel van de heer Van Veen en de dichtstbijzijnde te bouwen woningen. Zo heeft de eerste strook grond grenzend aan het perceel van de heer Van der Veen de bestemming 'Water' (waarop niet kan worden gebouwd). In het daarnaast gelegen bestemmingsvlak 'Wonen' is sprake van een vrij brede zijtuin met beperkte bouw mogelijkheden. Het bouwvlak bevindt zich op circa 10 meter (en oplopend) vanaf het perceel van de heer Van der Veen. Hier is daarom wel degelijk sprake van een buffer tussen het perceel van de heer Van der Veen en de te bouwen woningen, vergelijkbaar met de buffer tussen de andere bestaande woningen aan de Rustenburgstraat en de bouwvlakken in bestemmingsplan 'Rustenburg'. Tussen de percelen aan de Rustenburgstraat en de te realiseren woningen komt een sloot, waardoor er ook sprake is van een fysieke scheiding.

#### Overlast en te voorziene schade van met name trillingsoverlast:

De heer Van der Veen maakt zich zorgen om de trillingsoverlast door de bouwwerkzaamheden en het bouwverkeer. Voor wat betreft eventuele materiële schade door de (bouw)werkzaamheden geldt in haar algemeenheid dat hierover afspraken moeten worden gemaakt tussen de initiatiefnemer van het plan – in dit geval HW Wonen - en hun aannemer en de omwonenden. Deze afspraken kunnen bijvoorbeeld gaan over de te treffen (bouwkundige) maatregelen en het opnemen van de technische staat van de woning vóór aanvang van de werkzaamheden (een nulmeting). De gemeente heeft in het verleden regelmatig een klankbordgroep ingesteld gedurende de uitvoeringsperiode van een (bouw)project. Eventuele vragen, opmerkingen of klachten kunnen dan via de klankbordgroep met de verantwoordelijke partijen worden besproken. Doordat het hier gaat om een uitvoeringsaspect heeft het bestemmingsplan hier verder geen rol in.

Uit de uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat er in het plangebied sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. In dit specifieke geval kan het opruimen van de verontreiniging op basis van een zogenaamde BUS-regeling. Dit betreft een landelijke uniforme regeling voor (relatief) eenvoudige saneringen die in korte tijd kunnen worden afgerond. Dit betekent dat kan worden volstaan met melding, waarna na vijf weken kan worden begonnen met de sanering. Deze sanering vindt plaats voorafgaand aan de bouw. Omdat het om een eenvoudig te saneren verontreiniging gaat is het niet nodig om een saneringsplan op te stellen. Na sanering is de bodem geschikt voor de beoogde functie (wonen).

### **Aanpassing van het plan**

N.v.t.

### **3. AMBTSHALVE AANPASSINGEN**

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is - naast de aanpassingen als gevolg van de zienswijzen - ook een aantal ambtshalve aanpassingen gedaan. Hieronder een overzicht.

- In het woonzorgcomplex worden 45 zorgwoningen mogelijk gemaakt. 40 woningen worden direct gebouwd, 2 woningruimten dienen als crisis woning en 3 ruimten zijn flexibel en kunnen op een later tijdstip als zorgwoning worden ingericht.
- In paragraaf 2.3 is een onderbouwing opgenomen in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking ten aanzien van het woon-zorgcomplex.
- De identificatie code van het plan wordt gewijzigd van ON01 naar VG01.

## **BIJLAGEN:**

- Memo woningbouwontwikkeling Rustenburg (regionale afstemming actuele woningbehoefte) d.d. 1 april 2015
  
- Zienswijzen:
  - Z1) Waterschap Hollandse Delta
  - Z2) N.V. Gasunie
  - Z3) de heer P.W. in 't Veld
  - Z4) Gedeputeerde Staten van de Provincie Zuid-Holland
  - Z5) de heer J. Schenk
  - Z6) de heer C. van der Veen







## MEMO

**voor**

Provincie Zuid Holland

**kopie**

**van**

J.C.J. Ridderhof

**doorkiesnummer**

078 633 45 37

**e-mail**

Joost.Ridderhof@binnenmaas.nl

**datum**

1 april 2015

**onderwerp**

Woningbouwontwikkeling Rustenburg

### Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Rustenburg ligt ter visie. Met dit bestemmingsplan wordt een woonzorgcomplex voor circa 40 bewoners mogelijk gemaakt en daarnaast 68 nieuwe woningen. Vanuit PZH is aangegeven dat de onderbouwing van het deel van het plan dat in categorie 2 van ons regionaal woningbouwprogramma valt nog niet voldoende is. Zij wensen een nadere kwalitatieve onderbouwing, die regionaal is afgestemd. Deze vindt u hieronder.

### Programma

In het bestemmingsplan worden 56 nieuwe woningen mogelijk gemaakt die over de categorieën 1 en 2 van de huidige woningbouwprogrammering zijn verdeeld. De fasering van de 56 woningen is opgenomen in tabel 1.

Tabel 1 Fasering woningbouw naar typologie

Type woning	Categorie 1	Categorie 2
Rijwoning koop	7	18
Twee onder één kap koop	15	14
Vrijstaand koop	2	
<b>Totaal</b>	<b>24</b>	<b>32</b>

Verder biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om binnenplannen, als de markt er om vraagt, 12 extra woningen te realiseren. Deze 12 woningen zijn opgenomen in de lijst van categorie 2 projecten.

#### Categorie 1

Tot 2020 worden 24 woningen gerealiseerd. 7 van deze woningen zijn rijwoningen in de prijsklasse € 175.000 - € 210.000. Deze vallen daarmee met name in de categorie goedkoop<sup>1</sup>. De 15 twee-onder-één-kap woningen vallen in de prijsklasse € 300.000,- tot € 450.000,- en vallen daarmee in de categorie duur. De twee vrijstaande woningen hebben een prijsniveau boven de € 450.000,- en vallen daarmee ook in de categorie duur.

## Categorie 2

Tussen 2020-2025 worden er 32 woningen geprogrammeerd. Hiervoor gelden de volgende punten:

- Het prijsniveau van de woningen ligt nog niet vast.
- Woningen in de categorie goedkoop zullen een prijsniveau van € 175.000,- tot € 235.000,- hebben.
- De twee onder één kap woningen zullen ene prijs hebben tussen € 245.000,- en €450.000,-.
- Thans zijn de woningen als koopwoningen aangemerkt. De ontwikkeling is vanuit de corporatie geïnitieerd. Als blijkt dat er meer sociale huurwoningen nodig zijn dan kan een deel van deze woningen ingezet worden voor de sociale huur.
- In het bestemmingsplan zijn flexibiliteitsbepalingen opgenomen. Indien de markt dit vraagt kan de woningtypologie worden veranderd.
- Verder kunnen er bovenop de 32 woningen binnenplannen nog 12 extra woningen worden gerealiseerd. Als voorwaarden gelden een goede stedenbouwkundige inpassing en een aangetoonde behoefte.

## Regionale afstemming

De woningbouwontwikkeling Rustenburg is opgenomen in de thans van kracht zijnde woonvisie voor de regio Hoeksche Waard, zoals aangeboden met de brief van het SOHW op 20 februari 2014. Met de brief van 17 maart 2014 van PZH aanvaardde PZH de regionale woonvisie en onze systematiek van drie categorieën. In die brief gaf PZH aan dat plannen 'uit categorie 1 of uit categorie 2 waarvan de regionale afstemming navolgbaar is weergegeven, voldoen op basis van de Verordening Ruimte 2012 aan het onderdeel verantwoording behoefte en regionale afstemming daarvan uit de Ladder voor Duurzame Verstedelijking'. In een anterieure overeenkomst tussen de corporatie HW Wonen, Stichting Zorg Adullam en de gemeente Binnenmaas is vervolgens de fasering van deze woningbouw vastgelegd.

Het project Rustenburg zal in lijn met de huidige woonvisie in de programmering 2015-2025 worden opgenomen in de nieuwe woonvisie.

Naar aanleiding van het PZH-verzoek tot nadere onderbouwing hebben wij het plan nogmaals regionaal ambtelijk en bestuurlijk ingebracht en kwantitatief en kwalitatief toegelicht. Uit deze nadere consultatie kunnen wij PZH aangeven dat het plan ongewijzigd in de woningbouwprogrammering van de nieuwe regionale woonvisie zal worden opgenomen.

Z1.


DATUM **VERZONDEN 12 MAART 2015**  
 UW E-MAIL VAN **20 februari 2015**  
 UW KENMERK **K.v.G.**  
 ONS KENMERK **PRr/U 1502072**

CONTACTPERSOON **M. Brouwer**  
 DOORKIESNUMMER **088 974 33 74**  
 E-MAILADRES **m.brouwer@wshd.nl**  
 AANTAL BIJLAGEN



INGEKOMEN NR. **E1501200**  
 ONDERWERP **Bevestiging op ontwerpbestemmingsplan 'Rustenburg' te Puttershoek.**

College van burgemeester en wethouders  
 Gemeente Binnenmaas  
 Postbus 5455  
 3299 ZH MAASDAM

 gemeente <b>Binnenmaas</b>	
<b>13 MAART 2015</b>	
Reg. nr.	
Afdeling	
Kopie	

Geacht college,

In het kader van de Wro procedure heeft u ons per e-mail van 20 februari 2015 in kennis gesteld van het ontwerpbestemmingsplan 'Rustenburg' te Puttershoek, gemeente Binnenmaas.

Wij hebben het ontwerpbestemmingsplan beoordeeld. Het plan maakt de realisatie van woningen en zorgvoorzieningen op deze locatie mogelijk. Vanwege de toename aan verharding wordt binnen het plangebied voldoende extra oppervlaktewater gerealiseerd.

Het ontwerpbestemmingsplan voldoet hiermee aan onze waterstaatkundige uitgangspunten. Ten behoeve van de inrichting van het watersysteem moet de initiatiefnemer HW wonen een watervergunning aanvragen bij het waterschap.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor vragen kunt u contact opnemen met de heer M. Brouwer.

Hoogachtend,


namens dijkgraaf en heemraden,

Ing. I.J. Dekker  
 hoofd afdeling Plannen en Regie

Handelsweg 100  
 2988 DC Ridderkerk  
 Postbus 4103  
 2980 GC Ridderkerk  
 088 974 30 00  
 088 974 30 01  
 www.wshd.nl  
 info@wshd.nl



Gemeenteraad van Binnenmaas  
Postbus 5455  
3299 ZH Maasdam

 gemeente <b>Binnenmaas</b>			
19 MAART 2015			
Reg. nr.			
Afdeling			
Kopie			

**Gasunie Transport Services B.V.**  
Postbus 181  
9700 AD Groningen  
Concourslaan 17  
T (050) 521 22 55  
E m.j.j.moes@gasunie.nl  
Handelsregister Groningen 02084889  
www.gasunietransportservices.com

Datum  
18 maart 2015

Ons kenmerk  
PJW 15.0728

Onderwerp  
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Rustenburg

Doorkiesnummer  
06 5159 1047

Uw kenmerk

Geachte Raad,

In een e-mail bericht (d.d. 20 februari 2015) geeft uw gemeente te kennen dat het ontwerpbestemmingsplan Rustenburg door u ter inzage is gelegd. Dit ontwerp geeft ons aanleiding tot het indienen van de volgende zienswijze.

In het plangebied ligt één gastransportleiding van ons bedrijf.

#### Verbeelding

Het blijkt dat de dubbelbestemming Leiding-Gas samenvalt met de enkelbestemming Groen, met functieaanduiding 'parkeerterrein'. De bestemming parkeerterrein is niet in overeenstemming met de dubbelbestemming Leiding-Gas. Een parkeerterrein boven onze gastransportleiding kan mogelijk van invloed zijn op de veilige ligging en bereikbaarheid van de leiding. Wij verzoeken u dit af te stemmen met onze tracébeheerder de heer C. Van Leeuwen (06 5575 8366).

#### Planregels

In artikel 10, lid 2 onder a geeft u aan dat de belemmeringenstrook ter weerszijden van de hartlijn van de leiding 5 meter bedraagt. Voor een gastransportleiding met een maximale druk van 40 bar volstaat een belemmeringenstrook met een breedte van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn (zie hiervoor artikel 5 van de Regeling externe veiligheid buisleidingen). Op de verbeelding is dit wel correct weergegeven. Wij verzoeken u de regels hierop aan te passen.


Hoogachtend,



Maurits Moes  
Medewerker juridische zaken

25

Gemeenteraad van Binnenmaas  
 Postbus 5455  
 3299 ZH Maasdam

 gemeente <b>Binnenmaas</b>	
<b>25 MAART 2015</b>	
Reg. nr.	
Afdeling	
Kopie	

Puttershoek, 19 maart 2015

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Rustenburg' Puttershoek  
 (NL.IMRO.0585.BPPTHRustenburg-ON01)

Geachte raad,

Burgemeester en wethouders van gemeente Binnenmaas hebben 27 februari 2015 bekend gemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan 'Rustenburg' Puttershoek van 2 maart 2015 tot en met 13 april 2015 ter inzage ligt.

Hierbij wil ik een zienswijze indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Rustenburg' Puttershoek. De zienswijze betreft het volgende:

In paragraaf 4.6 'Verkeer' van de Toelichting wordt onder het kopje 'Auto' aangegeven dat 'een extra aansluiting op de Groeneweg niet zal leiden tot problemen'. Deze mededeling wordt op geen enkele manier voorafgegaan door een logische redentatie. De 'relatief lage verkeersintensiteit' is niet onderbouwd, kort door de bocht en subjectief.

Naast de Sportlaan is de Groeneweg de belangrijkste ontsluitingsweg van Puttershoek. Vrijwel alle verkeer dat via de Eikenlaan uit de achterliggende wijken komt en richting het westen (A29, Oud-Beijerland) gaat, ontsluit via de Groeneweg.

Door het huidige wegprofiel en de huidige weginrichting wordt er vaak erg hard gereden op de Groeneweg. Zelf woon ik aan de Groeneweg en ervaar dit herhaaldelijk. Bij een hogere verkeersintensiteit neemt ook het aantal hardrijders toe en dat zal de Groeneweg alleen maar onveilig maken. De uitspraak dat 'ook voor het fietsverkeer sprake is van een acceptabele situatie' is daarom niet juist.

Vanwege de genoemde ontsluitingsfunctie van de Groeneweg en de aanwezigheid van de bushalte op de Blaaksedijk maken ook veel fietsers en wandelaars gebruik van de Groeneweg. De wandelroute vanaf de Blaaksedijk achter de huisnummer 4 t/m 8 langs, komt in het plan te vervallen. De wandelaars zijn in de toekomstige situatie dus genoodzaakt over de druk en hard bereden Groeneweg te lopen.

Om tot een acceptabele situatie te komen met de nieuwe aansluiting voor de nieuw te bouwen woningen, zal het wegprofiel en/of de weginrichting van de Groeneweg dusdanig moeten worden

aangepast, zodat hard rijden wordt ontmoedigd en de veiligheid, ook voor fietsers en wandelaars, voldoende wordt gegarandeerd. Te denken valt daarbij aan het scheiden van de verschillende verkeersstromen en het verbeteren van de oversteekvoorzieningen.

Zonder een dergelijke aanpassing is de verkeersveiligheid onvoldoende gewaarborgd bij de uitvoering van het bestemmingsplan 'Rustenburg'.

Ik ga ervan uit dat u deze zienswijze meeneemt in het proces om van het ontwerpbestemmingsplan tot het bestemmingsplan te komen.

Uiteraard ben ik bereid om deze zienswijze mondeling toe te lichten.


Met vriendelijke groet,



Ir. P.W. in 't Veld  
Groeneweg 18  
3297 LA Puttershoek  
e-mail: [PiV75@kpnmail.nl](mailto:PiV75@kpnmail.nl)  
telefoon: 06-10960264





 gemeente <b>Binnenmaas</b>	
<b>14 APR. 2015</b>	
Reg. nr.	
Afdeling	
Kopie	

### Gedeputeerde Staten

Contact  
 E. Schapers  
 T 070 - 441 69 34  
 e.schapers@pzh.nl

Postadres Provinciehuis  
 Postbus 90602  
 2509 LP Den Haag  
 T 070 - 441 66 11  
 www.zuid-holland.nl

Datum  
 Zie verzenddatum

Ons kenmerk  
 PZH-2015-513046861  
 DOS-2015-0001334

Uw kenmerk

-

Bijlagen

-

**B en W van  
 Binnenmaas  
 Postbus 5455  
 3299 ZH MAASDAM**

#### Onderwerp

Zienswijze ex artikel 3.8 Wro inzake  
 ontwerpbestemmingsplan Rustenburg

Geachte raad,

#### Inleiding

Ingevolge artikel 3.8, lid 1, onder b van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) ontvingen wij op 20 februari 2015 de kennisgeving van het bovengenoemde ontwerpbestemmingsplan.

Wij hebben het ontwerpbestemmingsplan beoordeeld op de vraag hoe het zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn. Dit beoordelingskader is vastgelegd in de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit (hierna: VRM), de Verordening ruimte 2014 (hierna: de verordening) en Programma ruimte. De VRM, verordening en het programma zijn op 9 juli 2014 door Provinciale Staten vastgesteld en op 1 augustus 2014 in werking getreden. In de verordening zijn regels opgenomen voor de borging en bescherming van provinciale belangen.

#### Bezoekadres

Zuid-Hollandplein 1  
 2506 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen  
 90, 385 en 386 stoppen  
 dichtbij het  
 provinciehuis. Vanaf  
 station Den Haag CS is  
 het 6en minuten lopen.  
 De parkeerruimte voor  
 auto's is beperkt.



#### Woningbouwprogrammering

Provinciale Staten hebben in beginsel en bij herhaling ingestemd met de ontwikkeling van het betreffende gebied. Zo is het gebied laatstelijk opgenomen in het Programma ruimte als een te ontwikkelen locatie buiten bestaand stads- en dorpsgebied groter dan 3 hectare. Voorwaarde is wel dat aan het overige provinciale beoordelingskader dient te worden voldaan.

Een van die voorwaarden betreft het aantonen van de actuele behoefte en de regionale afstemming hiervan. Hiervan is voor ons sprake indien het plan in overeenstemming is met een actuele en door ons aanvaarde regionale woonvisie.

De huidige regionale woonvisie is vastgesteld op 6 februari 2014 en door ons aanvaard op 11 maart 2014. De huidige regionale woonvisies achten wij nog actueel tot 1 juli 2015. Wij hebben alle regio's gevraagd om de regionale woonvisie te actualiseren voor deze datum.



Ons kenmerk  
PZH-2015-513046861

Onze aanvaarding van de huidige regionale woonvisie heeft betrekking op het woningbouwprogramma tot 2020. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet voor een deel echter ook in de realisatie van het woningbouw in de periode 2020-2025.

Het Samenwerkingsorgaan Hoeksche Waard (SOHW) heeft in haar portefeuillehoudersoverleg op 2 april 2015 opnieuw ingestemd met het woningbouwprogramma voor Rustenburg tot 2025, rekening houdend met de nieuwe woningbouwbehoefteraming 2013 en bevolkingsprognose 2013. Daarmee is naar onze mening alsnog de actuele behoefte tot 2025 aangetoond en regionaal afgestemd voor het gehele plan. Wel dringen wij er bij u op aan om bij de vaststelling van het bestemmingsplan de plantoelichting hierop aan te vullen.

#### **Planregels**

Het maximaal aantal woningen wordt in de planregels wel vastgelegd voor de bestemming Wonen maar niet voor de bestemming Wonen -1. Ook het maximum aantal units in het woonzorgcomplex wordt in de planregels niet vastgelegd. Verzocht wordt om het maximale programma voor alle nieuwe stedelijke ontwikkelingen in de planregels vast te leggen.

In de planregels is geen definitie opgenomen voor zorgwoningen. Verzocht wordt om in ieder geval uit te sluiten dat zorgwoningen als gewone woningen kunnen worden gebruikt, behoudens een eventuele flexibiliteitsbepaling om tegemoet te kunnen komen aan de huidige trends in de zorg.

#### **Conclusie**


Op basis van de aangeboden gegevens constateren wij dat het ontwerpbestemmingsplan op genoemde onderdelen niet in overeenstemming is met het provinciale beoordelingskader en daarom verzoeken wij u om het bestemmingsplan bij de vaststelling alsnog op deze punten aan te passen. Wij behouden ons het recht voor om de motivering in een later stadium aan te vullen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
voor dezen,

ir. P.J.C.M. Murk  
hoofd bureau Beoordeling

*Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.*

 gemeente <b>Binnenmaas</b>	
<b>10 APR. 2015</b>	
Reg. nr.	
Afdeling	
Kopie	

AANTEKENEN  
 Aan de gemeenteraad van Binnenmaas  
 Postbus 5455  
 3299 ZH MAASDAM

Onderwerp    zienswijze ontwerpbestemmingsplan Rustenburg

Puttershoek, 9 april 2015

Geachte leden van de gemeenteraad,

Hierbij dien ik een zienswijze in ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan 'Rustenburg'. Dat ontwerp ligt van 2 maart 2015 tot en met 13 april 2015 ter inzage. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de bouw van 56 woningen in verschillende sectoren en een woonzorgcomplex voor circa 40 bewoners en circa 3.000 m<sup>2</sup> bvo. Uit de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat in verband met de huidige marktomstandigheden er rekening mee wordt gehouden dat het aantal woningen kan worden uitgebreid tot maximaal 68.

Zoals ik in de inspraakreactie al heb aangegeven, heb ik de bouwkwavel Biezenhors 76 indertijd van de gemeente gekocht, aangezien mij is medegedeeld dat ik uitzicht zou hebben richting Rustenburgstraat en richting Groeneweg. Had toen bekend geweest dat er een bouwontwikkeling zoals nu voorzien aan de orde zou zijn, dan had ik een andere bouwkwavel, maar in ieder geval niet deze bouwkwavel gekocht. Als de voorziene bouwplannen worden gerealiseerd verlies ik dat uitzicht.

In de Nota inspraak en vooroverleg ex art. 3.1.1. Bro bestemmingsplan Rustburg wordt ten aanzien van mijn inspraakreactie geschreven, dat er voorheen een kassencomplex aanwezig was en dat het beleid van de gemeente er op gericht is om verspreid glas te saneren.

Op zich kan ik dat beleid volgen. Echter, daar waar er elders voldaan wordt aan de richtlijnen van de provincie Zuid-Holland gebeurt dat nu volstrekt niet.

Het gebied waar de woningen c.a. moeten komen wordt door de provincie Zuid-Holland niet aangemerkt als Bestaand Stads- en Dorpsgebied (BSD-gebied). In de Verordening Ruimte 2014 is bepaald dat stedelijke voorzieningen in BSD-gebied gerealiseerd moeten worden. Afwijking van dat uitgangspunt is wel mogelijk, maar bijvoorbeeld in geval van glastuinbouwcomplexen moeten de uitgangspunten van de voormalige Ruimte-voor-Ruimteregeling worden aangehouden.

Dat standpunt is te volgen want de sanering van glas levert een 'ontstening' op van het gebied buiten BSD-gebied. Voor 5.000 m<sup>2</sup> glas mag één woning worden gebouwd en voor 1.000 m<sup>2</sup> bebouwing ook één woning.

In de toelichting van het bestemmingsplan is te lezen dat er voorheen 10.000 m<sup>2</sup> en 900 m<sup>2</sup> aan glas aanwezig was. In totaal derhalve 10.900 m<sup>2</sup> glas, genoeg voor de bouw van twee compensatiewoningen. Volgens het beleid van de provincie mogen er dus in het plangebied twee woningen worden gebouwd.

Het is onbegrijpelijk dat de gemeente toe wil staan dat er in weerwil met dit provinciaal beleid 68 woningen worden gebouwd.

In de reactie op mijn inspraakreactie wordt gezegd, dat ik voorheen geen vrij uitzicht had vanwege de aanwezigheid van glastuinbouw. Ik neem hierna een luchtfoto op van de situatie zoals voorheen aanwezig.



Hierna de situatie zoals die zou moeten worden.



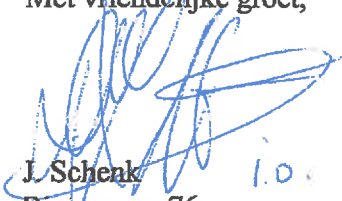
Ik keek vanuit mijn woning de landerijen in en de tuinkas stond op circa 80 m van mijn woning. Er wordt net gedaan alsof de toekomstige situatie niet anders is dan de voorheen aanwezige situatie en dat is zeer bezijden de waarheid. In de nieuwe situatie heb ik een veel beperkter uitzicht dan in de oude situatie. De nieuwe bebouwing komt op 30 m van mijn woning. Ik heb de bouwkvavel Biezengors 76 indertijd van de gemeente gekocht, aangezien mij is medegedeeld dat ik blijvend vrij uitzicht zou hebben richting Rustenburgstraat en richting Groeneweg. Had bekend geweest dat er een bouwontwikkeling zoals nu voorzien aan de orde zou zijn, dan had ik een andere bouwkvavel, maar in ieder geval niet deze bouwkvavel gekocht.

Ik vind het schrijnend dat de gemeente de achteruitgang van mijn woonsituatie bagatelliseert. Het straalt niet uit dat er op een objectieve wijze is gekeken naar mijn inspraakreactie. Ook vind ik het onbegrijpelijk dat de gemeente meewerkt aan een ontwikkeling die volstrekt in strijd is met de beleidsuitgangspunten van de provincie. Anderen worden daar aan gehouden, de hier aan de orde zijnde initiatiefnemer echter niet.


Daarnaast kan ik uit het bestemmingsplan ook niet opmaken of er behoefte is aan de 68 woningen. Hoe is onderzocht dat er in Puttershoek behoefte is aan zoveel woningen? Een algemene stelling dat het past in regionale woningbouwprogramma's kan niet volstaan. Hier komt bij dat er de laatste jaren al heel veel (woon)zorgvoorzieningen zijn gerealiseerd in Puttershoek, in de Wijk van je Leven. Nu blijkt dat er naast dat hele grote zorgcluster, ook nog eens separate (woon)zorgvoorzieningen worden gerealiseerd. Ook al lijkt het college in het antwoord op mijn inspraakreactie dit goed te willen praten, blijft het niet te volgen dat er ondanks de concentratie toch ook weer decentrale zorgvoorzieningen in het dorp worden gerealiseerd. Deze voorziening zou juist uitstekend passen in de Wijk van je Leven.

Ik vraag mij af waarom deze ontwikkeling wordt toegestaan, terwijl nog volstrekt onduidelijk is wat er uiteindelijk gebeurt met de gronden van de voormalige suikerfabriek. Er zijn diverse milieucontouren die over het plangebied liggen. Waarom nu dan al een zo groot woningbouwplan ontwikkelen? Ik verzoek u mijn zienswijze gegrond te verklaren.

Met vriendelijke groet,



J. Schenk  
Biezengors 76  
3297 GA Puttershoek

 gemeente <b>Binnenmaas</b>	
<b>11 APR. 2015</b>	
Reg. nr.	
Afdeling	
Kopie	

Aan: College van B&W  
 Gemeente Binnenmaas  
 Sportlaan 22  
 3299VG Maasdam

**Betreft: bezwaarschrift tegen ontwerp bestemmingsplan 'Rustenburg'**

Geacht College,

Hierbij maak ik bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Rustenburg' zoals dat t/m 13 april 2015, ter inzage ligt bij uw balie Omgevingszaken.

Ik heb de stukken ingezien op 30 maart jl en een aantal vragen gesteld aan de aanwezige medewerker van de gemeente. Deze vragen zouden doorgespeeld worden aan Mw. van Gammeren en aan Dhr v.d. Steene met de vraag om per mail te antwoorden. Aangezien ik nog geen antwoord heb ontvangen, heb ik 8-4 jl gebeld met de op dat moment aanwezige medewerker van de afdeling omgevingszaken. Zij gaf na overleg aan dat dhr v.d. Steene geen vragen had doorgekregen en mw. van Gammeren niet aanwezig was. Na achterlaten van mijn telefoonnummer zou haar gevraagd worden mij die middag terug te bellen. Helaas ben ik tot op heden niet teruggebeld. Mijn vragen hadden betrekking op de onderstaande redenen, waarom ik ook bezwaar indien tegen het ontwerp bestemmingsplan.

Ik ben bewoner van het pand Rustenburgstraat 20. Een pand gelegen op de hoek van de Rustenburgstraat en de Groeneweg en grenzend aan het gebied waarop het plan Rustenburg van toepassing is.

#### **De afstand van de huidige bebouwing tot het plan:**

In het bestemmingsplan is ter hoogte van het perceel Rustenburgstraat 20 een zeer geringe afstand tot de naastgelegen percelen bestemd voor de woningbouw. Aan de zijde van de Rustenburgstraat is tussen de huidige bebouwde percelen een groene strook ingetekend. Als het ware een buffer tussen de huidige percelen gelegen aan de dijk en het plan 'Rustenburg'. Het plan is rechthoekig ingetekend, terwijl de huidige percelen licht van de dijk aflopen. Het gevolg is dat ter hoogte van Rustenburgstraat 20 geen sprake meer is van een buffer. Het lijkt me dat een buffer tussen percelen aan Rustenburgstraat en het plan Rustenburg, overal gelijk zou moeten kunnen zijn en niet minder wordt omdat het plan rechthoekig is ingetekend. Ik pleit voor enige afstand tussen het plan 'Rustenburg' en alle de huidige percelen, dus ook perceel Rustenburgstraat 20.

Een grotere afstand tussen het plan en de huidige bebouwing, temeer daar er ook bij 3 huizen die gelegen zijn aan de Groeneweg rekening is gehouden met voldoende afstand tot de geplande bebouwing. Dit blijkt uit de 'Nota inspraak en vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

bestemmingsplan 'Rustenburg' van 22 augustus. In die nota staat (blz 7) dat een vertegenwoordiger van HW Wonen persoonlijk overleg gevoerd heeft met de bewoners van de drie woningen, die nabij de nieuwbouw plannen zijn gelegen.

Als bewoner van het hoekpand gelegen aan de Rustenburgstraat EN de Groeneweg EN grenst aan het plan, wekt dit bij mij bevreemding, aangezien met mij als bewoner van een huis dat ook grenst aan de Groeneweg geen contact geweest is, laat staan overleg gevoerd. Het sterkt mij in mijn mening dat een grotere afstand tussen huidige bewoning en het plan mogelijk is. Graag wil ik daar aanspraak op maken.

Daarnaast is er op de tekening van het plan een sloot ingetekend (die er momenteel niet of nauwelijks is). Uit de tekening is voor mij niet duidelijk op te maken waar die sloot precies aangelegd gaat worden.

#### **De overlast en te voorzien schade van met name trillings overlast:**

Tevens maak ik bezwaar tegen de woningbouw in plan Rustenburg aangezien er onvoldoende duidelijk is wat de gevolgen zijn van de toename van vrachtverkeer en de daarmee gepaard gaande overlast en schade door trilling. Dit geldt voor de toename van vrachtverkeer omdat er meer bestemmingsverkeer zal zijn (meer bestemmingen door de nieuwe wijk) maar met name voor de aan- en afvoer van bouwmaterialen in de bouwfase.

Het plan Rustenburg kan alleen bereikt worden via de Groeneweg. Een voormalige B-weg waarop momenteel alleen bestemmings-vrachtverkeer toegelaten is. Op het moment dat zwaarder verkeer mijn huis passeert merk ik dat meteen vanwege forse trillingen. Ik heb dat al eerder aangegeven. Het standpunt van de gemeente dat eventuele materiele schade vergoed zal worden en dat hier afspraken gemaakt moeten worden door HW wonen en hun aannemer en dat de gemeente hier verder geen partij in is vind ik wel erg makkelijk. Het lijkt me logisch dat vooraf onderzocht wordt hoe de staat van de ondergrond is en nagedacht is hoe de aan- en afvoer van materialen al dan niet plaats zou kunnen vinden. Zodat op basis van onderzoek geanticipeert kan worden op schade die kan ontstaan en hoe de schade voor omwonenden voorkomen of verminderd kan worden. Het voorkomen van schade vind ik belangrijker dan het vergoeden van de te lijden schade. Voor mij is niet duidelijk of er onderzoek gedaan is naar de mogelijkheden van aan- en afvoer, de ondergrond van bestaande weg en of er afgestemd is met de betreffende wegbeheerder.

Er is ter plekke sprake van een bijzonder slappe bodemgesteldheid. Naast het ontbreken van onderzoek en een plan ter preventie, is het voor mij niet duidelijk wie uiteindelijk verantwoordelijk is. Ik kan me in ieder geval voorstellen dat voordat er akkoord wordt gegeven, er ook een verantwoordelijkheid bij de gemeente ligt om duidelijkheid te scheppen in het verminderen van overlast. Als dat zoveel mogelijk gedaan is komt de vraag pas wie evt. schade dient te vergoeden. Ik vraag me af hoe dat in de praktijk zal verlopen, er van uitgaande dat er vele partijen die betrokken zijn bij de bouw. Er zal dus onduidelijkheid zijn



welk deel van de bouw, welk deel van schade veroorzaakt (HW wonen? St. Adullam? of een particulier die zelf een huis gaat bouwen in plan Rustenburg?).

Het spreekt voor zich dat voorkomen van overlast (door trilling) en vooraf doen van onderzoek en vaststellen van een plan, ook geldt voor de genoemde sanering van de voormalige vuilstort. Nu wordt uitgegaan van een beperkte sanering, waarna mogelijk gebouwd gaat worden op die plek. Wat ontbreekt is wederom een plan. Een plan met mogelijke problemen en preventie voor sanering en de eventuele afgraving en afvoer van de voormalige vuilstort.

Op grond van mijn bezwaren en de vele onduidelijkheden, verzoek ik u de betreffende vergunning te weigeren.

Hoogachtend,



9-4-2015

C van der Veen

Rustenburgstraat 20

3297LG Puttershoek

