



Nota van Zienswijzen Bestemmingsplan “Torensteepolder 2015”

DEFINITIEF

*Gemeente Cromstrijen
30 oktober 2015*

INHOUD

1.	Toelichting op de Nota van Zienswijzen	1
2.	Zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan	
	a. Thematische beantwoording	4
	b. Individuele beantwoording	12
3.	Staat van wijzigingen	59

1. TOELICHTING OP DE NOTA VAN ZIENSWIJZEN

Het bestemmingsplan "Torensteepolder 2015" beoogt de ontwikkeling van de Torensteepolder in Numansdorp tot woongebied, zoals vastgelegd in de stedenbouwkundige uitgangspunten van 21 juni 2011, juridisch-planologisch vast te leggen.

1. Voorontwerpbestemmingsplan

De bestemmingsplanprocedure is begonnen met de informele terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan. Dit plan, gedateerd op 12 december 2011, heeft van 24 januari tot en met 5 maart 2012 voor een ieder ter inzage gelegen. De inspraakprocedure, welke geen juridisch onderdeel is van de bestemmingsplanprocedure, is bedoeld om onvolkomenheden te signaleren en het plan te verbeteren.

De gemeente heeft het voorontwerp ook toegezonden aan diverse overleginstanties zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze instanties konden gedurende de eerder genoemde periode een overlegreactie indienen.

Gedurende de termijn zijn in totaal 35 reacties ontvangen. De gemeente heeft deze van een reactie voorzien in de "Nota Inspraak", die het college vaststelde op 26 juni 2012.

2. (Ontwerp)bestemmingsplan "Torensteepolder"

De wijzigingen die voortkwamen uit de inspraak en het vooroverleg zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan "Torensteepolder". Het ontwerpbestemmingsplan d.d. 5 juli 2012 heeft met ingang van 9 juli 2012 ter inzage gelegen, zoals artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening dat voorschrijft. De termijn liep tot en met 2 september 2012. Gedurende de termijn zijn door 30 personen en/of instanties zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Gelijkijdig met het ontwerpbestemmingsplan "Torensteepolder" heeft ook het ontwerpbesluit Hogere waarden Geluid ter inzage gelegen. Dit besluit heeft betrekking op het voornemen van burgemeester en wethouders om voor diverse woningen een hogere geluidsbelasting toe te staan op basis van artikel 110a van de Wet geluidhinder. De hogere waarden staan in verband met de infrastructurele ontwikkelingen die in het bestemmingsplan "Torensteepolder" mogelijk worden gemaakt. De procedure van de hogere waarden liep dan ook gelijk op met de bestemmingsplanprocedure. Gedurende de termijn zijn door 17 personen en/of instanties zienswijzen op het ontwerpbesluit ingediend.

Bij uitspraak van 201308160/1/R4 d.d. 2 juli 2014 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van Raad van State het op 2 juli 2013 vastgestelde bestemmingsplan "Torensteepolder" vernietigd. Het besluit hogere waarden is niet vernietigd en daarmee onherroepelijk.

Na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van Raad van State hebben raad en college zich beraden over het vervolg en besloten het plan na actualisatie opnieuw in procedure te brengen.

Voorafgaand aan de ter inzage legging zijn degene die eerder een zienswijze hebben ingediend persoonlijk geïnformeerd door de gemeente omtrent de ter visie legging van het onderhavige bestemmingsplan.

3. Ontwerpbestemmingsplan "Torensteepolder 2015"

De wijzigingen die voortkwamen uit de inspraak en het vooroverleg en de wijzigingen die als gevolg van de actualisatie doorgevoerd zijn, zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan "Torensteepolder 2015". Het ontwerpbestemmingsplan d.d. 8 juni 2015 heeft met ingang van 22 juni 2015 gedurende 6 weken ter inzage gelegen, zoals artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening dat voorschrijft. Gedurende de termijn zijn door 21 personen en/of instanties zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

4. Nota van Zienswijzen

In deze Nota van Zienswijzen geeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Cromstrijen formeel antwoord op de ontvangen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Torensteepolder 2015. De zienswijzen vatten wij kort samen en beantwoorden wij. Tevens geven wij aan of wij naar aanleiding van de zienswijzen wijzigingen moeten doorvoeren in het door de gemeenteraad vast te stellen bestemmingsplan. Deze wijzigingen zijn gebundeld in de Staat van Wijzigingen (paragraaf 3).

5. Wijze van beantwoording van de zienswijzen

Bij het beantwoorden van de nota zienswijzen hebben wij getracht de zienswijzen zoveel mogelijk per thema samen te vatten en te bundelen. Deze 'thematische beantwoording' is opgenomen onder hoofdstuk 2A. Alle zienswijzen zijn echter individueel behandeld onder hoofdstuk 2B.

We willen benadrukken dat wij ten behoeve van de beantwoording van de zienswijzen iedere zienswijze integraal en individueel hebben beoordeeld en afgewogen. Onderstaande nota zienswijzen is een uitgebreide samenvatting hiervan.

2. ZIENSWIJZEN OP HET ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

2A.THEMATISCHE BEANTWOORDING

#	Zienswijze	Beantwoording
A	<p>Het plan voorziet niet in een actuele woningbehoefte, kwantitatief of kwalitatief. Ook wel verwijzend naar trede 1 van de Bro-ladder.</p> <p><i>Achtergrond:</i> Artikel 3.1.6, tweede lid, onder a, van het Bro (Trede 1 van de Bro-ladder) verplicht de gemeente om nieuwe stedelijke ontwikkelingen af te stemmen op de geconstateerde actuele behoefte, en de wijze waarop in die behoefte wordt voorzien ook regionaal af te stemmen. Op deze wijze wordt over- en ondercapaciteit zoveel mogelijk voorkomen. De behoefte kan zowel kwantitatief als kwalitatief van aard zijn. Deze verplichting moet in dit geval leiden tot een regionale afstemming bij de invulling van een kwantitatieve of kwalitatieve woningbehoefte. Deze trede bewerkstelligt dat, wanneer wordt overwogen om nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zoals de onderhavige nieuwe woningbouwlocatie, ruimtelijk mogelijk te maken, de gemeente beoordeelt of er concreet behoefte bestaat aan de betreffende vorm van verstedelijking van de betreffende kwaliteit. Of de behoefte actueel is, wordt onder meer bepaald aan de hand van de vraag of reeds elders in de regio een stedelijke ontwikkeling is gepland of plaatsvindt die in die behoefte kan voorzien. Bij deze beoordeling dient de behoefte te worden afgewogen tegen het bestaande aanbod.</p>	<p>De aard, omvang en ligging van het beoogde woningbouwprogramma Torensteepolder in de Hoeksche Waard en de sterke verhuisrelaties tussen de gemeente Cromstrijen en andere gemeenten in de Hoeksche Waard maakt dat de Hoeksche Waard is aangehouden als marktregio. Hierbinnen zijn de woningbehoeften in beeld gebracht. De afbakening van deze woningmarktregio is verder toegelicht in het onderzoek van Kuiper Compagnons 'Onderzoek Woningbouwplannen Hoeksche Waard', opgenomen in bijlage 7, en in § 3.5.2 van de plantoelichting.</p> <p>In dit onderzoek van Kuiper Compagnons (bijlage 7) is, mede op grond van de meest actuele regionale en provinciale woningbouwprogramma's, woningbehoefteramingen, bevolkingsprognoses en andere relevante onderzoeksgegevens, waaronder het bestaande aanbod c.q. harde plannen, aangetoond dat er sprake is van een actuele regionale behoefte in de Hoeksche Waard, voor alle in het plan Torensteepolder voorziene woningen en woningtypen, zowel kwantitatief (woningaantallen) als kwalitatief (woningtypen, eigendomsvorm, prijssegmenten en woonmilieus). Bovendien is de in het plan voorziene ontwikkeling regionaal (en provinciaal) afgestemd. Verwezen zij verder naar § 3.5.3 van de plantoelichting.</p> <p>Ten overvloede wordt nog opgemerkt dat de voorziene oostelijke ontsluitingsweg niet kan worden aangemerkt als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, zodat de verantwoordingsplicht van de zogenoemde Bro-ladder daarop niet van toepassing is. Zie de uitspraak van de Raad van State van 18 februari 2015 in zaak nr. 201400570/1/R6.</p> <p>Het bestemmingsplan is bovendien in overeenstemming met de Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening ruimte. Dit is bovendien bevestigd door de provincie in de brief van Gedeputeerde Staten, in bijlage 37 van de toelichting.</p> <p><i>Dit onderdeel vormt op hoofdlijnen geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Wanneer sprake is van een aanpassing in de toelichting is bij de individuele zienswijze een verwijzing opgenomen naar de 'staat van wijzigingen'.</i></p>
B	<p>Er is sprake van een geschikte alternatieve locatie voor de ontwikkeling van het programma van Torensteepolder. Ook wel verwijzend naar trede 2 van de Bro-ladder.</p> <p><i>Achtergrond:</i> Artikel 3.1.6, tweede lid, onder b, van het Bro (Trede 2 van de Bro-ladder) verplicht de gemeente, indien er een actuele regionale behoefte aan de beoogde stedelijke ontwikkeling is, te beoordelen of die beoogde ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied in de betreffende regio kan worden</p>	<p>Reeds sinds de 'De Verdieping' (2005) en het 'Masterplan Numansdorp-Zuid' (2007) heeft de gemeente een stedenbouwkundig geheel voor ogen voor de Torensteepolder als onderdeel van Numansdorp-Zuid. Een verbinding tussen het dorp en het Hollandsch Diep in de vorm van een woonuitbreiding met een naar het zuiden toe aflopende bebouwingsdichtheid en een verscheidenheid aan woningtypen heeft hier altijd een bepalend onderdeel van uit gemaakt. Van noord naar zuid wordt steeds meer ruimte geboden aan water en groen en ontstaat een logische overgang en verbinding naar de landelijke omgeving en het water. Verdere inbreiding is niet wenselijk geacht omdat daardoor teveel groene ruimtes uit de bebouwde kom verdwijnen. Hierdoor zou het dorpse karakter worden aangetast.</p> <p>In het onderzoek van Kuiper Compagnons 'Onderzoek Woningbouwplannen Hoeksche Waard',</p>

<p>gerealiseerd door middel van herstructurering, transformatie of anderszins.</p>	<p>opgenomen in bijlage 7 is in het kader van trede 2 van de Ladder voor duurzame verstedelijking een onderzoek gedaan naar alternatieve locaties voor dit specifieke programma. Nadrukkelijk is hierbij o.a. bekeken of de locatie 't Hooft en van Prooijen als alternatief kan dienen voor het beoogde programma – waarvan de actuele, regionale behoefte in trede 1 is aangetoond – in de Torensteepolder.</p> <p>Geconcludeerd wordt dat het beoogde programma met behoud van ambitieniveau en typering niet gerealiseerd kan worden op alternatieve locaties in de relevante marktregio Hoeksche Waard, ook niet op de locatie 't Hooft en van Prooijen. Op deze aanzienlijk kleinere locatie is geen ruimte voor het aantal woningen in de beoogde woningdichtheid en kan geen logische verbinding worden gelegd tussen het dorp en het water.</p> <p>Daarnaast is door de ontwikkelaars (NPO/SOR) van dat terrein stelselmatig, in het kader van het overleg dat nog kort geleden heeft plaatsgehad en laatstelijk nog in hun zienswijzen, aangevoerd dat zij voor hun gronden een wezenlijk ander woningbouwprogramma nastreven, namelijk ca. 300 woningen in een lagere prijsklasse met een hoge gemiddelde dichtheid van ca. 30 woningen per hectare, waarvan ca. 150 gestapelde seniorenappartementen in een zeer hoge dichtheid. Dit is niet in lijn is met de stedenbouwkundige ambities die de gemeente al lange tijd heeft voor Numansdorp-Zuid, en bovendien niet hetgeen waaraan de Ladder in het onderhavige geval beoogt te toetsen.</p> <p>Een ontwikkeling van de gehele Molenpolder, in die zin dat het zuidelijk gedeelte van deze polder tot aan het Hollandsch Diep - een veel groter gebied dan de locatie 't Hooft en van Prooijen - wordt betrokken bij een woningbouwontwikkeling op de locatie 't Hooft en van Prooijen, beschouwt de gemeente niet als een reëel, laat staan wenselijk alternatief voor de Torensteepolder als locatie voor de in het onderhavige plan voorziene ontwikkeling.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ten eerste zijn deze zuidelijke gronden van de Molenpolder gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied, zodat in zoverre - en dus grotendeels - geen sprake zal zijn van het benutten van bestaand stedelijk gebied binnen de regio middels herstructurering, transformatie of anderszins als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, onder b, van het Bro (Trede 2 van de Bro-ladder). - Ook belemmert het te realiseren programma voor de Torensteepolder in de Molenpolder de visie die de gemeente voor de Molenpolder voor ogen heeft, namelijk een programma met verblijfsrecreatie en woningen op eilanden. - De verwezenlijking van deze visie voor de Molenpolder wordt, evenals de visie voor de Torensteepolder, niet nagestreefd door de ontwikkelaars van de locatie 't Hooft en van Prooijen. Zij staan voor hun locatie een eigen programma voor, waar de gemeente geen voorstander van is. - Een belangrijk bijkomend feit is dat de eigenaar van de zuidelijke gronden van de Molenpolder (en dat is het grootste gebied van de Molenpolder) niet bereid is om mee te werken aan een dergelijk plan. - Daarbij komt dat voor de ontsluiting van de Molenpolder, waaronder begrepen de locatie 't Hooft en van Prooijen, een nieuwe westelijke ontsluitingsweg noodzakelijk zal zijn, waaraan de eigenaar van de betrokken gronden voor die weg (grenzend aan de locatie 't Hooft en van Prooijen) geen medewerking wenst te verlenen en waaraan zowel ruimtelijk als financieel aanzienlijke nadelen zijn
------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>verbonden, ook in verhouding tot de in het plan voorziene oostelijke ontsluitingsweg van de Torensteepolder. Zie het rapport van Rho (bijlage 10).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uit het rapport van Stec (bijlage 11) volgt bovendien dat een ontwikkeling van het woningprogramma, waarin het onderhavige bestemmingsplan voor de Torensteepolder voorziet, op de Molenpolder financieel niet haalbaar is, nog los van het feit dat het financieringsgat van € 14,7 miljoen voor de ontsluitingsweg gedicht moet worden. <p>Ten slotte zij verwezen naar § 3.5.4 van de plandoelichting, waarin e.e.a. uitvoeriger is weergegeven.</p> <p><i>Dit onderdeel vormt op hoofdlijnen geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Wanneer sprake is van een aanpassing in de toelichting is bij de individuele zienswijze een verwijzing opgenomen naar de 'staat van wijzigingen'.</i></p>
C	<p>Het bestemmingsplan Torensteepolder ziet op een aantasting van de kenmerkende gebiedswaarden van het landschap.</p>	<p>Onderhavige ontwikkeling is gelegen in de Torensteepolder en conform het provinciale 'Programma Ruimte' op een locatie buiten 'bestaand stads- en dorpsgebied'. In het 'Programma Ruimte' is opgenomen dat bij nieuwe ontwikkelingen buiten 'bestaand stads- en dorpsgebied' de kwaliteitskaart uit de 'Visie ruimte en mobiliteit' als richtingskader gebruikt moet worden. Hierbij is de inzet van de provincie, dat ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en de versterking van de op deze kaart benoemde ruimtelijke kwaliteit. De provincie heeft de ruimtelijke kwaliteitskaart voor de Hoeksche Waard uitgewerkt in het 'Gebiedsprofiel Hoeksche Waard'.</p> <p>Een en ander is nader geborgd in de provinciale 'Verordening ruimte' waar in artikel 2.2.1, lid 4, is bepaald dat een bestemmingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt een motivering bevat, bij voorkeur vervat in een beeldkwaliteitsparagraaf, waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit ten minste gelijk blijft, voor zover het gaat om een ruimtelijke ontwikkeling.</p> <p>In het kader van dit bestemmingsplan heeft een zorgvuldige afweging ten aanzien van de borging van ruimtelijke kwaliteit plaatsgevonden. In paragraaf 2.4 'Beeldkwaliteitsparagraaf' van de toelichting is een beschrijving opgenomen van de wijze waarop dit plan stedenbouwkundig is uitgewerkt en op welke wijze dat vertaald is in beeldkwaliteitseisen die bij de uitvoering van het plan in acht worden genomen. In paragraaf 3.6.1 'Ruimtelijke kwaliteit' van de toelichting is aangetoond dat de ontwikkeling van Torensteepolder een bijdrage levert aan de gebiedskwaliteiten en ambities voor de Hoekse Waard beschreven in het 'Gebiedsprofiel Hoeksche Waard'.</p> <p>Dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de provinciale ruimtelijke kwaliteitseisen is bevestigd door de provincie in de in bijlage 37 van de toelichting.</p> <p><i>Dit onderdeel vormt op hoofdlijnen geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Zoals opgenomen in de 'staat van wijzigingen' is de toelichting op dit punt aangevuld met een nadere motivering op welke wijze de bepalende ruimtelijke ambities zijn geborgd in het bestemmingsplan.</i></p>

D	<p>Dat er geen noodzaak is voor een nieuwe oostelijke ontsluitingsweg en er sprake is van een geschikte alternatieve ontsluiting via de Schuringsedijk en of Fortlaan.</p>	<p>Omdat in het centrum van Numansdorp de belangrijkste wegen aan hun capaciteit zitten en deze geen verdere verkeersdruk kunnen opvangen (behoudens de autonome groei) is een ontsluiting van de nieuwe woonlocatie in de Torensteepolder via de Schuringsedijk en/of Fortlaan niet geschikt. Daarnaast zijn deze beide wegen ook niet geschikt voor optimalisering c.q. capaciteitsvergroting omdat voor het hiertoe benodigde profiel niet voldoende fysieke ruimte beschikbaar is.</p> <p>Uit diverse verkeersonderzoeken, die in de plantoelichting worden genoemd en aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen, is gebleken dat een alternatieve ontsluiting moet worden gerealiseerd bij elke verdere toename aan verkeersdruk vanuit de Molenpolder en de Torensteepolder. Dit om overbelasting van de genoemde wegen en de wegen in het centrum te voorkomen. In de verkeersrapporten zijn diverse opties overwogen en geconcludeerd is dat voor het autoverkeer van en naar de nieuwe woonlocatie een nieuwe oostelijke ontsluitingsweg noodzakelijk is - en er verder geen reële alternatieven zijn. De ontsluitingsroute via de Fortlaan wordt enkel opengesteld voor langzaam verkeer en de hulpdiensten.</p> <p>Hier komt bij dat, conform blz. 33 van de NVBR handleiding 'Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid' (2012) voor de nieuwe woningen een tweede, onafhankelijke ontsluiting voorgeschreven wordt in het kader van de bereikbaarheid voor hulpdiensten. Wegwerkzaamheden, opstoppingen, fout geparkeerde voertuigen en dergelijke kunnen een goede bereikbaarheid in de weg staan. Zonder een nieuwe oostelijke ontsluiting zouden zowel de nieuwe woningen in de Torensteepolder als woonwijk Numansgors slechts middels één ontsluiting bereikbaar zijn. Dit onderschrijft te meer de noodzaak voor een nieuwe oostelijke ontsluiting.</p> <p>Ten slotte zal de nieuwe oostelijke ontsluitingsweg ook meteen dienen ter ontsluiting van de woningen in Numansgors, die recentelijk een permanente woonbestemming hebben gekregen en waarvoor op deze wijze een betere en veiliger verkeersontsluiting wordt gerealiseerd, die ook passend is bij een permanente woonbestemming.</p> <p>In paragraaf 4.2.3 van de toelichting is de noodzaak van de nieuwe ontsluitingsweg nader gemotiveerd.</p> <p><i>Dit onderdeel vormt op hoofdlijnen geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Wanneer sprake is van een aanpassing in de toelichting is bij de individuele zienswijze een verwijzing opgenomen naar de 'staat van wijzigingen'.</i></p>
E	<p>Met de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg is sprake van aantasting van het woon- en leefklimaat door geluidhinder, verslechtering van luchtkwaliteit en lichthinder. Tevens dat een verdere oostelijke ligging van de ontsluitingsweg gewenst is om zodoende de hinder</p>	<p><i>Geluidhinder</i></p> <p>Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat aan de Wet geluidhinder voldaan kan worden. Met het toepassen van geluidsreducerend asfalt met een geluidsreductie van 3 dB, kan voor alle woningen worden voldaan aan de Wet geluidhinder*.</p> <p>*Pagina 89 van de toelichting, pagina 14-15 / bijlage 2 (tabel B2.1) van bijlage 29</p>

	<p>terug te brengen.</p>	<p><i>Luchtkwaliteit</i> Met dit bestemmingsplan wordt de bouw van circa 179 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Dit is ruim lager dan de cijfermatige kwantificatie voor een woningbouwlocatie. Daardoor is deze ontwikkeling en het gegenereerde verkeer aan te merken als een project dat 'niet in betekende mate bijdraagt' aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit is niet nodig.</p> <p><i>Lichthinder</i> Het aspect lichthinder zal bij de inrichting van de weg nader bekeken worden. De armaturen zullen niet richting de woningen schijnen waardoor zo min mogelijk lichthinder optreedt voor omwonenden.</p> <p><i>Verder oostelijke ligging van de ontsluitingsweg</i> Een weg die verder in het landschap is gelegen is gelet op de resultaten van de geluidsonderzoeken en de te nemen maatregelen niet nodig en ruimtelijk minder wenselijk gezien de grotere impact op het landschap en het milieu (meer asfalt en een langere verkeersroute).</p> <p><i>Dit onderdeel vormt op hoofdlijnen geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Wanneer sprake is van een aanpassing in de toelichting is bij de individuele zienswijze een verwijzing opgenomen naar de 'staat van wijzigingen'.</i></p>
<p>F</p>	<p>De gemeente heeft te weinig inspanningen verricht om tot samenwerking met de Stichting Ouderenhuisvesting Rotterdam (SOR) te komen.</p>	<p>Onder het kopje 'juridische overwegingen' in paragraaf 3.5.4 van de plantoelichting en in paragraaf 5.4 van het 'Onderzoek Woningbouwplannen Hoeksche Waard' van Kuiper Compagnons (bijlage 7) is uitvoerig toegelicht waarom samenwerking met de ontwikkelende partijen van de locatie 't Hoofd en van Prooijen' niet haalbaar is.</p> <p>Door de ontwikkelaars van dat terrein (NPO/SOR) is stelselmatig, in het kader van het overleg dat nog kort geleden heeft plaatsgehad en laatstelijk nog in hun zienswijzen, aangevoerd dat zij voor hun gronden een wezenlijk ander woningbouwprogramma nastreven, namelijk ca. 300 woningen in een lagere prijsklasse met een hoge gemiddelde dichtheid van ca. 30 woningen per hectare, waarvan ca. 150 gestapelde seniorenappartementen in een zeer hoge dichtheid. Hetgeen niet in lijn is met de stedenbouwkundige ambities die de gemeente al lange tijd heeft voor Numansdorp-Zuid.</p> <p>Los daarvan hebben deze partijen zich herhaaldelijk niet bereid getoond om bij te dragen in door de gemeente te maken exploitatiekosten, terwijl de gemeente wettelijk gehouden is deze te verhalen, bij gebreke waarvan een bestemmingsplan financieel niet uitvoerbaar is en niet mag worden vastgesteld.</p> <p>Daarbij komt dat één van de betrokken ontwikkelaars, stichting Ouderenhuisvesting Rotterdam (SOR), een toegelaten instelling in de zin van de Woningwet is. Dat betekent dat SOR voor het aangaan van samenwerkingen met derden, waaronder met Numansdorp Projectontwikkeling V.O.F. (NPO), en voor</p>

		<p>het verrichten van investeringen in gronden en woningen in bepaalde gevallen toestemming nodig heeft van de Minister. Er lijkt een reële kans te bestaan dat SOR, alvorens zij kan investeren in de Molenpolder, toestemming van de Minister behoeft. De toestemming van de Minister heeft de gemeente niet ontvangen van SOR. Het is dan ook niet duidelijk of het SOR is toegestaan haar voorgenomen activiteiten in de Molenpolder uit te voeren.</p> <p>Sinds 2013 staat SOR onder verscherpt toezicht van het destijds bestaande Centraal Fonds Volkshuisvesting (zie besluit van het CFV d.d. 31 oktober 2013 met kenmerk FB2013-2884). In het besluit uit 2013 is opgenomen dat SOR alle investeringsactiviteiten heeft stopgezet. In 2014 is dat toezicht verscherpt bij besluit van het CFV d.d. 20 november 2014 met kenmerk FB2014-CFV-28822-L1926. In dat besluit is opgenomen dat SOR geen materiële bestuursbesluiten kan nemen zonder schriftelijke goedkeuring van het CFV. Die materiële bestuursbesluiten betreffen, volgens het besluit, "herstructureren leningenportefeuille, aan-en verkopen van vastgoed en aangaan van nieuwe materiële investeringsverplichtingen." Uit dit besluit volgt dat er een reële kans bestaat dat SOR toestemming nodig heeft om investeringen te kunnen doen in de Molenpolder. Die toestemming heeft de gemeente niet ontvangen van SOR.</p> <p>Conform het besluit uit 2014 heeft SOR op haar website vermeld dat zij onder verscherpt toezicht is gesteld. SOR heeft op haar website een toelichting op dat verscherpt toezicht gegeven. SOR geeft op haar website aan dat zij niet kan aangeven hoe lang het verscherpt toezicht nog zal duren en dat het pas kan worden opgeheven als het CFV er van overtuigd is dat de maatregelen die SOR treft de continuïteit voor de langere termijn niet in gevaar brengen. Voorts geeft SOR aan haar bedrijfslasten te hebben teruggebracht en "daarnaast ligt onze focus op investeren in de bestaande voorraad (zoals onderhoud, duurzaamheid en ombouw van zorg/vastgoed) en niet op nieuwbouw."</p> <p>Op basis van het voorgaande bestaat er naar het oordeel van de gemeente grote onduidelijkheid over de (financiële) haalbaarheid van de plannen van SOR in de Molenpolder. Ook hierom kan van de gemeente in redelijkheid niet worden verlangd, dat zij enigerlei overeenkomst zal aangaan met - onder andere - SOR, laat staan een bestemmingsplan zal vaststellen, dat is gericht op het verwezenlijken van een omvangrijk en risicovol - en nota bene door de gemeente niet gewenst - woningbouwprogramma op de locatie 't Hooft en van Prooijen.</p> <p><i>Dit onderdeel vormt op hoofdlijnen geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Wanneer sprake is van een aanpassing in de toelichting is bij de individuele zienswijze een verwijzing opgenomen naar de 'staat van wijzigingen'.</i></p>
G	Dat de financiële haalbaarheid van de ontwikkeling van de locatie 't Hooft en van Prooijen niet deugdelijk is onderzocht,	Niet bepalend is of het programma dat de ontwikkelaars van de locatie 't Hooft en van Prooijen voorstaan al dan niet financieel haalbaar is, maar <u>of het programma voor de Torensteepolder – waarvan de actuele regionale behoefte reeds in trede1 is aangetoond – financieel haalbaar is op een</u>

		<p><u>alternatieve locatie binnen bestaand stedelijk gebied.</u> Tijdens de vorige procedure en in de huidige procedure zijn er bezwaren geuit, met de strekking dat de locatie 't Hooft & Van Prooijen het meest voor de hand liggend alternatief zou zijn. Om die reden heeft de Stec Groep voor deze locatie een exploitatieberekening gemaakt.</p> <p>De Stec Groep is een onafhankelijk ruimtelijk economisch adviesbureau, dat veelvuldig exploitatieberekeningen maakt voor woningbouwlocaties. In het geval van de Torensteepolder heeft Stec Groep aan de hand van gangbare en marktconforme parameters een exploitatieberekening opgesteld voor de ontwikkeling van het programma voor de Torensteepolder binnen het bestaand stedelijk gebied van de locatie 't Hooft & Van Prooijen.</p> <p>De gehele locatie 't Hooft en van Prooijen beslaat 10 ha. Echter, slechts 7 ha hiervan is aan te merken als bestaand stedelijk gebied. Daarom is deze 7 ha uitgangspunt geweest in de exploitatieberekening.</p> <p>In bijlage 11 van de plantoelichting is dit overzicht opgenomen. Hierin wordt het volgende geconcludeerd:</p> <p><i>“In het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking concluderen wij dat bij de gestelde uitgangspunten het beoogde woningbouwprogramma van 179 financieel niet ontwikkeld kan worden op de alternatieve locatie in de Molenpolder. Dit negatieve exploitatiesaldo staat los van het feit dat het financieringsgat van 14,7 miljoen voor de ontsluitingsweg nog gedicht moet worden. Verder is de mate van asbestverontreiniging onbekend. Een ernstige verontreiniging kan tot aanzienlijk hogere kosten leiden dan nu opgenomen in de exploitatie. Dit onderdeel vormt op hoofdlijnen geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Wanneer sprake is van een aanpassing in de toelichting is bij de individuele zienswijze een verwijzing opgenomen naar de ‘staat van wijzigingen’.</i></p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2B. INDIVIDUELE BEANTWOORDING

#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
1.	Reclamant 1		
a.	Reclamant voorspelt onomkeerbare aantasting van de kenmerkende natuurkwaliteiten en gebiedswaarden in de Torensteepolder.	De aanwezige natuurwaarden zijn zorgvuldig onderzocht. In het kader van het bestemmingsplan zijn diverse natuuronderzoeken uitgevoerd waaruit geen belemmeringen blijken voor de ontwikkeling. Ten aanzien van aantasting van de gebiedskwaliteiten en borging van ruimtelijke kwaliteit wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder C.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
b.	Reclamant draagt ontwikkeling van Molenpolder voor als geschikt alternatief vanwege kwaliteitsverbetering door sloop oude loodsen en aanwezigheid westelijke ontsluiting (3 ^e Dwarsweg).	Ten aanzien van geschikte alternatieven voor het beoogde programma van Torensteepolder wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder B.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
c.	Reclamant stelt dat bewoners aan de Fazantstraat ten onrechte niet zijn betrokken bij de locatie en aansluiting van de nieuwe ontsluitingsweg (zoals de bewoners van de Goudvink) in de belangenafweging ten aanzien van geluidsbelasting.	In het voortraject zijn diverse varianten bekeken en zijn de belangen van omwonenden afgewogen, ook de belangen van de bewoners aan de Fazantstraat. De toekomstige verkeerssituatie is zeer zorgvuldig meegenomen en afgewogen in de verschillende milieuonderzoeken genoemd in hoofdstuk 4 en 8 van de toelichting. Door de gevolgde wettelijke procedures is bovendien sprake van voldoende rechtswaarborging ten aanzien van de belangen van belanghebbenden.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
d.	Reclamant vraagt zich af wie onderhandelingen heeft uitgevoerd met betrekking tot de kostendekking van de aanleg van de rotonde	Een rotonde is uit verkeerskundig oogpunt niet noodzakelijk om het verkeersaanbod af te wikkelen. Het kruispunt wordt daarom vormgegeven als voorrangskruispunt. Er is dan ook geen sprake van de aanleg van een rotonde. De onderhandelingen met de ontwikkelaar worden gevoerd door of namens het college van B&W.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan

e.	Reclamant legt voorstel alternatieve locatie ontsluitingsweg voor	De nieuwe ontsluitingsweg moet aantakken op het bestaande wegennet en er is voor gekozen om deze aantakking te laten plaatsvinden op de bestaande Wethouder van der Veldenweg ter plaatse van de Tapuit/Fazantstraat. Uw voorstel voor het doortrekken van de weg naar de buskeerlus is onwenselijk, omdat daardoor meer landschap wordt doorsneden en een groter aantal woningen het vrije uitzicht op het landschap verliest. Bovendien kan de bestaande infrastructuur (i.c. de Wethouder van der Veldenweg), zo blijkt uit het onderzoek van Goudappel Coffeng (zie pagina 13-14 bijlage 13 bij het ontwerpbestemmingsplan), het extra aantal verkeersbewegingen goed opvangen. Dit extra stuk nieuwe weg is dan ook niet noodzakelijk en achten wij niet doelmatig gezien de ingreep op het landschap.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
f.	Reclamant stelt dat geen sprake is van het <i>verlengen van de al bestaande ontsluitingsweg</i> , omdat geen sprake was van ontwikkeling Torensteepolder ten tijde van betrekken huidige woning ruim twintig jaar geleden.	In ruimtelijk en verkeerskundig opzicht is de nieuwe weg het verlengde van de nu al aanwezige Wethouder van der Veldenweg. De nieuwe ontsluitingsweg heeft dezelfde kenmerken als de huidige ontsluitingsweg. Daarmee wordt aangegeven dat de ligging van de nieuwe ontsluitingsweg een logische aansluiting vormt met de reeds aanwezige Wethouder van der Veldenweg.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
g.	Reclamant acht termen als 'op dit moment' of 'voorlopig' niet concreet met betrekking tot ruimtereservering voor fietsvoorzieningen in de toelichting.	Het bestemmingsplan houdt geen rekening met de aanleg van een vrijliggend fietspad parallel aan de nieuwe ontsluitingsweg. Omdat het bestemmingsplan voor de komende 10 jaar geldt is het wenselijk om de planologische en fysieke ruimte te bieden om dit inzicht te wijzigen mocht de verkeersveiligheid daar in de toekomst aanleiding toe geven. Daarom wordt in het bestemmingsplan evenwel ruimte gereserveerd voor fietssuggestiestroken. Wij onderschrijven dat de toelichting op dit onderdeel verduidelijkt dient te worden.	De zienswijze is niet gegrond, echter wordt wel aanleiding gezien de toelichting op dit punt te wijzigen. Hiervoor wordt verwezen naar de Staat van Wijzigingen in paragraaf 3.4 onder e.
h.	Reclamant vraagt zich af hoe de gemeente de aantasting van het woongenot tracht te voorkomen en welke planschade hij tegemoet kan zien	In het bestemmingsplan is gekozen voor een stedenbouwkundige opzet die zoveel mogelijk rekening houdt met de belangen van omwonenden en andere belanghebbenden. Voor zover reclamanten van oordeel zijn dat sprake is van planschade bestaat de mogelijkheid om, na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, een verzoek tot planschade in te dienen (zie gemeentelijke website voor meer informatie). De gemeente zal dan – na raadpleging van een onafhankelijk deskundige – nagaan of sprake is van planschade en daartoe een besluit nemen.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
2.	Reclamant 2		

a.	Reclamant stelt dat door het kleinere programma (176 woningen i.p.v. 2.000) de ontsluitingsweg niet noodzakelijk is. Er wordt aantasting van het woon- en leefklimaat door de toename geluidsoverlast verwacht.	Ten aanzien van de noodzaak van de nieuwe ontsluitingsweg wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder D. Ten aanzien van de aantasting van woon- en leefklimaat wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder E.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.
b.	Reclamant acht het ontwikkelen van de braakliggende locatie 't Hooft en van Prooijen als geschikter alternatief omdat dan geen natuurgebied hoeft te verdwijnen, de locatie tegen de dorpskern is gelegen en reeds over een eigen toegangsweg beschikt.	De Torensteepolder is geen natuurgebied maar een agrarisch gebied waar reeds bebouwing aanwezig is. In paragraaf 3.5.4 van de toelichting en in aanvulling daarop in paragraaf 5.4 van het onderzoek Woningbouwplannen Hoeksche Waard (bijlage 7) is nader toegelicht en onderbouwd op welke gronden de gemeenteraad tot de afweging is gekomen dat de ontwikkeling van alternatieve locaties juridisch, inhoudelijk en financieel niet haalbaar was en nog steeds niet is. Ten aanzien van geschikte alternatieven voor het beoogde programma van Torensteepolder wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder B.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
3.	Reclamant 3		
a.	Reclamant verbaast zich over de (vakantie)periode waarin de zienswijzetermijn doorlopen wordt	In publicaties en schriftelijke bekendmakingen is de termijn genoemd. De ter inzage termijn vond grotendeels plaats buiten de vakantieperiode.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan

b.	Reclamant stelt dat de bezwaren van RvS niet zijn weggenomen	<p>In de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, zaaknummer 201308160/1/R4 d.d. 2 juli 2014, is het bestemmingsplan Torensteepolder 2013 vernietigd. Belangrijkste reden van vernietiging was de strijdigheid met trede 2 van de Ladder voor duurzame verstedelijking. De gemeente had eerst moeten onderzoeken of de binnenstedelijke locatie 't Hoofd en van Prooijen ook kon voorzien in de gewenste woningbouwontwikkeling. Daarnaast was de Afdeling van oordeel dat de geplande oostelijke ontsluitingsweg in strijd was met de Verordening Ruimte van de provincie Zuid- Holland en dat eerst een ontheffing van Gedeputeerde Staten had moeten worden verkregen. Naar aanleiding van deze uitspraak is de gemeenteraad nagegaan hoe ze het beste met deze uitspraak kon omgaan. Daarvoor is (onafhankelijk) juridisch advies ingewonnen. Op basis van deze beoordeling heeft de gemeenteraad besloten het bestemmingsplan opnieuw in procedure te brengen.</p> <p>In paragraaf 3.5.4 van de toelichting en, in aanvulling daarop, bijlage 7 'Onderzoek Woningbouwplannen Hoeksche Waard' wordt gemotiveerd dat het plan Torensteepolder voldoet aan trede 2 van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Ten aanzien van geschikte alternatieven voor het beoogde programma van Torensteepolder wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder B. Op pagina 22-23 van de toelichting is invulling gegeven aan de landschappelijke inpassing van de nieuwe ontsluitingsweg. In paragraaf 4.2.3 van de toelichting is de noodzaak van de nieuwe ontsluitingsweg gemotiveerd. Ten aanzien van aantasting van de gebiedskwaliteiten en borging van ruimtelijke kwaliteit wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder C.</p> <p>Onder de huidige Verordening ruimte van de provincie is geen sprake meer van strijdigheid ten aanzien van de oostelijke ontsluitingsweg. Een nieuwe ontsluitingsweg van een nieuwe woningbouwlocatie kan niet worden aangemerkt als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro.. De ladder is dan ook niet van toepassing op de nieuwe ontsluitingsweg.</p> <p>Op grond hiervan zijn de eerdere bezwaren van Raad van State weggenomen.</p>	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
4.	Reclamant 4		

a.	<p>Reclamant wil vooropstellen dat hij geen bezwaar heeft tegen de aanleg van de oostelijke ontsluitingsweg. Reclamant wil echter bezwaar maken tegen de ontbrekende route voor bestemmingsverkeer vanuit Numansgors richting het centrum van Numansdorp of de Haringvlietbrug door afsluiting van de Fortlaan. Reclamant stelt hierbij dat de aangevoerde reden van de gemeente (verkeersveiligheid) niet aannemelijk is omdat de statistieken geen toename in het aantal ongelukken laten zien door wijziging van de situatie rond het Hoge Huys. Deze gewijzigde situatie is volgens reclamant maatgevend voor de veiligheidssituatie ter plaatse.</p>	<p>Voor een veilige verkeerssituatie voor het langzaam verkeer is een lage intensiteit van het autoverkeer gewenst. Door een alternatieve ontsluiting voor Numansgors te creëren, wordt een veilige situatie voor langzaam verkeer op de Fortlaan gecreëerd. Belangrijke notie daarbij is dat door de ontwikkeling van de Torensteepolder de intensiteit van het langzaam verkeer op de Fortlaan toeneemt. Het belang van een veilige inrichting wordt daardoor eveneens groter.</p>	<p>Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan</p>
b.	<p>Reclamant stelt in de zienswijze twee alternatieve ontsluitingsroutes voor. Enerzijds een verkeersafwikkeling via de Fortlaan Noord waarbij de Fortlaan zuid wordt afgesloten voor bestemmingsverkeer, anderzijds een verkeersafwikkeling via de Schuringsedijk.</p>	<p>De door reclamant voorgestelde alternatieve ontsluitingsroutes via de Fortlaan of de Schuringsedijk zijn beide niet geschikt omdat deze leiden tot toenemende verkeersdruk op de wegen in het dorpscentrum. De inrichting van de Fortlaan is bovendien te smal om als volwaardige ontsluitingsweg te functioneren voor het autoverkeer van en naar de Torensteepolder en Numansgors.</p> <p>In de verkeersrapporten genoemd in hoofdstuk 4 van de toelichting zijn de genoemde opties overwogen en op basis van argumenten is gekozen voor onderhavige ontsluitingsroute.</p>	<p>Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan</p>
c.	<p>Reclamant stelt dat de niet-openbare wegen door de ontwikkeling van Torensteepolder ten onrechte gebruikt kunnen worden door 'derden', terwijl reclamant het gebruiksrecht over deze wegen heeft en in onderhoud voorziet. Omdat de reclamant hierin niet is gekend en geen afspraken zijn gemaakt, maakt de reclamant hier bezwaar tegen.</p>	<p>Het bestemmingsplan ziet niet op de gronden van de bewoners van Numansgors. Het bestemmingsplan voorziet evenmin in een nadelige verandering in de rechtspositie van reclamanten.</p>	<p>Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan</p>
d.	<p>Reclamant maakt bezwaar tegen het ontbreken van bewegwijzering, verlichting, slagboomvoorziening en nutsvoorzieningen ten einde het terrein van Numansgors vrij te houden van ongewenst autoverkeer of niet-bewoners. Reclamant stelt dat deze voorzieningen door de planontwikkeling komen te vervallen.</p>	<p>zie onder b</p>	<p>Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan</p>

e.	Reclamant maakt bezwaar tegen de geprojecteerde bebouwing bovenop de rioolpersleiding voor het Numansgors.	Het is bekend dat hier een persleiding aanwezig is. Ten tijde van de inrichting zal rekening worden gehouden met aanwezige kabels en leidingen. Indien nodig kan deze leiding verlegd worden.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
f.	Reclamant maakt uit verkeersveiligheids-oogpunt bezwaar tegen aansluiting vanuit Numansgors op de oostelijke ontsluitingsweg ter plaatse van de dijkovergang. Reclamant stelt dat met name voor fietsers een onveilige situatie ontstaat door de scherpe bochten op de helling.	Conform bijlage 3 van het rapport over de verkeersontsluiting van de Torensteepolder (opgenomen in bijlage 13 van de toelichting), wordt een aangepaste vormgeving voorgesteld voor de aansluiting Numansgors ter plaatse van de dijkovergang. Door de vormgeving aan te passen worden de bochten minder scherp. De situatie wordt daardoor veiliger voor fietsers. In de nadere uitwerking (VO en DO) wordt de weg ontworpen conform de ontwerprichtlijnen voor erftoegangswegen buiten de bebouwde kom, opgenomen in richtlijnen van het CROW.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
g.	Reclamant stelt dat de aansluiting van de oostelijke ontsluitingsweg op de Wethouder van de Veldenweg onoverzichtelijk wordt door de beplanting en stelt voor de aansluiting van een rotonde te voorzien.	Een rotonde is uit verkeerskundig oogpunt niet noodzakelijk om het verkeersaanbod af te wikkelen. Het kruispunt wordt daarom vormgegeven als voorrangskruispunt. De nadere uitwerking van de aansluiting vindt plaats op basis van de daarvoor geldende richtlijnen voor verkeersveiligheid waar zichtbaarheid onderdeel van uitmaakt.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
5.	Reclamant 5		
a.	Reclamant stelt dat door de ligging van de oostelijke ontsluitingsweg niet op 17 m maar op 37 m afstand van de Tapuit 12 te leggen wordt de leefkwaliteit van de bewoners van de Tapuit 12 alsmede de Goudvink verhoogd. Ook zal de geluidsbelasting hierdoor ruim onder de voorkeursgrenswaarde komen.	Ten aanzien van de aantasting van woon- en leefklimaat en een verdere oostelijke ligging van de ontsluitingsweg wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder E.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan

b.	<p>Reclamant stelt dat er nog aanvullende onderzoeken moeten worden verricht als het gaat om geluidsbelasting en verkeersbewegingen.</p>	<p>Er dient inderdaad nog een onderzoek naar de binnenwaarden uitgevoerd te worden. Dit onderzoek maakt geen onderdeel uit van de bestemmingsplanprocedure maar wordt uitgevoerd in het kader van de uitvoering. Hierbij wordt in het kader van de uitvoering van de reconstructie en de nieuwe ontsluitingsweg beoordeeld of aan de vereiste binnenwaarde wordt voldaan. De ontwikkelaar is verplicht om te borgen dat aan de binnenwaarde wordt voldaan. Wanneer dat niet het geval is zijn de kosten voor geluidsbeperkende maatregelen voor de ontwikkelaar.</p> <p>In het 'besluit hogere grenswaarde geluid', dat is opgenomen in bijlage 30 van de toelichting is een bepaling opgenomen dat het voldoen aan de vereiste binnenwaarde wordt geborgd, al dan niet met maatregelen.</p> <p>Ten aanzien van verkeersgeneratie en -afwikkeling zijn geen aanvullende onderzoeken benodigd.</p>	<p>Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan</p>
c.	<p>Reclamant vraagt zich af of, gelet op de gehanteerde 3.600 mvt bewegingen, er voldoende rekening is gehouden met toekomstige ontwikkelingen en de hierbij behorende verkeersbewegingen en geluidsbelastingen.</p>	<p>Alle ontwikkelingen waarvan op dit moment voldoende vaststaat dat die de komende 10 jaar uitgevoerd gaan worden zijn meegenomen in de berekeningen. Hiermee zijn de ontwikkelingen die in het kader van de planperiode van het bestemmingsplan tot uitvoering kunnen worden gebracht onderzocht. Toekomstige uitbreidingen in de polder na 2024 zijn zo onzeker dat daar nu geen rekening mee kan worden gehouden. Mocht in de toekomst toch nog sprake zijn van uitbreidingen die van invloed zijn op het verkeer op de oostelijke ontsluitingsweg dan dient dat opnieuw volledig onderzocht te worden.</p> <p>Het hanteren van 3.600 mvt bewegingen is gebaseerd op het woningbouwprogramma en aanwezige bebouwing gecombineerd met de kencijfers voor de verkeersgeneratie van het CROW (publicatie 317, kencijfers parkeren en verkeersgeneratie).</p> <p>Ten aanzien van de verkeersafwikkeling wordt verwezen naar het rapport over de verkeersontsluiting van GoudappelCoffeng in bijlage 13. Hierin is aangegeven dat de capaciteit van de nieuwe ontsluitingsweg 10.000 tot 12.000 mvt/etmaal bedraagt en is tevens de robuustheid van de aansluiting op de Wethouder van der Veldenweg getest door de uitvoering van een gevoeligheidsanalyse.</p>	<p>Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan</p>

d.	Reclamant vraagt zich of er rekening is gehouden met de werkelijke indeling van de zijgevel van Tapuit 12, inclusief de aanwezigheid van woonruimten.	De geluidbelasting is onderzocht conform de Wet geluidhinder voor zowel de nieuwe ontsluitingsweg als de reconstructie-situatie van de Wethouder van den Veldenweg. Bij een dergelijk onderzoek wordt de geluidbelasting op de gevel onderzocht. De indeling van binnenruimten is hierbij niet van belang. Zoals aangegeven onder 5.b vindt in een later stadium de uitvoering van een onderzoek naar de binnenwaarden plaats. In dat kader wordt ook de indeling van de woning beschouwd.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
e.	Reclamant vraagt zich af of er berekeningen zijn uitgevoerd waarbij de weg verder van de gevels van de woonhuizen is gesitueerd.	Een dergelijke situatie is niet onderzocht. Ten aanzien van de aantasting van woon- en leefklimaat en een verdere oostelijke ligging van de ontsluitingsweg wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder E.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
f.	Reclamant vraagt zich af of er andere mogelijkheden onderzocht zijn (naast geluidsreducerend asfalt en het vaststellen van hogere waarden) om de geluidsbelasting terug te dringen vanuit de rotonde.	Een rotonde is uit verkeerskundig oogpunt niet noodzakelijk om het verkeersaanbod af te wikkelen. Het kruispunt wordt daarom vormgegeven als voorrangskruispunt. Ten aanzien van de aantasting van woon- en leefklimaat en een verdere oostelijke ligging van de ontsluitingsweg wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder E. De hogere waarden-procedure is reeds doorlopen, de vastgesteld hogere waarden volstaan voor onderhavig plan. Naar ons oordeel is het aspect geluid hiermee voldoende afgewogen en zijn waar nodig maatregelen getroffen of worden die nog getroffen.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
g.	Reclamant vraagt zich af waarom enkel wordt gesproken over de afstand van de nieuwe ontsluitingsweg tot de woningen aan de Goudvink en niet over de afstand tot de woning aan de Tapuit 12.	De woning aan de Tapuit 12 wordt inderdaad niet expliciet genoemd. In de onderzoeken met betrekking tot geluid en verkeer is de woning gelegen aan de Tapuit 12 meegenomen, net als andere woningen nabij de nieuwe ontsluitingsweg. De resultaten van de geluidsberekeningen op de gevel van Tapuit 12 zijn opgenomen in het geluidsrapport. Hierbij verwijzen wij u naar tabel B2-1 van de geluidsrapportage van GoudappelCoffeng. De geluidsbelasting op uw woning zijn gemeten op de toetspunten 7, 8 en 9.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.

h.	Reclamant vraagt zich af wat de reden is waarom het verschil van geluidsbelasting van Tapuit 12 en de woningen aan de Goudvink zo klein is, terwijl Tapuit 12 10 m dichter bij de nieuwe weg is gelegen.	De weg is aan te merken als een lijnbron. Het gebied tussen Tapuit 12 en de woningen aan de Goudvink is vergelijkbaar. Het zicht op de weg is eveneens vergelijkbaar. In dit geval geldt dat per verdubbeling van de afstand de geluidsbelasting met 3 dB afneemt. De afstand van Tapuit 12 tot de weg bedraagt circa 29 m, de afstand van de woningen aan de Goudvink tot de weg bedraagt circa 39 m. Gezien deze afstanden bedraagt het verschil in de geluidsbelasting 1 a 2 dB. Dit blijkt ook uit de rapportage (bijlage 17) van GoudappelCoffeng in tabel B2-1 van bijlage 2.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
i.	Reclamant vraagt zich af hoe de gemeente de onafhankelijkheid van het rapport 'Akoestisch onderzoek Torensteepolder' garandeert.	Het akoestisch onderzoek stelt voornamelijk op de verkeersgegevens die zijn opgenomen in het verkeersonderzoek van GoudappelCoffeng d.d. 14 april 2015, welke is opgenomen in bijlage 13 van de toelichting. De gemeente heeft door adviesbureau Megaborn een second opinion uit laten voeren aangaande het verkeers- en het geluidonderzoek van GoudappelCoffeng. De beoordelingsbrief d.d. 6 mei 2015 is opgenomen in bijlage 17 van de toelichting. Megaborn concludeert dat de eerder gemaakte opmerkingen op het verkeersrapport op een juiste manier zijn verwerkt in de versie van 14 april 2015.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
j.	Reclamant stelt dat eventuele lichtmasten op de nieuwe ontsluitingsweg dienen te schijnen richting het landschap en niet richting de woningen.	Het aspect lichthinder zal bij de inrichting van de weg nader bekeken worden. De lichtmasten zullen niet richting de woningen schijnen. Ten aanzien van de aantasting van woon- en leefklimaat wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder E.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
k.	Reclamant twijfelt aan de verkeersveiligheid van een rotonde en de aanwezige veiligheidsmaatregel in de vorm van een talud moet worden gecontinueerd richting het woonhuis op Tapuit 12.	Een rotonde is uit verkeerskundig oogpunt niet noodzakelijk om het verkeersaanbod af te wikkelen. Het kruispunt wordt daarom vormgegeven als voorrangskruispunt. Bij de technische uitwerking van de weginrichting ter plaatse van de aansluiting op de Wethouder van de Veldenweg zal de gemeente erop toezien dat de gestelde normen voor wegontwerp en verkeersveiligheid worden aangehouden.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan

l.	Reclamant vraagt zich af of er snelheidsbeperkende maatregelen worden getroffen om het voorgestelde 50-km regime op de nieuwe ontsluitingsweg te borgen.	De oostelijke ontsluitingsweg komt binnen de bebouwde kom te liggen net als de bestaande Wethouder van der Veldenweg. De maximum toegestane snelheid binnen de bebouwde kom is 50km/h. Het wegontwerp is opgesteld volgens landelijke richtlijnen (CROW-publicatie 203, algemene herkenbaarheidskenmerken van weginfrastructuur: hierin wordt ontwerp afgestemd op het gebruik door automobilist). Deze richtlijnen moeten er voor zorgen dat de automobilist zich houdt aan de 50 km/u snelheid. De gemeente alsook de politie zien toe op de gereden snelheden. Mocht blijken dat structureel te hard wordt gereden dan zullen wij er op toezien of nadere maatregelen noodzakelijk zijn.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
m.	Reclamant stelt dat de nieuwe ontsluitingsweg pas moet worden aangelegd wanneer minimaal 70% van de nieuwe woningen gebouwd dan wel verkocht zijn. Zodoende kan de aanleg van een niet noodzakelijke ontsluitingsweg worden voorkomen. Dat de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg niet moet worden aangelegd wanneer de algehele ontwikkeling van de Torensteepolder vertraagd dan wel stop wordt gezet.	<p>Gemeente ziet geen reden voor een regeling die erop ziet dat de ontsluitingsweg pas wordt aangelegd wanneer 70% van de nieuwe woningen gebouwd dan wel verkocht zijn. De uitvoering van het bestemmingsplan is voldoende gewaarborgd. In het kader van de overeenkomst zijn afspraken gemaakt met betrekking tot fasering en afwerking van de nieuwe ontsluitingsweg. Ongeacht het aantal woningen is de noodzaak van de ontsluitingsweg aangetoond in de toelichting in paragraaf 4.2.3. Ten aanzien van de noodzaak van de nieuwe ontsluitingsweg wordt tevens verwezen naar de thematische beantwoording onder D.</p> <p>De gemeente stelt daarbij als harde eis (privaatrechtelijk geborgd) dat ter plaatste van de nieuwe ontsluitingsweg een bouwweg gerealiseerd wordt ten einde de woningen te kunnen bouwen. De ontsluitingsweg wordt tijdelijk als bouwweg gebruikt ten einde de woningen te kunnen bouwen.</p>	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan

n.	<p>Reclamant stelt dat het aantal te koop staande woningen in Numansdorp in de prijsklasse boven de €300.000 en met name rapporten als de 'Woonvisie 2011-2020' en de provinciale structuurvisie ervoor zorgen dat Reclamant grote vraagtekens zet bij de financiële haalbaarheid van het plan.</p> <p>Dat in deze stukken de Hoeksche Waard als krimpregio aangewezen is en er behoefte is aan woningen voor senioren en starters die in het plan Torensteepolder nauwelijks worden voorzien.</p> <p>Dat de gemeente verantwoordelijk is voor de belangen voor haar bewoners en het uiterste dient te doen om de bewoners van de betrokken gebieden te adviseren en de projectontwikkelaar te doen bewegen om het maximale te doen om de huidige leefkwaliteit in stand te houden</p>	<p>Het aantal te koop staande woningen in de genoemde prijsklassen doet niets af aan conclusie dat het plan Torensteepolder past binnen de aangetoonde behoefte in de marktregio Hoeksche Waard.</p> <p>Ten aanzien van de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte conform trede 1 van de Bro-ladder wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder A. Bovendien zijn wij van mening dat de woningbouw nodig is om Numansdorp op langere termijn leefbaar te houden door te zorgen voor voldoende woningen.</p> <p>Daarbij hebben wij gelet op de bijgestelde woningbouwprognose een verantwoorde beslissing genomen en de kosten waar mogelijk afgewenteld op de ontwikkelaar om zodoende de kosten voor de gemeenschap tot een minimum te beperken.</p>	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
6.	Reclamant 6		
a.	<p>Reclamant stelt dat de te ontwikkelen woningen in de Torensteepolder onder de categorie landelijk wonen vallen en dat daarmee bijna de gehele bouwopgave voor landelijk wonen tot 2030 in de Hoeksche Waard in de Torensteepolder terecht komt hetgeen onlogisch lijkt.</p>	De typering achten wij onjuist. Het betreffen woningen in een dorps woonmilieu.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.
b.	<p>Reclamant stelt dat de noodzaak van de nieuwbouwbehoefte in de Torensteepolder onomstotelijk dient te worden aangetoond.</p>	Ten aanzien van de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte conform trede 1 van de Bro-ladder wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder A.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
c.	<p>Reclamant stelt dat het onderzoek 'Onderzoek Woningbouwplannen Hoeksche Waard' d.d. 3 juni 2015, niet onafhankelijk is uitgevoerd omdat gegevens zijn verkregen door middel van interviews met medewerkers van de gemeente.</p>	In het kader van het onderzoek zijn medewerkers van de afdeling wonen van alle gemeenten in de Hoeksche Waard geïnterviewd. De vastgelegde gegevens zijn controleerbaar en de resultaten zijn opgenomen in het onderzoek 'Woningbouwplannen Hoeksche Waard', opgenomen in bijlage 7 van de toelichting. In de bijlage van dit onderzoek is een tabel opgenomen waarin de resultaten van de interviews zijn weergegeven.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan

d.	<p>Reclamant stelt dat het woningbehoefte onderzoek van USP geen representatief beeld geeft van de verhuisstromen en woonwensen van de inwoners van Cromstrijen omdat slechts 7% heeft gerespondeerd. Tevens dat 49% van de respondenten 55 jaar of ouder is. Dat onterecht hierdoor blijkt dat er geen vraag is naar rijtjeswoningen. Dat dit leidt tot een onjuiste inventarisatie van de woningbehoefte in de gemeente Cromstrijen. Reclamant verzoekt om een nieuwe onafhankelijke inventarisatie uit te voeren.</p>	<p>Het onderzoek van USP is weliswaar uit november 2010, maar in het onderzoek 'Woningbouwplannen Hoeksche Waard', bijgevoegd in bijlage 7 van de toelichting, is op blz. 5 middels een actualisatie met recente CBS-gegevens aangetoond dat het nog voldoende actueel en representatief is. Het onderzoek van USP (2010) naar woonwensen is daarmee een van de meerdere onderzoeksrapporten die ten grondslag liggen aan de afbakening van de woningmarktregio.</p> <p>Hiermee wordt dit onderzoek voldoende representatief geacht.</p>	<p>Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan</p>
e.	<p>Reclamant stelt dat de Mebin-locatie in Oud-Beijerland een goed alternatief is voor de Torensteepolder omdat Oud-Beijerland de grootste voorkeursgemeente is onder de verhuisstromen in de Hoeksche Waard. Reclamant verzoekt hieromtrent een bevestiging en een nadere motivatie waarom de Mebin-locatie geen geschikt alternatief is.</p>	<p>Op deze locatie kunnen circa 110 woningen worden gebouwd. De woningen op deze locatie zijn echter voornamelijk voorzien in een centrumdorps woonmilieu. Het betreft een locatie waar, naast woningen in hoge dichtheid, ook centrumvoorzieningen zijn gepland zoals horeca en bedrijvigheid. Ruimtelijk zou een programma zoals voorzien in de Torensteepolder hier ongewenst, onmogelijk zijn en niet aansluiten op de ruimtelijke en programmatische ambities van de gemeente Oud-Beijerland. De Mebin-locatie is hierdoor geen geschikt binnenstedelijk alternatief voor het woningbouwplan Torensteepolder.</p>	<p>Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan</p>
f.	<p>Reclamant stelt dat de gemeente onterecht stelt dat de locatie 't Hooft en van Prooijen financieel niet haalbaar is. Dat dit enkel aangegeven kan worden door de ontwikkelaars van dit terrein. Of de gemeente alsnog bereid is deze locatie te beschouwen als alternatief voor de Torensteepolder.</p>	<p>Ten aanzien van de afweging van de locatie 't Hooft en van Prooijen als alternatieve locatie voor het programma van Torensteepolder wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder B.</p> <p>Ten aanzien van het onderzoek naar de financiële haalbaarheid van de locatie 't Hooft en van Prooijen wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder G.</p>	<p>Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan</p>

g.	<p>Reclamant vraagt zich af hoe gewaarborgd wordt dat de afzet van de woningen vooraf is aangetoond voordat de met aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg wordt gestart. Dat een bouwtempo van 18 woningen per jaar niet mag leiden tot de ontwikkeling van en dergelijk groot landelijk gebied en dat het bouwtempo verhoogd dient te worden naar minimaal 80-90 woningen per jaar.</p> <p>Of er voor de ontwikkelende partij van de Torensteepolder een realisatieverplichting geldt (inclusief) boete om binnen een aantal jaren (maximaal 3 jaar) het woningbouwprogramma te realiseren. Dat hierdoor de vrijblijvendheid van de ontwikkeling en de afweging en noodzaak van de aanleg van de weg te borgen.</p> <p>Of er een eis zal worden gesteld dat de aanleg van de weg uitgesteld wordt zolang de afzet van minimaal 70% van de te bouwen huizen niet gegarandeerd is.</p>	<p>Om de ruimtelijke aansluiting op de bestaande kern van Numansdorp te waarborgen en een verbinding te leggen met Buitensluis wordt ingezet op een fasering in zuidelijke richting. Dit is geborgd door een faseringsregeling die ziet op een ontwikkeling die start in de noordelijke strook van Torensteepolder die grenst aan de bestaande kern van Numansdorp en de Dorpshaven.</p> <p>De ontwikkeling start in het noorden en eindigt in het zuiden. In dit bestemmingsplan zijn hiertoe bepalingen opgenomen. De opgenomen bepalingen zien er op dat het noordelijke plandeel ('Wonen -2' en 'Wonen -3') eerst in aanbouw dient te zijn alvorens met de bouw van de woningen in het zuidelijk deel gestart kan worden. Gekozen is om in het zuidelijk plandeel de ontwikkeling van de woningen langs het lint voorrang te geven op de ontwikkeling van het resterende plandeel. Op deze manier wordt de gewenste verbinding tussen de kern van Numansdorp en Numansgors op natuurlijke manier gerealiseerd.</p> <p>De uitwerking van het resterende plandeel met de bestemming 'Woongebied - Uit te werken' kan pas plaats vinden als de ontwikkeling van het noordelijk plandeel in een vergevorderd stadium is waarbij tenminste 70 % van de woningen die gebouwd moeten worden in de bestemmingen 'Wonen - 2' en 'Wonen -3' in aanbouw dienen te zijn. Hierdoor wordt gewaarborgd dat de ontwikkeling in noord-zuid-richting plaats vindt. Mocht de behoefte tot ontwikkeling van de gronden met de bestemming 'Woongebied - Uit te werken' uitblijven wordt, rekening houdende met het omliggende landschap, agrarisch gebruik toegestaan.</p> <p>Dit betreft een ruimtelijk-gerelateerde fasering en niet zozeer een tijd-gerelateerde fasering hetgeen ook niet mogelijk is in een bestemmingsplan. Er is geen tijdsgebonden realisatieverplichting bedongen.</p> <p>Voor wat betreft de eis van 70% eis: zie eerdere beantwoording onder 5m.</p>	<p>Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan</p>
----	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------

h.	<p>Reclamant vraagt zich af hoe gegarandeerd wordt dat het toepassen van geluidsreducerend asfalt op de nieuwe weg tot in de lengte van jaren wordt behouden en onderhouden.</p>	<p>Het onderhoud van de weg wordt opgenomen in het wegbeheerplan. In artikel 7.3 van de planregels is tevens de volgende voorwaardelijke verplichting opgenomen: <i>"Bij realisatie van de bestemming moet de weg worden ingericht en in stand gehouden met toepassing van geluidsreducerend asfalt volgens de volgende eis: "Wegen (bestemming 'Verkeer') met een geluidszone als bedoeld in de Wet geluidhinder mogen uitsluitend worden aangelegd of gewijzigd met inachtneming van de krachtens de wet geldende voorkeursgrenswaarde, dan wel de vastgestelde hogere grenswaarde(n)."</i></p>	<p>Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan</p>
i.	<p>Reclamant vraagt zich af hoe de gemeente het beoogde snelheidsregime (50km/h) op de nieuwe ontsluitingsweg tracht te waarborgen. En of hiervoor verkeer belemmerende maatregelen noodzakelijk zijn. Of het niet logischer is om bij de geluidsberekeningen uit te gaan van een meer op de praktijk gerichte snelheidsregime van 60 km/h. En of de gemeente bereid is hier invulling aan te geven middels een nieuwe akoestisch onderzoek.</p>	<p>De oostelijke ontsluitingsweg komt binnen de bebouwde kom te liggen net als de bestaande Wethouder van der Veldenweg. De maximum toegestane snelheid binnen de bebouwde kom is 50km/h. Daarom wordt van uitvoeren van een nieuw akoestisch, waarbij rekening gehouden wordt met een 60 km/h regime, afgezien. Het wegontwerp is opgesteld volgens landelijke richtlijnen (CROW-publicatie 203, algemene herkenbaarheidskenmerken van weginfrastructuur: hierin wordt ontwerp afgestemd op het gebruik door automobilist). Deze richtlijnen moeten er voor zorgen dat de automobilist zich houdt aan de 50 km/u snelheid. De gemeente alsook de politie zien toe op de gereden snelheden. Mocht blijken dat structureel te hard wordt gereden dan zullen wij er op toezien of nadere maatregelen noodzakelijk zijn.</p>	<p>Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan</p>
j.	<p>Reclamant stelt dat de MER niet is uitgevoerd ter plaatse van de nieuwe ontsluitingsweg gelet op de observaties van flora en fauna die reclamant ter plaatse dagelijks doet die nu onterecht buiten beschouwing blijven.</p>	<p>In de plantoelichting is in paragraaf 8.2 een afweging gemaakt of een MER-beoordeling noodzakelijk is. Centraal daarbij staat de vraag of sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' voor het milieu. Hierbij is toepassing gegeven aan de drie toetsingscriteria uit de MER-richtlijn. Daarnaast heeft op alle relevante milieuaspecten uitgebreid onderzoek plaatsgevonden en zijn wij tot de conclusie gekomen dat de milieueffecten beperkt zijn en door de wijze van planuitvoering tot een minimum beperkt zijn. Bovendien heeft de Raad van State in de uitspraaknr. 201400570/1/R6 uitgesproken dat de betogen dat er wel een MER nodig zou zijn falen.</p>	<p>Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan</p>

k.	Reclamant stelt dat niet controleerbaar is, op grond van de ter inzage gelegde documenten, dat de het plan voldoet aan de vereisten van de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet. Dat gegevens betreffende een natuurtoets of natuurinventarisatie ontbreken als bijlage. Reclamant verzoekt om deze bijlagen alsnog te verstrekken. Reclamant verzoekt de gemeente aan te geven of in het gebied gelegen aan de randweg tevens een natuurinventarisatie is uitgevoerd.	In bijlage 18,19,20,21 zijn diverse natuuronderzoeken en inventarisaties opgenomen. Van de inventarisatie in 2007 is nooit een aparte notitie gemaakt, de resultaten hiervan zijn wel verwerkt in de toelichting en zijn meegenomen in de actualisatie van de natuurinventarisatie in 2011. Op basis van de uitgevoerde onderzoeken kan worden geconcludeerd dat geen sprake is van aantasting van beschermde natuurwaarden. Uit de eerder uitgevoerde onderzoeken wordt echter niet duidelijk of een natuurinventarisatie ter plaatse van de nieuwe ontsluitingsweg heeft plaatsgevonden. Om die reden heeft alsnog een inventarisatie van dat gebied plaatsgevonden. Dit onderzoek bevestigt opnieuw dat, ook ter plaatse van de nieuwe ontsluitingsweg, geen sprake is van aanwezigheid of aantasting van beschermde natuurwaarden door de ontwikkeling van onderhavig plan.	Zienswijze is gegrond voor wat betreft het ontbreken van een natuurinventarisatie ter plaatse van de nieuwe ontsluitingsweg. Een nieuw onderzoek is reeds uitgevoerd en beschreven en verwerkt in de toelichting. Hiervoor wordt verwezen naar de Staat van Wijzigingen in paragraaf 3.4 onder b.
l.	Reclamant stelt dat nog een aantal onderzoeken in het kader van flora en fauna uitgevoerd dienen te worden	Er dienen inderdaad nog een aantal aanvullende onderzoeken te worden uitgevoerd. De gemeente heeft hierover afspraken gemaakt met de ontwikkelaar. Omdat significante effecten op natuurwaarden reeds zijn uitgesloten (zie paragraaf 8.2 en hoofdstuk 5) raken deze onderzoeken niet de uitvoerbaarheid van het plan. Om de onderzoeksresultaten actueel te houden vinden regelmatig 'actualisatieonderzoek plaats.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
m.	Reclamant stelt dat de groenstrook tussen de nieuwe ontsluitingsweg en de woningen aan de Goudvink 8 tot 12 meter verbreed dient te worden in het kader van een mitigerende maatregel voor de versnippering van natuurwaarden.	Het verbreden van de groenstrook is enkel mogelijk wanneer de nieuwe ontsluitingsweg ook oostwaarts wordt opgeschoven. Ten aanzien van de aantasting een verdere oostelijke ligging van de ontsluitingsweg wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder E. Daarnaast is reeds aangetoond dat van significante effecten op natuurwaarden geen sprake is.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
7.	Reclamant 7		
a.	Reclamant stelt dat de nieuwe ontsluitingsweg overbodig is aangezien de afwikkeling van verkeer eenvoudig via de reeds bestaande weg vanaf Numansgors richting haven plaats kan vinden.	Ten aanzien van de noodzaak van de ontsluitingsweg wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder D.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
8.	Reclamant 8		

a.	Reclamant stelt dat de locatie 't Hooft en van Prooijen de voorkeur geniet als alternatief voor de Torensteepolder. Dat zodoende ook geen bestaande natuur hoeft te worden opgeofferd.	Ten aanzien van de afweging van de locatie 't Hooft en van Prooijen als alternatieve locatie voor het programma van Torensteepolder wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder B.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
b.	Reclamant stelt dat momenteel reeds sprake is van voldoende woningaanbod in het beoogde segment dat wordt ontwikkeld in de Torensteepolder. Dat huizenprijzen hierdoor langdurig nadelig worden beïnvloed.	Ten aanzien van de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte conform trede 1 van de Bro-ladder wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder A.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
c.	Reclamant stelt dat de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg overbodig is, meer geluidshinder met zich meebrengt en voor jonge kinderen in de wijk zorgt voor onveilige situaties.	De nieuwe ontsluitingsweg betekent inderdaad dat voor de woningen nabij deze weg een verhoogde geluidsbelasting zal optreden. Ten aanzien van de aantasting van woon- en leefklimaat wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder E. De nieuwe ontsluitingsweg zal worden ingericht conform de hiervoor gebruikelijke normen waardoor verkeersveiligheid geborgd wordt. De ontsluitingsweg is daarnaast gelegen buiten de woonwijk. Ten aanzien van de noodzaak van de ontsluitingsweg wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder D.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
9.	Reclamant 9		
a.	Reclamant stelt dat niet duidelijk is aangegeven dat de nieuwe ontsluitingsweg niet bedoeld is voor fietsverkeer. Reclamant verzoekt het wegontwerp ter plaatse van de kruising met de Schuringsedijk hierop aan te passen.	De nieuwe ontsluitingsweg is niet bedoeld voor fietsverkeer. Hiermee wordt bij de uitwerking van het kruispunt met de Schuringsedijk rekening gehouden door toepassing van bebording en markering, conform de daarvoor geldende richtlijnen Ten aanzien van de inrichting van de nieuwe ontsluitingsweg wordt verwezen naar de beantwoording onder 1g.	Zie beantwoording onder 1g.

b.	Reclamant stelt dat de kruising van de nieuwe ontsluitingsweg met de Schuringsedijk het makkelijk maakt voor alle typen gemotoriseerd verkeer om af te buigen op de Schuringsedijk of de nieuwe ontsluitingsweg. Dat dit verkeer niet mee is genomen in de geluid- en luchtkwaliteitsberekeningen. Dat, rekening houdende met dit verkeer, de nieuwe ontsluitingsweg te dicht op de woningen aan de Goudvink is geprojecteerd.	<p>Het toepassen van een kruising-inrichting conform het 'spoorwegmodel' betreft een gebruikelijke methode om gemotoriseerd verkeer te belemmeren om af te buigen.</p> <p>Door de rechte hoeken en hoge trottoirbanden wordt afslaan op deze locatie sterk ontmoedigd. Ter ondersteuning van de vormgeving worden borden geplaatst om aan te duiden dat gemotoriseerd verkeer alleen recht mag oversteken.</p> <p>De exacte inrichting van de dijkovergang dient nader uitgewerkt te worden. De exacte inrichting van de weg, zoals de verkeersmaatregelen, belijningen, verkeersborden, bermen etc. wordt in een later stadium bepaald. Dit betreft een uitwerking op detailniveau welke geen onderdeel vormt van deze bestemmingsplanprocedure.</p> <p>Ten aanzien van de aantasting van woon- en leefklimaat wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder E.</p>	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
c.	Reclamant stelt dat de nieuwe ontsluitingsweg een grote mate van lichtvervuiling met zich meebrengt. Reclamant verzoekt om bij het toepassen van verlichting de armaturen niet richting de woonhuizen dienen te schijnen maar richting het open landschap. Zodoende kan de overlast van lichtvervuiling worden beperkt.	Ten aanzien van de aantasting van woon- en leefklimaat wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder E.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
10.	Reclamant 10		
a.	Reclamant stelt dat niet duidelijk is of de bestemming 'Wonen-3' rekening houdt met de richtafstanden vanuit het perceel aan de Schuringsedijk 2 met een horeca-bestemming.	In artikel 11.2.1 lid d van de regels is een bepaling opgenomen dat de afstand van nieuwe woningen tot de noordelijke plangrens, waar het betreffende perceel aan de Schuringsedijk 2 is gelegen, minimaal 10 m dient te bedragen. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand die voor een horeca-bestemming geldt.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan

b.	Reclamant stelt dat het eigendom van de reclamant in de toekomst verdeeld zal zijn over twee bestemmingsplannen, 'Buitensluis' en 'Torensteepolder 2015'. reclamant maakt bezwaar tegen het bestemmingsplan Torensteepolder wanneer er sprake is van een wijziging van de planologische mogelijkheden ten opzichte van de bestaande situatie. Het is reclamant niet duidelijk over welk bestemmingsplannen zijn eigendommen zijn verdeeld.	Het perceel Schuringsedijk 2 blijft in zijn geheel gelegen in het vigerende bestemmingsplan Buitensluis. De plangrenzen van bestemmingsplan Torensteepolder 2015 sluiten hierop aan. Hiermee is geen sprake van een gewijzigde planologische situatie voor wat betreft perceel Schuringsedijk 2. Voor overig eigendom van de reclamant is een tuinbestemming ten behoeve van Horeca opgenomen. Deze gronden worden niet betrokken bij de woningbouwontwikkeling. De reden dat deze gronden zijn meegenomen in het bestemmingsplan Torensteepolder is omdat op deze manier een logische begrenzing ontstaat met het vigerende bestemmingsplan Buitensluis. Reclamant behoudt bovendien meer dan voldoende mogelijkheden voor een horeca-bedrijf.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
c.	Reclamant stelt dat de voorgestelde maximale bouwhoogte in de bestemming 'Wonen-3' van 11m c.q. 14 m met afwijking leidt tot een verstoring van het beeld. Reclamant maakt hiertegen bezwaar omdat deze bouwhoogte in conflict kan komen met de bestemming en mogelijkheden van het perceel aan de Schuringsedijk 2.	Zoals verwoord onder 11a zijn bepalingen opgenomen die borgen dat aan de richtafstand voor horeca-bestemmingen voldaan kan worden. Hiermee komt de toekomstige bebouwing niet in conflict met de mogelijkheden voor het perceel aan de Schuringsedijk 2. Wij zien overigens niet op welke wijze de bouwhoogte van de toekomstige woningen in conflict kan komen met de planologische mogelijkheden.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
d.	Reclamant vraagt zich af waarom de singel rond het perceel waarvan hij eigenaar is niet is opgenomen in het bestemmingsplan. Wanneer sprake is van een wijziging in de bestaande afwatering vraagt reclamant zich af hoe om wordt gegaan met de afwatering, hoe dit wordt opgelost in het bestemmingsplan en welke maatregelen getroffen worden.	Omdat de singel rond het betreffende perceel niet wordt aangepast in het kader van dit bestemmingsplan is deze watergang niet opgenomen. De voorziene peilverhoging in de Torensteepolder zal worden gescheiden van de betreffende watergang waardoor er geen sprake is van een aanpassing van de waterhuishoudkundige situatie van de betreffende singel.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
e.	Reclamant stelt dat reeds sprake is van een gevaarlijke situatie voor wat betreft de verkeersafwikkeling op de Fortlaan en dat niet duidelijk is welke maatregelen hiertoe worden getroffen. Reclamant stelt dat niet concreet genoeg is opgenomen welk verkeer er wel en niet over de Fortlaan afgewikkeld wordt.	De Fortlaan is dermate smal dat ontsluiting voor Numansgors en Torensteepolder samen problemen met de verkeersveiligheid en doorstroming zou opleveren. In de berekeningen voor de verkeersintensiteiten in de omgeving is ervan uitgegaan dat al het autoverkeer van en naar Numansgors en de Torensteepolder via de oostelijke ontsluitingsweg gaat en niet via de Fortlaan. Alleen langzaam verkeer en bestemmingsverkeer (voor de noordzijde van de Fortlaan) gaan nog via de Fortlaan rijden.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
11.	Reclamant 11		

a.	Reclamant stelt dat de locatie Torensteepolder niet geschikt is voor de oudere bewoners van Numansdorp omdat deze te ver is gelegen van de kern. Tevens betekent de ontwikkeling van deze locatie dat natuur verloren gaat.	Via de langzaam verkeersroute over de Fortlaan is de afstand van de bestemming Wonen-3 tot het begin van de Voorstraat, waar voorzieningen aanwezig zijn, circa 200 meter. Wij stellen dat deze afstand niet te groot is voor oudere bewoners. In het kader van het bestemmingsplan zijn diverse natuuronderzoeken uitgevoerd waaruit geen belemmeringen blijken voor de ontwikkeling. Overigens betreft het een agrarisch gebied en geen natuurgebied.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
b.	Reclamant stelt dat de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg mag rekenen op veel weerstand en het woon- en leefklimaat van een deel van de bewoners aangetast wordt. Dat de nieuwe ontsluitingsweg onnodig is gezien het kleinere aantal woningen dat wordt ontwikkeld ten opzichte van het vorige plan.	Ten aanzien van de aantasting van woon- en leefklimaat wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder E. Ten aanzien van de noodzaak van de ontsluitingsweg wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder D.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
c.	Reclamant stelt dat het de gemeente zou sieren wanneer zij zouden erkennen dat de financiële gevolgen van de ontwikkeling van de Torensteepolder voor lief worden genomen en de ontwikkeling van de locatie 't Hooft en van Prooijen alsnog serieus zou worden afgewogen.	In de thematische beantwoording onder B wordt duidelijk gemaakt op grond waarvan tot afweging is gekomen dat de ontwikkeling van die locatie juridisch, inhoudelijk en financieel niet haalbaar was en nog steeds niet is.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
d.	Reclamant stelt dat de door de Raad van State onderschreven bezwaren niet zijn weggenomen met dit bestemmingsplan.	Zie onder 3b.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
12.	Reclamant 12		
a.	Reclamant stelt dat de aanleg van de woonwijk in de Torensteepolder op circa 5 m van de erfafscheiding grote gevolgen heeft voor het vrije uitzicht over de polder vanuit de achterzijde van de woning	Het vrije uitzicht komt inderdaad te vervallen. Aan de bouw van Numansdorp Zuid hebben vanaf 1999 vele visies en onderzoeken ten grondslag gelegen en hierover zijn diverse besluiten genomen. In de stedenbouwkundige opzet is getracht rekening te houden met de belangen van bestaande bewoners door de woningen op enige afstand van bestaande woningen te projecteren (een soort buffer). Dat neemt niet weg dat indien reclamant verwacht schade te leiden er de mogelijkheid bestaat een verzoek tot planschade in te dienen op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan

b.	<p>Reclamant stelt dat onvoldoende is onderzocht of de uitvoering van het bestemmingsplan financieel uitvoerbaar is gelet op het feit dat in de Hoeksche Waard reeds 600 woningen in de hoge prijs categorie te koop staan (bron: Funda). Reclamant vreest het ontstaan van leegstand en verzoekt de gemeente alsnog de financiële haalbaarheid van het plan te onderzoeken.</p>	<p>Wij zijn van mening dat de woningbouw nodig is om Numansdorp op langere termijn leefbaar te houden door te zorgen voor voldoende woningen. Het feit dat er woningen te koop staan doet niets af aan de aangetoonde behoefte.</p> <p>Ten aanzien van de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte conform trede 1 van de Bro-ladder wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder A.</p> <p>Daarbij hebben wij gelet op de bijgestelde woningbouwprognose een verantwoorde beslissing genomen en de kosten waar mogelijk afgewenteld op de ontwikkelaar om zodoende de kosten voor de gemeenschap tot een minimum te beperken.</p>	<p>Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan</p>
c.	<p>Reclamant stelt dat het unieke polderpatroon en de openheid in de Torensteepolder zal verdwijnen en hiermee geen sprake kan zijn dat de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap niet of nauwelijks worden aangetast. Dat van behoud of versterking van deze kernkwaliteiten geen sprake is.</p>	<p>Ten aanzien van aantasting van de gebiedskwaliteiten en borging van ruimtelijke kwaliteit wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder C.</p>	<p>Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan</p>
d.	<p>Reclamant stelt dat doordat het te ontwikkelen gebied is gelegen nabij een Natura2000-gebied en de EHS is een MER noodzakelijk. Temeer omdat de gemeente voornemens is het overige deel van het plan 'Numansdorp-Zuid' te ontwikkelen in deze kwetsbare natuurgebieden.</p>	<p>In de plantoelichting is in paragraaf 8.2 een afweging gemaakt of een MER-beoordeling noodzakelijk is. Centraal daarbij staat de vraag of sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' voor het milieu.</p> <p>Op alle relevante milieuaspecten heeft uitgebreid onderzoek plaatsgevonden en zijn wij tot de conclusie gekomen dat de milieueffecten beperkt zijn en door de wijze van planuitvoering tot een minimum beperkt zijn.</p> <p>Bovendien heeft de Raad van State in de uitspraaknr. 201400570/1/R6 uitgesproken dat de betogen dat er wel een MER nodig zou zijn falen.</p>	<p>Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan</p>

e.	<p>Reclamant maakt bezwaar tegen de ontwikkeling omdat deze is gelegen in een polder aangewezen als overstromingsrisicogebied. De combinatie van de verwachte zeespiegelstijging in combinatie met de reeds aanwezige bodemdaling in de Torensteepolder maakt deze locatie ongeschikt voor het realiseren van een woonwijk. Hierbij wordt tevens opgemerkt dat de woonwijk ten zuiden van de belangrijke waterkering ter plaatse van de Schuringsedijk is geprojecteerd.</p>	<p>Het plangebied is inderdaad aangewezen als overstromingsgebied zoals dat ook voor grote delen van Zuid-Holland geldt waar eveneens woningbouwontwikkeling plaatsvindt en moet plaatsvinden. Woningbouw in deze gebieden is mogelijk, mits het risico op overstroming goed is afgewogen. Door de ontwikkeling van de Torensteepolder zal het risico op overstroming niet verder toenemen. Van nadelige effecten voor de omgeving is daarmee geen sprake. Het waterschap heeft ingestemd met het plan en blijft betrokken bij de verdere waterhuishoudkundige uitwerking.</p> <p>In overleg met het waterschap zal ophoging alleen plaatsvinden als daardoor het risico op overstroming niet toeneemt. Dat wordt gewaarborgd door voldoende nieuwe waterbergingscapaciteit aan te leggen. Voor een nadere toelichting met betrekking tot de waterhuishoudkundige aspecten wordt verwezen naar hoofdstuk 6 van de toelichting.</p> <p>De integriteit van de waterkering wordt bovendien bewaakt door het Waterschap.</p>	<p>Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan</p>
f.	<p>Reclamant stelt dat wanneer gekozen wordt voor de ontwikkeling van de locatie 't Hooft en van Prooijen sprake is van een bestaand stedelijk gebied alsmede het feit dat dan ook de asbestverontreiniging wordt gesaneerd geniet deze locatie de voorkeur. Reclamant stelt dat de locatiekeuze dan ook niet zorgvuldig is voorbereid.</p>	<p>Ten aanzien van de afweging van de locatie 't Hooft en van Prooijen als alternatieve locatie voor het programma van Torensteepolder wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder B.</p> <p>De aanwezigheid van asbest wordt geregeld in andere wetgeving dan die van de ruimtelijke ordening. Bovendien heeft de eigenaar ook een eigen verantwoordelijkheid ten aanzien van asbest.</p> <p>Overigens wordt in het kader van de ontwikkeling van Torensteepolder tevens asbest gesaneerd ten behoeve van de sloop van bestaande opstallen.</p>	<p>Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan</p>

g.	<p>Reclamant stelt dat met de bouw van de woonwijk sprake is van aantasting van het woongenot van reclamant. Hierbij is sprake van aantasting van privacy doordat men zicht heeft vanuit de nieuwe woningen op zowel de tuin als de woning van reclamant en andersom. Ook is sprake van een ernstige aantasting van het vrije uitzicht over de Torensteepolder hetgeen een onaanvaardbare beperking betreft. Tevens is sprake van geluidsoverlast vanuit de nieuwe woonwijk en de jarenlange bouwwerkzaamheden.</p>	<p>Door de eerder onder a genoemde bufferzone is de afstand tussen bestaande gevel en gevel van de nieuwbouw veel ruimer dan gebruikelijk in een woongebied. De belangen van privacy zijn hiermee naar ons oordeel voldoende gewaarborgd. Ten aanzien van het uitzicht is inderdaad sprake van enige beperking. Uitgaande van de noodzaak van woningbouw is dat ook niet te voorkomen. Van een enorme bouwmassa is geen sprake. Het plan kent geconcentreerde bebouwing met veel ruimte voor groen en doorzichten. Verder blijft de geluidsoverlast vanwege wegverkeer, zo blijkt uit het akoestisch onderzoek behorende bij het bestemmingsplan, binnen de wettelijke normen. Tijdens de bouwtijd zal er inderdaad wellicht overlast ontstaan. Nog nader moet worden bekeken hoe dit het beste vorm kan worden gegeven. Dit vormt geen onderdeel van de bestemmingsplanprocedure. Maar ook hier geldt dat de natuurlijke bufferzone er voor zal zorgen dat geen directe overlast ontstaat.</p>	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
h.	<p>Reclamant stelt dat het plan een dusdanig waarde beperkend effect heeft op omliggende onroerende zaken dat het plan hierdoor mogelijk financieel onhaalbaar is. Reclamant verzoekt om een alternatieve locatie te zoeken waar geen of minder planschade valt te verwachten.</p>	<p>In het bestemmingsplan is gekozen voor een stedenbouwkundige opzet die zoveel mogelijk rekening houdt met de belangen van omwonenden en andere belanghebbenden. Waar mogelijk is in het plan getracht de planschade te voorkomen en tot een minimum te beperken. Voor zover reclamanten van oordeel zijn dat toch sprake is van planschade bestaat de mogelijkheid om, na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, een verzoek tot planschade in te dienen (zie gemeentelijke website voor meer informatie). De gemeente zal dan – na raadpleging van een onafhankelijk deskundige – nagaan of sprake is van planschade en daartoe een besluit nemen. Met de ontwikkelaar zijn hierover afspraken gemaakt. De mogelijkheid tot planschade tast hiermee de financiële haalbaarheid van het plan niet aan.</p>	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
i.	<p>Reclamant stelt dat de gemeente het principe van een goede ruimtelijke ordening aan dient te houden door een gedegen onderzoek uit te voeren naar alternatieve locaties.</p>	<p>Ten aanzien van de afweging van alternatieve locaties voor het programma van Torensteepolder wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder B.</p>	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
13.	Reclamant 13		

	<i>Reclamanten zijn eigenaar van het terrein van de voormalige houthandel 't Hooft en Van Prooijen en hebben reeds sinds lange tijd de wens om op deze locatie woningen te bouwen. Nu met het ontwerpbestemmingsplan "Torensteepolder 2015" (wederom) niet aan deze wens tegemoet is gekomen dienen zij een zienswijze in.</i>		
a.	Reclamant stelt dat de Woningbehoefteraming 2013 niet als bijlage bij de het bestemmingsplan is gevoegd.	<p>De Woningbehoefteraming 2013 en de Bevolkings Prognose 2013 van de provincie Zuid-Holland zijn beide vastgelegd in het Programma Ruimte. Het Programma Ruimte is vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 9 juli 2014. Al deze stukken zijn raadpleegbaar via de provinciale website en zijn daarnaast ook op te vragen bij de provincie. Omdat deze stukken geen betrekking op het ontwerpbestemmingsplan Torensteepolder 2015 is ervoor gekozen deze niet als bijlage toe te voegen.</p> <p>In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan zijn de betreffende stukken niet als bijlage genoemd, maar is een beknopte uiteenzetting gegeven.</p> <p>In het onderzoek woningbouwplannen Hoeksche Waard, van 3 juni 2015 (bijlage 7 bij het ontwerpbestemmingsplan) is de vindplaats (http://staatvan.zuid-holland.nl) van de betreffende stukken opgenomen.</p> <p>Gelet op het voorgaande is de gemeente van oordeel dat voldoende duidelijk was waar deze stukken te vinden zijn. In zoverre is voldaan aan artikel 3.11, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht (verder: "Awb").</p> <p>Voor zover de reclamanten van de zienswijze stellen dat de Woningmarktverkenning 2013 niet bij het ontwerpbestemmingsplan is gevoegd stelt de gemeente zich op het volgende standpunt.</p> <p>Ook hiervoor geldt dat deze stukken raadpleegbaar zijn via de provinciale website en daarnaast ook op te vragen zijn bij de provincie. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan zijn de betreffende stukken niet als bijlage genoemd, maar is een beknopte uiteenzetting gegeven. Gelet hierop is de gemeente van oordeel dat er geen verplichting bestaat op de betreffende stukken als bijlage aan het plan toe te voegen.</p>	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan

b.	Reclamant stelt dat er ten onrechte geen rekening is gehouden met het bestemmingsplan Numansgors dat op 2 juli 2013 is vastgesteld	Hiermee hoeft geen rekening gehouden te worden omdat deze woningen ruim voor 2013 reeds permanent bewoond werden en bestaande woningen betreffen. Het legaliseren van de permanente bewoning van deze recreatiewoningen met het bestemmingsplan Numansgors in 2013 heeft ook geen effect op de vraag- en aanbod verhoudingen die in de actuele regionale woningbehoeften zijn beschouwd.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
c.	Reclamant stelt dat het onvoldoende duidelijk is in hoeverre de Woningbehoefteraming 2013 actueel is en hoe deze is berekend.	Ten behoeve van het Zuid-Hollandse woningbouwbeleid zijn eind 2013 twee nieuwe bevolkingsprognoses geproduceerd: - Woningbehoefteraming (WBR2013) - Bevolkingsprognose (BP2013) Beide prognoses worden gebruikt als cijfermatige grondslag voor het provinciale beleid. Ze bieden op gemeentelijk en regionaal niveau een bandbreedte in de toekomstige woningvraag: hoeveel extra woningen zijn er nodig, voor het huisvesten van nieuwe huishoudens? De formele vertaling van WBR2013 en BP2013 naar het provinciale woningbouwbeleid vindt plaats in de Visie Ruimte en Mobiliteit en in het daarbij behorende Programma Ruimte.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
d.	Reclamant stelt dat bij de behoeferaming ten onrechte geen rekening is gehouden met de 16 landgoederen met elk 3 woningen in het hoge prijssegment die in ontwikkeling zijn in Numansdorp-Zuid. En dat hiermee van een kwantitatieve regionale behoefte geen sprake is.	De zienswijze is gegrond. De 48 wooneenheden die zijn geprojecteerd op de landgoederen zijn ten onrechte niet meegenomen in de berekening van de kwantitatieve berekening. Een herberekening laat zien dat met het toevoegen van 48 wooneenheden aan de 'harde plannen' alsnog een resterende kwantitatieve behoefte bestaat aan 725 woningen. Dit betekent dat alsnog ruim voldoende kwantitatieve behoefte bestaat voor het beoogde programma in de Torensteepolder.	De zienswijze heeft geen gevolgen voor regels of verbeelding. Het onderzoek woningbouwplannen is aangepast. Hiervoor wordt verwezen naar de Staat van Wijzigingen in paragraaf 3.4 onder f.
e.	Reclamant stelt dat er geen sprake is van een kwantitatieve actuele regionale behoefte.	Ten aanzien van de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte conform trede 1 van de Bro-ladder wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder A.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
f.	Reclamant stelt dat het woningbehoefte onderzoek van USP onvoldoende actueel is.	Zie beantwoording onder 6d.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan

g.	Volgens reclamanten is blijkens het onderzoek naar de woningbouwplannen slechts behoefte aan 40 woningen met een landelijk karakter. Het bestemmingsplan voorziet in 79 woningen met een landelijk karakter. Hiervoor is geen kwalitatieve behoefte.	De typering is onjuist. Onderhavig plan ziet op de ontwikkeling van woningen in een dorps woonmilieu waarvan een deel van de woningen een landelijk karakter heeft. Voor nadere beantwoording ten aanzien van de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte conform trede 1 van de Bro-ladder wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder A.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
h.	Reclamanten verwijzen naar bijlage E bij de Woningmarktverkenning Zuid-Holland 2013, waaruit blijkt dat de behoefte aan duurdere landelijke woningen in de Hoeksche Waard zeer beperkt is. Dat de conclusie op blz. 44 van de plantoelichting dat de 76 kavels met een landelijk karakter passen in de groeiende behoefte berust op een onzorgvuldige onderbouwing. Er is geen behoefte aan 76 kavels met een landelijk karakter.	Zoals gesteld onder 13g wordt een ontwikkeling met woningen in een dorps woonmilieu beoogd. Ten aanzien van de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte conform trede 1 van de Bro-ladder wordt tevens verwezen naar de thematische beantwoording onder A.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
i.	Reclamant stelt dat het ontwerpbestemmingsplan wat betreft de kwalitatieve behoefte afwijkt van het Programma Ruimte van de provincie Zuid-Holland aangezien de behoefte aan landelijke woonmilieus afneemt.	Voor wat betreft de behoefte aan landelijke woonmilieus zie onder 13h. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening ruimte. Dit is bovendien bevestigd door de provincie in de brief van Gedeputeerde Staten, in bijlage 37 van de toelichting.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan

j.	Volgens reclamanten blijkt uit het Woningbehoefteonderzoek van USP dat een beperkte behoefte in de gemeente is aan vrijstaande woningen en een overschot aan twee onder een kapwoningen en rijtjeswoningen. Dat er juist veel meer behoefte is aan seniorenwoningen en starterswoningen.	<p>Deze conclusie kan niet worden getrokken uit dit rapport. Weliswaar is er een behoefte aan seniorenwoningen. Uit het onderzoek van USP blijkt dat juist de behoefte aan vrijstaande woningen in de gemeente Cromstrijen het grootst is. (P.47/51)</p> <p>Voor wat betreft de feitelijke behoefte zijn de provinciale stukken (WBR+BP) gehanteerd. Dat sprake is van een woningbouwplan waaraan actuele regionale behoefte bestaat is reeds toegelicht onder de thematische beantwoording onder A.</p> <p>Het onderzoek van USP is weliswaar uit november 2010, maar in het onderzoek 'Woningbouwplannen Hoeksche Waard' is op blz. 5 middels een actualisatie met recente CBS-gegevens aangetoond dat het nog voldoende actueel en representatief is. Het onderzoek van USP (2010) naar woonwensen is daarmee een van de meerdere onderzoeksrapporten die ten grondslag liggen aan de afbakening van de woningmarktregio.</p> <p>Los van deze constatering stelt de gemeente zich op het standpunt dat de kwalitatieve behoefte voor de betreffende woningen in het betreffend woonmilieu is aangetoond. Dat er ook behoefte bestaat aan senioren- en starterswoningen maakt dit niet anders.</p>	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
k.	Reclamant stelt dat het beoogde programma niet strookt met de Regionale woonvisie omdat daaruit blijkt dat in Numansdorp het accent moet worden gelegd op starters en ouderen.	Aandachtspunt onder de oude en nieuwe regionale woonvisie is inderdaad dat binnen de regio in voldoende mate woningen worden gerealiseerd voor senioren en starters. Dat neemt niet weg dat binnen de regio tevens behoefte bestaat aan andere type woningen waar dit bestemmingsplan in voorziet, daarnaast voorziet dit bestemmingsplan in substantiële mate in senioren- en starterswoningen.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.
l.	Reclamant stelt dat het standpunt op blz. 37 van de plantoelichting, waar is opgenomen dat het woningbouwproject Torensteepolder is opgenomen in de oude en nieuwe regionale Woonvisie en de provincie akkoord is (verwijzende naar bijlage 6 van de plantoelichting) niet concludent is en niet berust op een deugdelijke motivering. Tevens dat de ontwikkeling Torensteepolder niet in lijn is met de uitgangspunten van de nieuwe regionale Woonvisie.	<p>Ten aanzien van de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte conform trede 1 van de Bro-ladder wordt tevens verwezen naar de thematische beantwoording onder A.</p> <p>Bovendien wordt verwezen naar het regionale woningbouwprogramma en woonvisie waarin onderhavig plan is opgenomen.</p>	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.
m.	Reclamant stelt dat er ten onrechte gekozen is voor een buitenstedelijke locatie in plaats van een binnenstedelijke locatie (dus locatie 't Hooft en van Prooijen).	Ten aanzien van de afweging van de locatie 't Hooft en van Prooijen als alternatieve locatie voor het programma van Torensteepolder wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder B.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.

n.	Reclamant stelt dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met de Regionale Structuurvisie voor wat betreft voorwaarde dat 50% binnenstedelijk en 50% buitenstedelijk gerealiseerd dient te worden. (2.1.16)	Deze ambitie is als uitgangspunt genomen voor het regionaal opgestelde woningbouwprogramma. Het samenwerkingsverband Hoeksche Waard ziet er op toe dat dit op de juiste manier wordt uitgewerkt in de diverse woningbouwprogramma's van de gemeenten. Het regionaal woningbouwprogramma 2015-2024 bevat voldoende binnenstedelijke plannen om aan de genoemde ambitie te voldoen.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.
o.	Reclamant stelt dat de dichtheid van 15 woningen per hectare bepaald niet gebruikelijk is.	De gemeente refereert naar blz, 77 van de Structuurvisie Hoeksche Waard, onder 'nieuw woongebied', waarin is opgenomen dat deze dichtheid in de regio gebruikelijk is.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.
p.	Reclamant betwist dat cliënten niet bereid zijn tot het sluiten van een anterieure overeenkomst. Bovendien kunnen de exploitatiekosten worden verhaald middels een exploitatieplan.	SOR en VOF beogen een programma dat afwijkt van het beoogde programma. In het verleden is gebleken dat zij weigerachtig zijn kosten te betalen. Hieromtrent wordt ook verwezen naar de thematische beantwoording onder F. Het vaststellen van exploitatieplan kan alleen gekoppeld worden aan het vaststellen van een bestemmingsplan. Een bestemmingsplan kan niet worden vastgesteld wanneer de ontwikkelaar niet bereid is om het door de gemeente voorgestane programma te realiseren en evenmin wanneer de ontwikkelaar niet bereid is de benodigde exploitatiekosten te voldoen. Ten aanzien van de financiële haalbaarheid van de ontwikkeling van de locatie 't Hooft en van Prooijen wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder G.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.
q.	Reclamant stelt dat het onduidelijk is waarom het woningbouwplan in de Torensteepolder financieel wel haalbaar is en Molenpolder niet.	Ten aanzien van de financiële haalbaarheid van de ontwikkeling van de locatie 't Hooft en van Prooijen wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder G. De financiële haalbaarheid van Torensteepolder is bovendien afgedekt met anterieure overeenkomst	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.
r.	Reclamant stelt dat onvoldoende onderzocht is of geringe extra verkeerstoename als gevolg van het plan niet via de bestaande infrastructuur zou kunnen worden afgewikkeld.	Ten aanzien van de noodzaak van de ontsluitingsweg wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder D.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.
s.	Reclamant stelt dat het verschil in kosten van nieuwe ontsluitingen voor beide polders wordt voorts niet onderbouwd.	Voor de Molenpolder is een aanzienlijk langere ontsluitingsweg benodigd. Dit verklaart het verschil in kosten.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.

t.	Reclamant stelt dat onderzoek van Stec-groep onvoldoende zorgvuldig is.	De gemeente is van mening dat het onderzoek van Stec-groep geschikt en zorgvuldig is. Ten aanzien van de zorgvuldigheid van het onderzoek naar financiële haalbaarheid van de ontwikkeling van de locatie 't Hooft en van Prooijen wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder G.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.
u.	Reclamant stelt dat noch gemeente noch een van haar adviseurs heeft contact opgenomen met ontwikkelaars om na te gaan of zij mogelijkheden ziet om de beoogde woningbouwontwikkeling op de locatie 't Hooft en van Prooijen.	Ten aanzien van de contacten tussen de ontwikkelaars van de locatie 't Hooft en van Prooijen en de gemeente wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder F.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.
v.	Reclamant stelt dat het voor cliënten onbegrijpelijk is dat zij wederom niet zijn geconsulteerd.	Zie beantwoording onder u.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.
w.	Reclamant vermoedt dat gemeente om oneigenlijke redenen de ontwikkeling van Molenpolder weerhoudt.	Zie beantwoording onder u.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.
x.	Reclamant stelt dat het illustratief is dat het door reclamanten in 2014 in Cromstrijen uitgevoerde woonwensen onderzoek geen aanleiding heeft gevormd in gesprek te gaan.	Het genoemde Woonwensenonderzoek betreft geen onafhankelijk en representatief onderzoek voor de behoefte. Uit dit onderzoeksrapport blijkt daarbij tevens niet dat kan worden geconcludeerd dat de in het onderhavig bestemmingsplan voorziene woningbouwprogramma niet voldoet aan de gestelde woonwensen. Voor onderhavig plan is gebruik gemaakt van provinciale en regionale behoefteonderzoeken en heeft tevens regionale (en provinciale) afstemming plaatsgehad.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.
y.	Reclamant stelt dat vaststelling van het bestemmingsplan op basis van de eerder door de ABRS gedane uitspraak i.r.t. artikel 3:2 Awb niet zou moeten plaatsvinden.	De gemeente stelt dat met het ontwerpbestemmingsplan en alle daaraan ten grondslag liggende beleidsstukken en onderzoeken is voldaan aan de uitspraak van de ABRS.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.
z.	Reclamant stelt dat het bestemmingsplan Torensteepolder niet aan trede 2 van de ladder voor duurzame ontwikkeling voldoet.	Ten aanzien van de afweging van de locatie 't Hooft en van Prooijen als alternatieve locatie voor het programma van Torensteepolder wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder B.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.
aa.	Reclamant stelt dat de gemeente kennelijk zelf twijfels heeft over de economische uitvoerbaarheid gelet op het vereiste dat uitwerking enkel mogelijk is nadat 70 % van het beoogd aantal woningen in 'Wonen - 2' en 'Wonen - 3' in aanbouw is.	De betreffende regeling heeft niets te maken met de economische uitvoerbaarheid, maar beoogt te waarborgen dat er een geleidelijke ontwikkeling in noord-zuidrichting plaats vindt.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.

bb.	Reclamant stelt dat het argument dat de openheid in de Torensteepolder relatief is en geen hout snijdt.	De weergave van de zienswijze met betrekking tot het gestelde in de toelichting is onjuist. Ten aanzien van aantasting van de gebiedskwaliteiten en borging van ruimtelijke kwaliteit wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder C.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.
cc.	Reclamant stelt dat het plan in is strijd met de Verordening Ruimte 2014 en aantasting ruimtelijke kwaliteit/nationaal landschap.	Ten aanzien van aantasting van de gebiedskwaliteiten en borging van ruimtelijke kwaliteit wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder C.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.
dd.	Reclamant stelt dat de locatie 't Hooft en van Prooijen voorrang zou moeten krijgen i.v.m. asbest en verloedering. Het terrein wacht in alle opzichten op herbestemming.	Ten aanzien van de afweging van de locatie 't Hooft en van Prooijen als alternatieve locatie voor het programma van Torensteepolder wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder B. De aanwezigheid van asbest wordt geregeld in andere wetgeving dan die van de ruimtelijke ordening. Bovendien heeft de eigenaar een eigen verantwoordelijkheid ten aanzien van asbest en verloedering. Overigens wordt in het kader van de ontwikkeling van Torensteepolder tevens asbest gesaneerd ten behoeve van de sloop van bestaande opstallen.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.
ee.	Reclamant stelt dat er onvoldoende onderzoek heeft plaatsgevonden naar natuurwaarden.	Zie beantwoording onder 6k.	Zie beantwoording onder 6k.
ff.	Reclamant stelt dat het parkeren in de planregels niet goed is geregeld.	De gehanteerde parkeernomen kunnen inderdaad beter geborgd worden in het bestemmingsplan.	De zienswijze is gegrond. De regels en toelichting worden aangepast conform de staat van wijzigingen. Hiervoor wordt verwezen naar de Staat van Wijzigingen in paragraaf 3.3 onder g.
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
14.	Reclamant 14		

a.	Reclamant stelt dat het unieke polderpatroon en de openheid in de Torensteepolder zal verdwijnen en hiermee geen sprake kan zijn dat de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap niet of nauwelijks worden aangetast. Dat van behoud of versterking van deze kernkwaliteiten geen sprake is.	Ten aanzien van aantasting van de gebiedskwaliteiten en borging van ruimtelijke kwaliteit wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder C.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
b.	Reclamant stelt dat doordat het te ontwikkelen gebied is gelegen nabij een Natura2000-gebied en de EHS is een MER noodzakelijk. Temeer omdat de gemeente voornemens is het overige deel van het plan 'Numansdorp-Zuid' te ontwikkelen in deze kwetsbare natuurgebieden.	<p>In de plantoelichting is in paragraaf 8.2 een afweging gemaakt of een MER-beoordeling noodzakelijk is. Centraal daarbij staat de vraag of sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' voor het milieu. Hierbij is toepassing gegeven aan de drie toetsingscriteria uit de MER-richtlijn. Daarnaast heeft op alle relevante milieuaspecten uitgebreid onderzoek plaatsgevonden en zijn wij tot de conclusie gekomen dat de milieueffecten beperkt zijn en door de wijze van planuitvoering tot een minimum beperkt zijn.</p> <p>Bovendien ligt de beoordeling of een MER gemaakt moet worden volgens vaste rechtspraak bij het bevoegd gezag, de enkele omstandigheid dat op enige afstand van de Torensteepolder een beschermd natuurgebied is gelegen dwingt niet tot het vervaardigen van een MER.</p>	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
c.	Reclamant maakt bezwaar tegen de ontwikkeling omdat deze is gelegen in een polder aangewezen als overstromingsrisicogebied. De combinatie van de verwachte zeespiegelstijging in combinatie met de reeds aanwezige bodemdaling in de Torensteepolder maakt deze locatie ongeschikt voor het realiseren van een woonwijk. Hierbij wordt tevens opgemerkt dat de woonwijk ten zuiden van de belangrijke waterkering ter plaatse van de Schuringsedijk is geprojecteerd.	<p>Zie beantwoording onder 12e.</p> <p>De integriteit van de waterkering wordt bovendien bewaakt door het Waterschap.</p>	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
d.	Reclamant vraagt zich af of de gemeente inmiddels met de ontwikkelaars van de locatie 't Hooft en van Prooijen heeft gesproken aangezien zij een duidelijke handreiking hebben gedaan betreffende bereidheid te investeren in de locatie 't Hooft en van Prooijen. Deze bereidheid is uitgesproken en opgenomen in paragraaf 6.9 van de uitspraak van de Raad van State.	Ten aanzien van de contacten tussen de ontwikkelaars van de locatie 't Hooft en van Prooijen en de gemeente wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder F.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan

e.	<p>Reclamant vraagt zich af of de situatie sinds medio 2011 (wanneer de gemeente heeft besloten de onderhandelingen te stoppen) nog actueel is.</p> <p>Reclamant vraagt zich af welke initiatieven zijn ontplooid om nieuwe mogelijkheden te onderzoeken.</p> <p>Reclamant stelt dat onder de noemer zorgvuldigheid alle opties nauwlettend onderzocht dienen te worden, het opsommen van de gebeurtenissen in de afgelopen jaren volstaat hierbij niet.</p>	<p>Ten aanzien van de contacten tussen de ontwikkelaars van de locatie 't Hooft en van Prooijen en de gemeente wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder F.</p>	<p>Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan</p>
f.	<p>Reclamant stelt dat de gemeente onterecht uitgaat en vasthoudt aan een bepaalde woningdichtheid en woningtypen in plaats van de locatie van de ontwikkeling als uitgangspunt te nemen. Dit heeft geleid tot andere keuzes. Reclamant stelt dat de initiatiefnemers van de Molenpolder wel in eerste instantie uitgaan van de locatie en hierbij de mogelijkheid geeft voor de ontwikkeling van starters- en ouderenwoningen.</p> <p>Dat woningen gebouwd dienen te worden waar behoefte naar is op plaatsen die daarvoor het meest geschikt zijn.</p>	<p>Ten aanzien van alternatieve locaties voor het programma van Torensteepolder wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder B.</p> <p>Ten aanzien van de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte conform trede 1 van de Bro-ladder wordt tevens verwezen naar de thematische beantwoording onder A.</p>	<p>Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan</p>
g.	<p>Reclamant stelt dat er is sprake van woningoverschot en leegstand in de kern Numansdorp.</p>	<p>Ten aanzien van de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte conform trede 1 van de Bro-ladder wordt tevens verwezen naar de thematische beantwoording onder A.</p> <p>Hierbij wordt als marktregio de gehele regio Hoeksche Waard gehanteerd en niet enkel de kern Numansdorp.</p>	<p>Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.</p>
h.	<p>Reclamant stelt dat de gemeente onterecht, gelet op de uitspraak van RvS, opmerkt dat er geen samenwerking mogelijk is met andere partijen.</p>	<p>Ten aanzien van de contacten tussen de ontwikkelaars van de locatie 't Hooft en van Prooijen en de gemeente wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder F.</p>	<p>Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.</p>
i.	<p>Reclamant stelt dat de bouwplannen voor de Torensteepolder niet voldoen aan de Rijks, Provinciaal en Regionaal beleid.</p>	<p>In hoofdstuk 3 van de toelichting zijn alle relevante beleidsstukken vanuit het Rijk, de provincie en de regio genoemd en is gemotiveerd waarom het plan Torensteepolder hieraan voldoet.</p>	<p>Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.</p>
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
15.	Reclamant 15		
	<p><i>Gezien de omvang van de zienswijze van de reclamant van circa 170 pagina's is ervoor gekozen de zienswijzen op hoofdpunten samen te vatten.</i></p>		

a.	Reclamant stelt dat het bestemmingsplan enkel in procedure is gebracht vanwege contractuele verplichtingen met de ontwikkelaar.	Een contractuele inspanningsverplichting laat de publiekrechtelijke bevoegdheid van de raad ter zake van de Wro ongemoeid. Het bestemmingsplan is vastgesteld door de raad, omdat het voorziet in een goede ruimtelijke ordening.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.
b..	Reclamant betwijfelt of de ontsluitingsweg in een actuele regionale behoefte voorziet.	Actuele behoefte aan de nieuwe woningen is aangetoond, hiermee ook de aangekoppelde infrastructurele voorzieningen. Ten aanzien van de noodzaak van de nieuwe ontsluitingsweg wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder D.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.
c.	Reclamant stelt dat het gemeentebestuur er ten onrechte van uit gaat dat de brief van 6 januari 2015 aan de raad als niet geschreven moet worden beschouwd.	De inhoud en strekking van brief 6 januari 2015 wordt niet ontkend.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.
d.	Reclamant stelt dat bij de onderbouwing van de woningbehoefte ten onrechte is geanticipeerd op het vast te stellen regionale woonbeleid door te verwijzen naar de brief van 26 maart 2015	De brief van 26 maart laat aan duidelijkheid niets te wensen over. Tevens wordt voldaan aan de inhoud en strekking van de brief van 6 januari 2015. De gemeente stelt zich ten aanzien van deze stelling op het standpunt dat op basis van het huidige regionale woonbeleid de woningbouwbehoefte reeds kan worden aangetoond. De actualisatie van de Regionale Woonvisie herbevestigt de onderbouwing van de woningbouwbehoefte.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
e.	De gehanteerde onderzoeken en resultaten zijn volgens reclamant niet actueel genoeg om de woningbehoefte aan te tonen.	De gehanteerde onderzoeken zijn voldoende actueel. Het onderzoek van USP is uit november 2010, maar in het onderzoek 'Woningbouwplannen Hoeksche Waard' is op blz. 5 middels een actualisatie met recente CBS-gegevens aangetoond dat het nog voldoende actueel en representatief is. Het onderzoek van USP (2010) naar woonwensen is daarmee een van de meerdere onderzoeksrapporten die ten grondslag liggen aan de afbakening van de woningmarktregio.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.
f.	Reclamant stelt dat wordt afgeweken van het Convenant Regionaal Woningbouwprogramma Hoeksche Waard waarin een bouwniveau van ongeveer 200 woningen per jaar voor de Hoeksche Waard in de periode 2012-2020 is opgenomen.	Reclamant voert niet aan waarom plan Torensteepolder strijdig is met het Convenant Regionaal Woningbouwprogramma. Het onderhavige plan voldoet aan het recentelijk vastgestelde regionale woningbouwprogramma en visie.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.
g.	Reclamant stelt dat de verwijzingen in de plantoelichting naar voorgaande plannen en beleidsdocumenten (Beeldkwaliteitplan, Ontwikkelingsbeeld Numansdorp 2030, Ontwikkelingsvisie De Verdieping en het Masterplan Numansdorp-Zuid) zijn niet relevant voor de onderbouwing van de actuele regionale woningbehoefte.	Deze plannen zijn niet leidend geweest in het aantonen van de woningbehoefte. Zie tevens de thematische beantwoording onder A. Wel dragen deze documenten bij aan het standpunt dat het plan voorziet in een goede ruimtelijke onderbouwing.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.

h.	Reclamant stelt dat het onderzoek van KuiperCompagnons de trend bevestigt dat het vraagoverschot zich beperkt tot de goedkope en het aanbodoverschot tot de dure segmenten.	Ten aanzien van de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte conform trede 1 van de Bro-ladder wordt tevens verwezen naar de thematische beantwoording onder A.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.
i.	Reclamant stelt dat de geplande 79 villawoningen niet voldoen aan trede 1 van de ladder van duurzame verstedelijking.	Onderhavig plan ziet op de ontwikkeling van woningen in een dorps woonmilieu. Voor nadere beantwoording ten aanzien van de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte conform trede 1 van de Bro-ladder wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder A.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.
j.	Reclamant stelt dat het woningbouwprogramma dan wel een deel van het programma op de locatie 't Hooft en van Prooijen had moeten worden onderzocht.	Ten aanzien van de afweging van de locatie 't Hooft en van Prooijen als alternatieve locatie voor het programma van Torensteepolder wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder B.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
k.	Reclamant stelt dat ten onrechte rekening is gehouden met 18 hectare in de financiële berekening.	Ten aanzien van het onderzoek naar de financiële haalbaarheid van de locatie 't Hooft en van Prooijen wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder G. De voor woningbouw voorziene gronden hebben een omvang van circa 18 hectare.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.
l.	Reclamant stelt dat ten onrechte rekening is gehouden met 7 hectare in de financiële berekening.	Ten aanzien van de uitgangspunten in het onderzoek naar de financiële haalbaarheid van de locatie 't Hooft en van Prooijen wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder G.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.
m.	Reclamant stelt dat geen rekening is gehouden met een dichtheid van 25 w/ha zoals gebruikelijk voor stedelijk gebied.	Het beoogde woningbouwprogramma van Torensteepolder heeft een andere dichtheid en is daarmee leidend.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.
n.	Reclamant stelt dat Stec ten onrechte heeft rekening gehouden met aanleg van een westelijke ontsluitingsweg in financiële analyse.	Stec heeft terecht rekening gehouden met een westelijke ontsluitingsweg omdat dit een randvoorwaarde van de gemeente betreft. Overigens is ook zonder de ontsluitingsweg het programma uit de Torensteepolder geprojecteerd in de Molenpolder financieel niet haalbaar.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.
o.	Reclamant stelt dat Stec de opbrengsten van de uitgifte van de woningen heeft onderschat. Hierdoor zou financiële haalbaarheid wel aangetoond kunnen worden.	Stec heeft de gebruikelijke marktconforme parameters gehanteerd. Ten aanzien van de zorgvuldigheid van het onderzoek naar de financiële haalbaarheid van de locatie 't Hooft en van Prooijen en de deskundigheid van de Stec Groep wordt bovendien verwezen naar de thematische beantwoording onder G.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.

p.	Reclamant stelt dat er een aanbodoverschot is in het duurere prijssegment.	Ten aanzien van de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte conform trede 1 van de Bro-ladder wordt tevens verwezen naar de thematische beantwoording onder A.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.
q.	Torensteepolder is volgens reclamant geen bestaand stedelijk gebied. Er worden diverse uitspraken van de ABRS genoemd.	Dit punt is niet in geschil.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.
r.	Reclamant stelt dat de nieuwe oostelijke ontsluitingsweg een negatieve invloed heeft op het woon- en leefklimaat en is een aantasting van het open landelijke karakter van de omgeving.	Ten aanzien van de aantasting van woon- en leefklimaat wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder E.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.
s.	Reclamant stelt dat de uitgevoerde verkeersrapporten en studies onterecht zijn gebaseerd op een volledige ontwikkeling van Numansdorp-Zuid. De eerdere verkeersstudies zijn bovendien niet bijgevoegd.	Het verkeersrapport van GoudappelCoffeng heeft betrekking op het beoogde programma in het bestemmingsplan. Op blz. 2. van dit rapport is een samenvatting gemaakt van de eerdere bevindingen van de eerdere onderzoeken opgenomen. De rapporten waarnaar wordt verwezen hebben betrekking op het masterplan.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.
t.	Reclamant stelt dat er strijd is met het provinciaal beleid aangezien de provincie er voor kiest de verstedelijkingsopgave primair te realiseren binnen het bestaand stads- en dorpsgebied.	In hoofdstuk 3 van de toelichting zijn alle relevante beleidsstukken vanuit het Rijk, de provincie en de regio genoemd en is gemotiveerd waarom het plan Torensteepolder hieraan voldoet. Dit is bovendien bevestigd door de provincie in het antwoord van Gedeputeerde Staten op vragen van de PvdD d.d. 25 augustus welke is opgenomen in bijlage 37 de toelichting.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.
u.	Reclamant stelt dat het uitgangspunt om de realisatie van Numansdorp-Zuid als een geheel plaats te vinden aangehouden dient te worden.	In het verleden is het besluit genomen om dit gebied gefaseerd te ontwikkelen. De gemeente is van oordeel dat dit besluit voldoende is overwogen.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.
v.	Reclamant verwacht dat er in de verdere toekomst geen ruimtelijke ontwikkelingen te verwachten zijn in Numansdorp-Zuid.	In het regionale woningbouwprogramma d.d. 2 juli jl. is neergelegd dat vanaf 2020 o.a. de Molenpolder voor ontwikkeling in aanmerking komt voor woningbouw.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.
w.	Reclamant stelt dat gestreefd moet worden naar het benutten van de restcapaciteit van de bestaande infrastructuur in plaats van het realiseren een nieuwe ontsluitingsweg.	Ten aanzien van de noodzaak van de ontsluitingsweg wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder D.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.
x.	Reclamant stelt dat het rapport van GoudappelCoffeng d.d. 1 april 2015 gestoeld is op onjuiste veronderstellingen in samenhang met rapport uit 2010 omdat daarin werd gesteld dat een ontsluitingsweg niet noodzakelijk was.	Het rapport uit 2010 gaat nog uit van een geheel andere programma met aanmerkelijk minder woningen in de Torensteepolder. Het geactualiseerde rapport d.d. 14 april 2015 heeft betrekking op de huidige programmering zoals voorzien in het onderhavige plan.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.

y.	Reclamant stelt dat een ontsluiting van de Torensteepolder middels een nieuwe ontsluitingsweg niet wordt onderschreven in de openbare eindrapportage d.d. 2 mei 2011 van Megaborn.	Rapport van 2011 ging uit van een volledige ontwikkeling. Het geactualiseerde rapport d.d. 14 april 2015 heeft betrekking op de huidige programmering zoals voorzien in het onderhavige plan. Ten aanzien van de noodzaak van de ontsluitingsweg wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder D.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.
z.	Reclamant stelt dat de ontsluitingsweg niet is opgenomen in het programma Mobiliteit van de provincie Zuid-Holland.	Het programma Mobiliteit van de provincie heeft betrekking op provinciale wegen. De nieuwe oostelijke ontsluitingsweg valt hier niet onder.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.
aa.	Reclamant stelt dat dat de oostelijke ontsluitingsweg niet is opgenomen in het Regionaal Verkeer- en vervoersplan hetgeen erop duidt dat de behoefte niet regionaal is afgestemd.	De actuele regionale behoefte aan de nieuwe woningen is aangetoond (zie thematische beantwoording onder A). Hiermee is ook de behoefte aangetoond van de aangekoppelde infrastructurele voorzieningen. Zie ook de thematische beantwoording onder D. Ten slotte valt de voorziene oostelijke ontsluitingsweg volgens de Verordening ruimte, het Bro, de Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking van het Ministerie van I & M en de bestaande jurisprudentie niet onder het begrip 'overige stedelijke voorzieningen'. In het RVVP spreekt men over provinciale en waterschapswegen welke onderdeel uitmaken van de vorkstructuur. De regionale verbindingsweg ten oosten van Numansdorp maakt hier geen onderdeel van uit en is om die reden niet opgenomen. Naast de vorkstructuur kent de Hoeksche Waard ook wegen met een regionale functie, waaronder de regionale verbindingsweg Numansdorp.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.
bb.	Reclamant stelt dat de Torensteepolder geen multimodaal ontsloten locatie is.	In paragraaf 3.5.5 van de plantoelichting is verwoord dat aan trede 3 van de Bro ladder en de provinciale Verordening ruimte is voldaan.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.
cc.	Reclamant stelt dat niet inzichtelijk gemaakt is dat een actuele regionale behoefte bestaat aan 79 vrijstaande villawoningen.	Zoals gesteld onder 14g wordt een ontwikkeling met woningen in een dorps woonmilieu beoogd. Ten aanzien van de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte conform trede 1 van de Bro-ladder wordt tevens verwezen naar de thematische beantwoording onder A.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.
dd.	Reclamant stelt dat niet wordt voldaan aan trede 1.	Ten aanzien van de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte conform trede 1 van de Bro-ladder wordt tevens verwezen naar de thematische beantwoording onder A.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.

ee.	Reclamant stelt dat niet gebleken is dat de benodigde natuuronderzoeken in het kader van de Ffw allemaal zijn uitgevoerd dan wel volledig zijn.	Zie beantwoording onder 6k.	Zie beantwoording onder 6k.
ff.	Reclamant stelt dat de verkeerskundige onderzoeken niet zorgvuldig zijn.	De gemeente heeft geen enkele reden om te twijfelen aan de zorgvuldigheid van de verkeerskundige onderzoeken. Door reclamant wordt geen eigen onderzoek overgelegd waaruit het tegendeel zou blijken.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
gg.	Reclamant stelt dat niet alle verkeerskundige rapporten zijn toegevoegd aan het bestemmingsplan. Het betreft rapporten uit 2006 en 2010 die door Goudappel in het huidige verkeersonderzoek zijn gebruikt.	Zie beantwoording onder 15s.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
hh.	Reclamant stelt dat de noodzaak van de oostelijke randweg niet wordt onderschreven door de eindrapportage van Megaborn van 2 mei 2011.	Ten aanzien van de noodzaak van de nieuwe ontsluitingsweg wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder D. Aansluiten op voorgaande beantwoording	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
ii.	Reclamant stelt dat er een discrepantie is tussen het vastgestelde woningbouwprogramma 2014-2014 het GVVP 2014-2024 en daarbij behorende verkeersonderzoeken. (p11 en p12 van zienswijze)	Zie beantwoording onder 15s.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
jj.	Reclamant stelt dat het GVVP onvoldoende duidelijkheid verschaft.	Het Gemeentelijk Verkeer- en vervoerplan Cromstrijen 2008-2017 (hierna GVVP) is op 4 november 2008 vastgesteld, het uitvoeringsprogramma inclusief het amendement d.d. 4 november 2008 is vastgesteld op 23 juni 2009. In het GVVP 2008-2017 is reeds duidelijk naar voren gebracht dat de oostelijke ontsluitingsweg noodzakelijk is, zodat de verkeersdruk in het centrum (Voorstraat) beperkt blijft. Het op 24 september 2014 vastgesteld nieuwe GVVP 2015-2024 voorziet daar eveneens in. Het nieuwe GVVP is eveneens opgenomen in de toelichting.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
16.	Reclamant 16		
a.	Reclamant stelt dat de Wethouder van de Veldenweg ongeschikt is als ontsluitingsweg voor de nieuwe woonwijk.	Ten aanzien van de noodzaak van de nieuwe ontsluitingsweg wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder D.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
b.	Reclamant stelt dat het voor de bewoners nabij de nieuwe ontsluitingsweg vanwege de verwachte geluidshinder en fijnstof onwenselijk is dat deze op circa 14 m van de woningen is geprojecteerd.	Ten aanzien van de aantasting van woon- en leefklimaat wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder E.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan

c..	Reclamant stelt dat de gemeente alternatieve afwikkelingsroutes heeft voor de Torensteepolder zoals bijvoorbeeld via de Molendijk.	Ten aanzien van de noodzaak van de nieuwe ontsluitingsweg wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder D.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
d.	Reclamant stelt dat het jammer is dat er weinig aandacht wordt geschonken aan de belangen van de bewoners.	<p>Wij zijn van mening dat de woningbouw nodig is om Numansdorp op langere termijn leefbaar te houden door te zorgen voor voldoende woningen. In paragraaf 3.5.4 van de toelichting en in aanvulling daarop in paragraaf 5.4 van het onderzoek Woningbouwplannen Hoeksche Waard is aangetoond dat er behoefte is aan de beoogde woningen.</p> <p>Daarbij hebben wij gelet op de bijgestelde woningbouwprognose een verantwoorde beslissing genomen en de kosten waar mogelijk afgewenteld op de ontwikkelaar om zodoende de kosten voor de gemeenschap tot een minimum te beperken.</p> <p>Wij hebben getracht de besluitvorming rond de Torensteepolder zorgvuldig te organiseren. Zo hebben wij gedurende het proces veel gedaan aan informatievoorziening en waar mogelijk de gelegenheid geboden om in te spreken op het besluitvormingsproces. Daarbij zijn alle bezwaren van omwonenden serieus bekeken en is op diverse onderdelen getracht tegemoet te komen aan ingediende wensen of bezwaren.</p> <p>Met het opnieuw in procedure brengen van een ontwerpbestemmingsplan wordt een ieder opnieuw in de gelegenheid gesteld te reageren op het plan. Wij zijn dan ook van oordeel dat gedurende het proces voldoende gelegenheid is geweest kennis te nemen van de plannen en daarop te reageren.</p>	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
17.	Reclamant 17		
a.	Reclamant stelt dat Wethouder van de Veldenweg ongeschikt is als ontsluitingsweg voor de nieuwe woonwijk.	Ten aanzien van de noodzaak van de nieuwe ontsluitingsweg wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder D.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
b.	Reclamant stelt dat het voor de bewoners nabij de nieuwe ontsluitingsweg vanwege de verwachte geluidshinder en fijnstof onwenselijk is dat deze op circa 14 m van de woningen is geprojecteerd.	Ten aanzien van de aantasting van woon- en leefklimaat wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder E.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
c.	Reclamant stelt dat de gemeente alternatieve afwikkelingsroutes heeft voor de Torensteepolder zoals bijvoorbeeld via de Molendijk.	Ten aanzien van de noodzaak van de nieuwe ontsluitingsweg wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder D.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
d.	Reclamant stelt dat het jammer is dat er weinig aandacht wordt geschonken aan de belangen van de bewoners.	Zie beantwoording onder 16d.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan

#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
18.	Reclamant 18		
a.	<p>Reclamant maakt bezwaar tegen de voorgestelde locatiekeuze en verzoekt te kiezen voor het terrein 't Hooft en van Prooijen als alternatief voor de Torensteepolder.</p> <p>Hierbij draagt reclamant aan dat op deze locatie een dichtheid van 25 woningen per hectare is toegestaan. Gelet op de grootte van 10 hectare kunnen hier 250 woningen worden gerealiseerd. Reclamant stelt dat ten onrechte uit is gegaan van een locatiegrootte van 7 hectare.</p> <p>Tevens wordt aangedragen dat de Molenpolder gedeeltelijk reeds bouwrijp is gemaakt door de kap van honderden bomen langs de buitendijk.</p> <p>De Molenpolder en de locatie 't Hooft en van Prooijen zijn daarbij eenvoudig te ontsluiten via de Molendijk.</p>	<p>Ten aanzien van geschikte alternatieven voor het beoogde programma van Torensteepolder wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder B.</p> <p>Bovendien is met het enkel kappen van bomen geen sprake van bouwrijp maken. Daarnaast heeft dit niet plaatsgevonden op locatie 't Hooft en van Prooijen.</p>	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.
b.	<p>Reclamant stelt dat de gemeente onbereid is om de locaties Havenkwartier en de voormalige gemeentewerf te saneren en te herstructureren terwijl dit tevens locaties betreffen in bestaand stedelijk gebied.</p> <p>Daarbij voert reclamant tevens aan dat door de ontwikkeling van Torensteepolder er oneerlijke concurrentie ontstaat op grondposities in de gemeente en het niet meer rendabel zal zijn de locaties in bestaand stedelijk gebied te ontwikkelen.</p> <p>Reclamant acht dit in strijd met de provinciale verordening.</p>	<p>Ten aanzien van geschikte alternatieven voor het beoogde programma van Torensteepolder wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder B.</p> <p>Bovendien is het niet gebleken dat de ontwikkeling van Torensteepolder leidt tot onrendabele ontwikkeling van deze locaties.</p> <p>Torensteepolder voorziet in een deel van de actuele regionale behoefte wat is afgewogen in het regionale woningbouwprogramma.</p>	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.
c.	<p>Reclamant maakt bezwaar tegen het voorgestelde aantal woningen in de prijsklasse boven € 430.000,-. Het cumulatief van de in aanbouw zijnde woningen in de Hoeksche Waard dekt reeds deze behoefte. Hierbij voert de Reclamant tevens aan dat de in ontwikkeling zijnde landgoederen moeten worden meegerekend in de berekening van de woningbehoeften. Ter plaatse wordt namelijk een 48-tal woningen voorzien in de prijsklasse boven de € 430.000,- dat regionaal en nationaal een groot aantal betreft voor één locatie.</p>	Zie beantwoording onder 13d.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.

d.	<p>Omdat de minister van Binnenlandse Zaken en de provincie Zuid-Holland de Hoeksche Waard hebben aangemerkt als anticipatie-regio dienen woningbouwprogramma's te worden afgestemd op de doelgroep ouderen en alleenstaanden. Reclamant stelt dat met het bestemmingsplan hier geen invulling aan wordt gegeven. Hierbij voert de reclamant tevens aan dat vanwege dit gegeven de locatie 't Hooft en van Prooijen de voorkeur geniet. Tevens zijn er negen maatschappelijke organisaties in de Hoeksche Waard die wel hierop anticiperen. Reclamant verzoekt de gemeente rekening te houden met de verwachtingen en statistieken van de anticipatie-regio Hoeksche Waard.</p>	<p>Ten aanzien van de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte conform trede 1 van de Bro-ladder wordt tevens verwezen naar de thematische beantwoording onder A.</p> <p>In de onderliggende onderzoeken naar de actuele regionale behoefte is rekening gehouden met bevolkingsprognoses. Een substantieel deel van het woningbouwprogramma in de Torensteepolder voorziet in woningen voor starters en voor ouderen. Hiermee wordt invulling gegeven aan het afstemmen van het plan voor deze doelgroepen.</p>	<p>Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.</p>
e.	<p>Reclamant stelt dat een ontvricting van de regionale woningmarkt dreigt omdat niet wordt geanticipeerd op de toekomstige ontwikkelingen en het creëren van ongewenste woonmilieus. Reclamant voert hierbij aan dat een overschot in het hogere prijssegment en een tekort in het segment voor jongeren en ouderen ontstaat. Omdat overschot leidt tot prijsdaling heeft dit grote individuele gevolgen voor burgers. Reclamant verzoekt de gemeente de bestuurlijke verantwoordelijkheid te nemen en door de juiste woonmilieus te creëren op de juiste locaties met een kwantitatieve onderbouwing.</p>	<p>Ten aanzien van de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte conform trede 1 van de Bro-ladder wordt tevens verwezen naar de thematische beantwoording onder A.</p>	<p>Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.</p>

f.	<p>Reclamant stelt dat de nieuwe woonwijk geen aansluiting heeft met de bestaande dorpskern omdat de percelen Schuringsedijk 22 t/m 36 agrarisch zijn. Reclamant verwacht hierbij overlast door het agrarisch gebruik wanneer deze percelen in de nieuwe woonwijk komen te liggen. Reclamant verzoekt een zogenaamde spuitzone op te nemen tussen de genoemde percelen en de nieuwe woonwijk.</p>	<p>Uit milieu-planologisch oogpunt worden geen mogelijkheden gezien een spuitzone op te nemen voor de betreffende agrarische gronden. Gelet op de bestaande situatie die gekenmerkt wordt door een overwegende woonomgeving is een agrarische bestemming niet meer passend. Ook het bestaande gebruik van de gronden geeft geen aanleiding tot het voortzetten van een agrarische bestemming.</p> <p>In plaats daarvan wordt de bestemming Agrarisch op de achterpercelen van de woningen aan de Schuringsedijk omgezet naar de bestemming Tuin. Deze bestemming doet recht aan de bestaande situatie zonder de bestaande gebruiksmogelijkheden te beperken. Dit heeft voor bewoners als voordeel dat deze gronden ook benut kunnen worden voor het vergunningvrij bouwen van erfbebouwing. Daarnaast blijft de mogelijkheid bestaan de gronden te gebruiken voor hobbymatig houden van dieren of het planten van fruitbomen. Het toestaan van bedrijfsmatige agrarisch gebruik wordt niet wenselijk geacht. Feitelijk ontbreken hiervoor reële mogelijkheden, mede gezien de aanwezigheid van bestaande woningen en aangrenzende tuinen, de eigendomsgrenzen alsmede de nieuwe woningen in de Torensteepolder.</p>	<p>Zienswijze is deels gegrond en leidt tot aanpassing van regels en verbeelding. Deze worden aangepast conform de staat van wijzigingen. Deels ongegrond voor het onderdeel 'spuitzone'.</p>
g.	<p>Reclamant maakt bezwaar tegen de ontwikkeling omdat deze is gelegen in een polder aangewezen als overstromingsrisicogebied. De combinatie van de verwachte zeespiegelstijging in combinatie met de reeds aanwezige bodemdaling in de Torensteepolder maakt deze locatie ongeschikt voor het realiseren van een woonwijk. Hierbij wordt tevens opgemerkt dat de woonwijk ten zuiden van de belangrijke waterkering ter plaatse van de Schuringsedijk is geprojecteerd.</p>	<p>Zie beantwoording onder 12e.</p>	<p>Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan</p>

h.	<p>Reclamant verzoekt de gemeente zorg te dragen dat de grondwaterstanden niet zodanig worden verhoogd zodat water- of vochtoverlast in de kelders en kruipruimten ontstaan.</p>	<p>Door watervergunning en naleven wet- en regelgeving wordt zorg gedragen aan waterhuishoudkundige punten.</p> <p>Het plan voorziet in een aanzienlijke toevoeging van waterberging in de vorm van oppervlaktewater waardoor wateroverlast beperkt wordt. Bovendien voorziet dit plan in een gescheiden peilgebied voor de woningen aan de Schuringsedijk.</p> <p>Het waterpeil grenzend aan de percelen aan de Schuringsedijk wijzigt niet.</p> <p>In overleg met het waterschap zullen ingrepen in de waterhuishouding alleen plaatsvinden als daardoor een verbetering van de gehele waterhuishouding in het gebied en omgeving optreedt. De grondwaterstand vormt daar een belangrijk onderdeel bij. Alle werkzaamheden en voorzieningen zullen zo worden uitgevoerd dat er geen sprake zal zijn van een toenemend gevaar of risico voor de bewoners aan de Schuringsedijk en het plangebied. Daarnaast zal het Waterschap toetsen of sprake is van een toenemend gevaar of risico in het kader van de watervergunning die voor deze werken zal moeten worden aangevraagd.</p>	<p>Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan</p>
i.	<p>Reclamant verzoekt de gemeente om uitleg waarom geen MER is opgesteld vanwege de ligging in een Nationaal Landschap en nabij een Natura2000-gebied.</p>	<p>Ten aanzien van de MER zie beantwoording onder 6j.</p> <p>Ten aanzien van aantasting van de gebiedskwaliteiten en borging van ruimtelijke kwaliteit wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder C.</p>	<p>Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.</p>
j.	<p>Reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat de asbesthoudende opstallen op het terrein van 't Hooft en van Prooijen niet worden gesaneerd door de locatiekeuze van de Torensteepolder. Reclamant verzoekt hierbij de gemeente haar bestuurlijke verantwoordelijkheid in acht te nemen aangaande gezondheids- en veiligheidsrisico's.</p>	<p>De aanwezigheid van asbest wordt geregeld in andere wetgeving dan die van de ruimtelijke ordening.</p> <p>Ten aanzien van de afweging van de locatie 't Hooft en van Prooijen als alternatieve locatie voor het programma van Torensteepolder wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder B. Bovendien heeft de eigenaar ook een eigen verantwoordelijkheid ten aanzien van asbest.</p> <p>Overigens wordt in het kader van de ontwikkeling van Torensteepolder tevens asbest gesaneerd ten behoeve van de sloop van bestaande opstallen.</p>	<p>Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan.</p>

k.	<p>Reclamant stelt dat kostbare landbouwgrond wordt opgeofferd terwijl er locaties in bestaand stedelijk gebied beschikbaar zijn. Hierbij draagt Reclamant aan dat landbouwgrond een kostbaar goed is dat dient behouden te worden voor de productie van land- en tuinbouwproducten hetgeen een belangrijk Nederlands exportproduct betreft.</p>	<p>Het staat de grondeigenaar vrij om voor deze gronden woningbouwplannen voor te bereiden en om geen uitvoering te geven aan de thans geldende agrarische bestemming.</p>	<p>Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan</p>
l.	<p>Reclamant deelt mede dat wanneer de Torensteepolder in ontwikkeling wordt gebracht planschade in rechte zal worden geclaimd.</p>	<p>Voor zover reclamanten van oordeel zijn dat sprake is van planschade bestaat de mogelijkheid om, na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, een verzoek tot planschade in te dienen (zie gemeentelijke website voor meer informatie). De gemeente zal dan – na raadpleging van een onafhankelijk deskundige – nagaan of sprake is van planschade en daartoe een besluit nemen.</p>	<p>Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan</p>
m.	<p><i>Reclamant heeft gebruik gemaakt van het recht om een zienswijze in te dienen aanvullend op zienswijze 18.</i></p> <p>Reclamant stelt dat in het bestemmingsplan ten onrechte geen rekening is gehouden met de onderhoudsstrook voor de watergang grenzend aan de percelen van reclamant. Reclamant geeft hierbij bovendien aan dat de ontbrekende onderhoudsstrook niet gesitueerd dient te worden op de percelen in eigendom van de reclamanten omdat</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dit in praktische zin niet mogelijk is. • B. De sloot decennia lang is onderhouden vanaf het akkerland. • C. Eventuele ontwikkelingen in de Torensteepolder niet ten koste kunnen en mogen gaan van de percelen van de bestaande bewoners aan de Schuringsedijk. <p>Reclamant verzoekt rekening te houden met een onderhoudsstrook in het plangebied volgens de normering van het waterschap</p>	<p>In onderhavig plan is ervoor gekozen de onderhoudsstrook aan de zijde van de nieuwe ontwikkeling zeker te stellen. Dat hebben we gedaan door met de ontwikkelaar privaatrechtelijk de afspraak te maken dat een onderhoudsstrook van 5 meter aan de zuidzijde van de sloot zal worden aangehouden. Middels een eis in het programma van eisen, dat als bijlage bij de anterieure overeenkomst zal worden gevoegd, wordt de ontwikkelaar verplicht een strook van 5 meter vrij te houden van bebouwing. Binnen deze strook mogen alleen ontwikkelingen plaatsvinden na toestemming van het Waterschap</p>	<p>De zienswijze is gegrond. De plantoelichting zal op dit onderdeel worden aangevuld.</p>
19	Reclamant 19		

a.	Reclamant stelt dat de ontsluiting van de Torensteepolder via de Fortlaan en de Molendijk de voorkeur geniet. Hierbij voert Reclamant aan dat hierdoor de leefbaarheid wordt verhoogd in plaats van verminderd. Tevens stelt Reclamant dat deze wijze van ontsluiting ook gunstig is voor de lokale middenstand. Ook wordt aangevoerd dat bewoners en bezoekers van de Torensteepolder de snelste route via de Molendijk zullen kiezen hetgeen minder overlast veroorzaakt aan de overige bewoners.	Ten aanzien van de noodzaak van de nieuwe ontsluitingsweg wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder D.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
b.	Reclamant stelt dat door het opkopen van het te koop staande pand aan de Fortlaan 8 ruimte kan worden gecreëerd om het noordelijk deel van de Fortlaan te verbreden en geschikt te maken voor ontsluiting. Reclamant voert hierbij aan dat in het plan deze optie niet is onderzocht.	Ten aanzien van de noodzaak van de nieuwe ontsluitingsweg wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder D. Het opkopen van een pand om zodoende de Fortlaan te verbreden is bovendien niet doelmatig gezien de doelstelling om de verkeersdruk in het centrum te beperken.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
c.	Reclamant stelt dat ondanks de inrichting van de kruising van de nieuwe ontsluitingsweg met de Schuringsdijk conform het 'spoorwegmodel' nog steeds grotere voertuigen als tractoren en bussen af kunnen buigen. Reclamant vraagt zich af welke maatregelen worden getroffen dit tegen te gaan.	Het toepassen van een kruising-inrichting conform het 'spoorwegmodel' betreft een gebruikelijke methode om gemotoriseerd verkeer te belemmeren om af te buigen. Door de rechte hoeken en hoge trottoirbanden wordt afslaan op deze locatie sterk ontmoedigd. Ter ondersteuning van de vormgeving worden borden geplaatst om aan te duiden dat gemotoriseerd verkeer alleen recht mag oversteken. De exacte inrichting van de dijkovergang dient nader uitgewerkt te worden. De exacte inrichting van de weg, zoals de verkeersmaatregelen, belijningen, verkeersborden, berm etc. wordt in een later stadium bepaald. Dit betreft een uitwerking op detailniveau welke geen onderdeel vormt van deze bestemmingsplanprocedure.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
d.	Reclamant acht het onduidelijk waarom de kanttekening wordt gemaakt om ruimte te reserveren voor fietssuggestiestroken ter plaatse van de nieuwe ontsluitingsweg.	Zie beantwoording onder 1g.	Zie beantwoording onder 1g.

e.	Reclamant vraagt zich af, vanwege de beperkte slijtvastheid van geluidreducerend asfalt, hoe geborgd en gegarandeerd wordt dat ten tijde van vervangend onderhoud opnieuw geluidreducerend asfalt wordt toegepast.	Het onderhoud van de weg wordt opgenomen in het wegbeheerplan. In artikel 7.3 van de planregels is tevens de volgende voorwaardelijke verplichting opgenomen: <i>Bij realisatie van de bestemming moet de weg worden ingericht en in stand gehouden met toepassing van geluidsreducerend asfalt volgens de volgende eis: "Wegen (bestemming 'Verkeer') met een geluidszone als bedoeld in de Wet geluidhinder mogen uitsluitend worden aangelegd of gewijzigd met inachtneming van de krachtens de wet geldende voorkeursgrenswaarde, dan wel de vastgestelde hogere grenswaarde(n)."</i>	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
20.	Reclamant 20		
a.	Reclamant maakt bezwaar tegen de nieuwe ontsluitingsweg welke door de overlast van licht en geluid een grote aantasting van de leefomgeving en tevens aantasting van het uitzicht bewerkstelligd.	Ten aanzien van de aantasting van woon- en leefklimaat wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder E.	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
b.	Reclamant stelt dat onvoldoende rekening is gehouden met de huidige en toekomstige te verwachten verkeersintensiteiten. Reclamant draagt hierbij aan dat wanneer daarmee wel wordt rekening gehouden het gerechtvaardigd is de afstand van de weg tot de woningen aan de Goudvink te herzien.	Gemeente is oneens dat onvoldoende rekening is gehouden met huidige en toekomstige verkeersintensiteiten. Hierbij wordt verwezen naar de notities en verkeersonderzoeken die zijn opgenomen in bijlage 12,13,14,15 en 16 van de toelichting. Alle ontwikkelingen waarvan op dit moment voldoende vaststaat dat die de komende 10 jaar uitgevoerd gaan worden zijn meegenomen in de berekeningen. Hiermee zijn de ontwikkelingen die in het kader van de planperiode van het bestemmingsplan tot uitvoering kunnen worden gebracht onderzocht. Toekomstige uitbreidingen in de polder na 2024 zijn zo onzeker dat daar nu geen rekening mee kan worden gehouden. Mocht in de toekomst toch nog sprake zijn van uitbreidingen die van invloed zijn op het verkeer op de oostelijke ontsluitingsweg dan dient dat opnieuw volledig onderzocht te worden. Het hanteren van 3.600 mvt bewegingen is gebaseerd op het woningbouwprogramma en aanwezige bebouwing gecombineerd met de kencijfers voor de verkeersgeneratie van het CROW (publicatie 317, kencijfers parkeren en verkeersgeneratie).	Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
21.	Reclamant 21		

a.	<p>Reclamant stelt dat het bouwplan ten onrechte onder de publieke aandacht is gebracht onder het motto 'Numansdorp aan het water' waarbij de huidige en toekomstige bewoners van Numansdorp en de Torensteepolder kunnen wonen en recreëren aan het Hollands Diep.</p> <p>Reclamant voert hierbij aan dat de geplande bebouwing ingesloten is door de niet-toegankelijke waterkeringsdijk aan de Dorpshaven, het Fort, een buitendijks natuurgebied en het privéterrein Numansgors. Hierdoor is het plan noch functioneel noch ruimtelijk verbonden met het water.</p> <p>Tevens wordt aangevoerd dat bij een ontwikkeling van de Molenpolder waar een combinatie van dorp en rivier wel mogelijk is. Ook geniet de bebouwing van de Molenpolder de voorkeur aangezien hierbij de bebouwing van de voormalige houthandel gesaneerd kan worden.</p>	<p>De ontwikkeling van Torensteepolder leidt wel degelijk tot een ruimtelijke en functionele verbinding met het water.</p> <p>Ten aanzien van aantasting van de gebiedskwaliteiten en borging van ruimtelijke kwaliteit wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder C.</p> <p>Ten aanzien van de afweging van alternatieve locaties voor het programma van Torensteepolder wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder B.</p>	<p>Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan</p>
b.	<p>Reclamant stelt dat de gemeente zich onvoldoende heeft ingespannen om oplossingen te vinden om tot realisatie van de Molenpolder te komen.</p>	<p>Ten aanzien van de contacten tussen de ontwikkelaars van de locatie 't Hoofd en van Prooijen en de gemeente wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder F.</p>	<p>Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan</p>
c.	<p>Reclamant stelt dat in de rapporten van Rho en KuiperCompagnons onterecht de ontwikkeling van de Molenpolder wordt afgeschreven als alternatief voor de Torensteepolder terwijl daar juist wel invulling kan worden gegeven aan de relatie dorp-rivier. Reclamant stelt dat (red: onder 22a) reeds is uiteengezet dat aan de ambitie van het masterplan geen invulling kan worden gegeven met een ontwikkeling van de Torensteepolder.</p>	<p>Ten aanzien van de afweging van alternatieve locaties voor het programma van Torensteepolder wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder B.</p>	<p>Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan</p>
d.	<p>Reclamant stelt dat ten onrechte de dichtheid van 10 woningen per ha en de voorgestelde woonmilieus als onaantastbare uitgangspunten worden gehanteerd.</p>	<p>Zie thematische beantwoording onder B.</p>	<p>Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan</p>
e.	<p>Reclamant stelt dat wanneer 100 woningen mogelijk zijn op het terrein van de voormalige houthandel er voldoende ruimte in de dorpskern is om de overige 75 woningen te ontwikkelen. Volgens de opgave is hier namelijk ruimte voor 95 woningen.</p>	<p>Een alternatieve locatie voor de Torensteepolder is enkel geschikt wanneer hier het totale woningbouwprogramma is te realiseren.</p> <p>Ten aanzien van de afweging van alternatieve locaties voor het programma van Torensteepolder wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder B.</p>	<p>Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan</p>

f.	<p>Dat conform het principe 'voorstraatdorpen', zoals te lezen in de ontstaansgeschiedenis in hoofdstuk 2.3.1. van de toelichting, de voormalige spuikom tussen de Molendijk en de toegangsweg van de houthandel ruimte biedt voor 40 tot 60 woningen aansluitend op bestaand stedelijk gebied. Reclamant voert hierbij aan dat hiermee een eerste afgeronde fase tot stand kan worden gebracht. Ook wordt hierbij aangevoerd dat dit positieve financiële consequenties heeft omdat de nieuwe ontsluitingsweg dan niet nodig is, de ontsluiting kan dan plaats vinden via de Molendijk, 3^e Dwarsweg en de Volgerlandseweg.</p>	<p>Ten aanzien van de afweging van alternatieve locaties voor het programma van ToreNSTeepolder wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder B. Overigens is ook zonder de ontsluitingsweg het programma uit de ToreNSTeepolder geprojecteerd in de Molenpolder financieel niet haalbaar. Ten aanzien van de noodzaak van de nieuwe ontsluitingsweg wordt verwezen naar de thematische beantwoording onder D.</p>	<p>Wij nemen de zienswijze niet over in het bestemmingsplan</p>
----	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------

3. STAAT VAN WIJZIGINGEN

3.1 Inleiding

Aanpassingen n.a.v. de ingediende zienswijzen:

De beantwoording van de zienswijzen vormt aanleiding het bestemmingsplan op een aantal onderdelen aan te passen. In paragraaf 3.2 en 3.3. zijn alle aanpassingen in de planregels en planverbeelding exact aangegeven. Volledigheidshalve zijn in paragraaf 3.4 ook nog de belangrijkste aanpassingen in de plantoelichting aangegeven.

Ambtshalve aanpassingen in het bestemmingsplan:

Zoals aangegeven in het raadsvoorstel bestaat er tevens aanleiding het bestemmingsplan ambtshalve aan te passen. Deze aanpassingen zijn voorzien van de aanvulling '(ambtshalve wijziging)'.

3.2 Verbeelding

a. Verbreden watergang (ambtshalve wijziging)

Op de verbeelding wordt de bestemming Water grenzend aan de achtertuinen van de woningen aan de Schuringsedijk verbreed tot 6 meter, zoals aangegeven op kaartfragment A. De geplande watergang wordt verbreed zoals aangegeven op kaartfragment 1: van 5 tot 6 meter

b. Omzetten agrarische bestemming naar tuinbestemming

Een deel van bestemming Agrarisch wordt omgezet naar de bestemming Tuin, zoals aangegeven op kaartfragment A.

De bestemming Agrarisch op de achterpercelen van de woningen aan de Schuringsedijk en de gronden die agrarisch bestemd zijn ten zuiden van de Horeca-bestemming aan de Schuringsedijk wordt omgezet naar de bestemming Tuin. Deze bestemming doet meer recht aan de bestaande situatie zonder de bestaande gebruiksmogelijkheden te beperken. Dit heeft voor bewoners als voordeel dat deze gronden ook benut kunnen worden voor het vergunningvrij bouwen van erfbebouwing. Daarnaast blijft de mogelijkheid bestaan de gronden te gebruiken voor hobbymatige houden van dieren of het planten van fruitbomen. Het toestaan van bedrijfsmatige agrarisch gebruik wordt niet wenselijk geacht. Feitelijk ontbreken hiervoor reële mogelijkheden, mede gezien de aanwezigheid van bestaande woningen en aangrenzende tuinen, alsmede de nieuwe woningen in de Torensteepolder.

De overige gronden met de bestemming Agrarisch kunnen wel hun huidige bestemming behouden. Het betreft hier gronden in eigendom van Midstate.

Kaartfragment A: De agrarische bestemming wordt omgezet naar tuinbestemming en de watergang ten zuiden van nieuwe tuinbestemming wordt verbreed

Oude situatie: Ontwerpbestemmingsplan



Nieuwe situatie: Gewijzigde vaststelling



c. Opnemen van bouwvlakken in Wonen-1, 2 en 3

Om realisatie van de stedenbouwkundige hoofdstructuur te borgen zijn in de bestemmingen Wonen-1, Wonen-2 en Wonen-3 bouwvlakken opgenomen. In de regels is bepaald dat enkel in deze bouwvlakken de hoofdbebouwing gerealiseerd mag worden.

Kaartfragment B: in de bestemmingen Wonen-1, Wonen-2 en Wonen-3 zijn bouwvlakken opgenomen

Oude situatie: Ontwerpbestemmingsplan



Nieuwe situatie: Vastgesteld bestemmingsplan



3.3 Regels

a. Agrarische bestemming (ambtshalve wijziging)

In artikel 3 Agrarisch wordt lid 1 onder a: akker- en vollegrondstuinbouw geschrapt. Hierdoor wordt voorkomen dat op deze gronden fruitteelt kan plaatsvinden.

b. Bestemming Tuin (ambtshalve wijziging)

In artikel 6 Tuin wordt de zinsnede onder lid 1 gewijzigd van “De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor bij woningen behorende” in “De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor bij woningen, of een andere hoofdfunctie, behorende”.

Lid 3 “Specifieke gebruiksregels” wordt toegevoegd om te bepalen dat in de bestemming “Tuin” het hobbymatig houden van dieren en het hobbymatig telen van gewassen is toegestaan, mits ten dienste van de bewoners van de woning waartoe de tuin behoort en ondergeschikt aan de woonbestemming.

c. Bestemming Wonen-1 (ambtshalve wijziging)

Artikel 9.2.1. lid a wordt gewijzigd van “binnen de bestemming Wonen - 1 minimaal 13 en maximaal 28 woningen worden gebouwd” naar “binnen de bestemming Wonen - 1 minimaal 16 en maximaal 26 woningen worden gebouwd”.

Bovendien is de tabel onder artikel 9.2.1. lid c als volgt aangepast op de gewijzigde woningaantallen binnen de bestemmingen Wonen 1, 2 en 3:

Te bouwen	Nadat in aanbouw zijn binnen 'Wonen - 2' en 'Wonen - 3'
2e woning	8 woningen
3e woning	12 woningen
4e woning	16 woningen
5e woning	19 woningen
6e woning	23 woningen
7e woning	27 woningen

8e woning	31 woningen
9e woning	35 woningen
10e woning	39 woningen
11e woning	43 woningen
12e woning	47 woningen
13e woning	51 woningen
14e woning e.v.	55 woningen

d. Bestemming Wonen-2 (ambtshalve wijziging)

Artikel 10.2.1. lid a wordt gewijzigd van “binnen de bestemming Wonen - 2 minimaal 50 en maximaal 60 woningen worden gebouwd” naar “binnen de bestemming Wonen - 2 minimaal 48 en maximaal 54 woningen worden gebouwd”.

e. Bestemming Wonen-3 (ambtshalve wijziging)

Artikel 11.2.1. lid a wordt gewijzigd van “binnen de bestemming Wonen - 3 minimaal 13 en maximaal 28 woningen worden gebouwd” naar “binnen de bestemming Wonen - 3 minimaal 8 en maximaal 16 woningen worden gebouwd”.

f. Bouwvlakken (ambtshalve wijziging)

In de artikelen Wonen-1, Wonen-2 en Wonen-3 is een bepaling opgenomen die borgt dat hoofdgebouwen in het bouwvlak worden gerealiseerd (waarbij voldaan moet worden aan de op de verbeelding opgenomen bouwaanduiding).

g. Bestemming Wonen – uit te werken

Lid 12.2 sub h: de term ‘toetsen’ is vervangen door de term ‘rekeninghouden met’ waardoor lid h als volgt komt te luiden: bij uitwerking van de bestemming houden burgemeester en wethouders rekening met het beeldkwaliteitplan (bijlage 1 van het bestemmingsplan);

Lid 12.2 sub j: de term ‘conform’ wordt vervangen door ‘rekening houden met’ waardoor lid j als volgt komt te luiden: indien blijkt dat niet aan de faseringsregel van lid 12.2 sub a voldaan kan worden vindt een uitwerking plaats naar een agrarische bestemming waarbij de bestaande situatie uitgangspunt is, waarbij rekening wordt gehouden met het eindbeeld uit de afbeelding 'eindbeeld na realisatie fase 1' op pagina 21 van het Beeldkwaliteitplan Torensteepolder, Kuiper Compagnons september 2015.

h. Parkeren (zienswijze 13ff) Artikel 18 wordt als volgt aangepast:

18.1 Algemeen

Het gebruik van de bestemmingen genoemd in hoofdstuk 2 is slechts toegestaan onder de voorwaarde dat voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid waarbij de volgende normen zoals bepaald onder 18.2, 18.3 en 18.4 in acht moeten worden genomen.

18.2 Parkeernorm per woningtype

- *Vrijstaande woningen: 2,7;*
- *Twee-aan-eengebouwde woningen: 2,6;*
- *Aaneengebouwde of geschakelde woningen: 2,4;*
- *Gestapelde woningen: 2,5.*

18.3 Norm voor parkeerplaatsen op eigen terrein

- *Op ieder perceel van grote vrijstaande woningen dienen vanaf het moment van oplevering minimaal 3 parkeerplaatsen aanwezig te zijn en te blijven, waarbij iedere parkeerplaats een omvang moet hebben van minimaal 3 x 6 meter en rechtstreeks bereikbaar moet zijn vanuit de openbare weg;*
- *Op ieder perceel van vrijstaande, twee-aaneengebouwde en geschakelde woningen dienen vanaf het moment van oplevering minimaal 2 parkeerplaatsen aanwezig te zijn en te blijven, waarbij iedere parkeerplaats een omvang moet hebben van minimaal 3 x 6 meter en rechtstreeks bereikbaar moet zijn vanuit de openbare weg;*
- *Op ieder perceel van geschakelde hoekwoningen dient vanaf het moment van oplevering minimaal 1 parkeerplaats aanwezig te zijn en te blijven, waarbij deze parkeerplaats een omvang moet hebben van minimaal 3 x 6 meter en rechtstreeks bereikbaar moet zijn vanuit de openbare weg;*

18.4 Norm voor parkeerplaatsen in openbaar gebied

Bij de bouw van iedere woning geldt dat bij oplevering van de woning sprake moet zijn van voldoende parkeerplaatsen in het openbaar gebied. Onder voldoende parkeerplaatsen wordt verstaan: in het openbaar gebied aanwezige en te handhaven parkeerplaatsen, waarbij het aantal parkeerplaatsen minimaal moet bedragen:

- *Grote vrijstaande woning: 0; (onder grote vrijstaande woningen wordt verstaan woonpercelen met een grondoppervlakte van meer dan 850 m²).
Vrijstaande woningen: 0,7;*
- *Twee-aaneengebouwde woningen: 0,6;*
- *Geschakelde woningen: 0,4;*
- *Aaneengebouwde hoekwoningen: 1,4; (onder een hoekwoning wordt verstaan: een eengezinswoning die grenst aan een aanliggende woning. De hoekwoning ligt op het begin of einde van een reeks woningen en heeft (extra) bij de woning behorende grond aan de zijkant van de woning.)*
- *Aaneengebouwde woningen: 2,4;*
- *Gestapelde woningen: 2,5.*

h. Speelvoorzieningen (ambtshalve wijziging)

Aan lid 1 van de artikelen 9, 10 en 11 wordt toegevoegd dat ook speelvoorzieningen binnen de bestemmingen Wonen 1 t/m 3 zijn toegestaan.

i. Begrip Sociale woning

In artikel 1.40 wordt "sub e" van het Besluit ruimtelijke ordening toegevoegd. Hierdoor wordt het begrip sociale woning uitgebreid van sociale huurwoning, naar sociale huurwoning en sociale koopwoning.

3.4 Toelichting

Op een aantal onderdelen is het wenselijk gebleken de plantoelichting (het niet juridische deel van het bestemmingsplan) op een aantal onderdelen aan te vullen, het betreft:

a. Onderbouwing unieke stedenbouwkundige kwaliteit en dorps woonmilieu (ambtshalve wijziging)

Om de aansluiting met het regionale woningbouwprogramma te borgen acht de gemeente het wenselijk in het bestemmingsplan eisen te stellen die er voor zorgen dat de gewenste stedenbouwkundige opzet wordt gerealiseerd, die zich kenmerkt door:

kenmerk	Eis gemeente	Vertaling in stedenbouwkundig plan	Borging in BP	
Eén stedenbouwkundige geheel als onderdeel van Numansdorp Zuid	Gemeente heeft de eis gesteld van één stedenbouwkundig plan voor de gehele locatie.	Voor het gehele plangebied is een stedenbouwkundige uitwerking gemaakt.	De hoofdstructuren van het stedenbouwkundig plan zijn gedetailleerd bestemd. Bij uitwerking van de bestemming is de eis gesteld dat voldaan moet worden aan de stedenbouwkundige hoofdstructuur.	
Verbinding richting Hollandsch Diep	Doorgaande routes vanuit door het plan Torensteepolder richting Hollandsch Diep.	Doorgaande verbindingen zijn gedetailleerd op de het stedenbouwkundig plan aangegeven.	Verbindingen zijn juridisch vastgelegd en bestemd.	
Naar het zuiden toe aflopende bebouwingsdichtheid met meer ruimte voor water en groen.	Eengezinswoningen aan de noordzijde, kavels en water aan de zuidzijde.	Concreet vertaald in een verkaveling die aan deze eis voldoet.	Door de bestemde hoofdstructuur, verdeling en verschillende woonbestemmingen en maximale woningaantallen is juridisch geborgd dat een aflopende bebouwingsdichtheid wordt gerealiseerd.	
Verscheidenheid aan woningtypes	Woningbouwaanbod voor alle doelgroepen.	Stedenbouwkundig plan laat grote verscheidenheid aan woningtypes zien.	Verdeling in woningtypes is juridisch geregeld door verschillende woonbestemmingen	
Dorps woonmilieu				
-	Mate van menging wonen	Geen menging met andere functie	Alleen wonen	Uitsluitend bestemming wonen.
-	Woningdichtheid	Lager dan 40 woningen per hectare. De ondergrens van 20 woningen per hectare is door de gemeente niet gesteld omdat dit	Gemiddeld 8 woningen per hectare, op onderdelen aan de noordzijde maximaal 40 woningen per hectare woonbestemming.	De gewenste (lage) dichtheid is geborgd door per bestemming het minimum en maximum aantal woningen te bepalen.

		afbreuk zou doen aan het gewenst open en groene karakter van de wijk.		
-	Nabijheid landschap en recreatie	"Omgeven door"	Het plan grens aan 3 zijden aan onbebouwd landelijk gebied.	Bestemming Agrarisch in omliggende bestemmingsplannen.
-	Kwaliteit openbare ruimte	Gemiddeld	Deel behouden landelijke omgeving deels aanleg nieuwe hoofd groen structuur.	Bestemming water en groen op de planverbeelding.
-	Kwaliteit van het groen	Volwassen, veel en divers.	Behouden bestaande landschapstructuren en bomen.	Bestemming groen.
-	Woningtypologie	Vrijstaand en eengezins.	Met uitzondering van 12 senioren appartementen zijn alle woningen vrijstaand of eengezins of geschakeld.	Type woningen is bestemd.
-	Spreadingstoestand.	Verspreid, weinig openbaar.	Geen compacte situering van woningen en grote kavel met relatief weinig openbaar.	De in het bestemmingsplan opgenomen minimale afstanden van woningen tot perceelsgrenzen en combinatie met de lage dichtheid.
-	Stedenbouwkundige bouwsteen	Erf/kavel	Hoofdzakelijk woningen op eigen erf / kavel.	Afspraak met ontwikkelaar. Grotendeels vrije kavels.
-	Ruimtelijk identiteitsdragers	Weinig (historische linten, en structuren, uitzichten).	Deels	N.v.t.
-	Bezoekers/bewoners	Vooraf bewoners, weinig bezoekers.	Een programma met uitsluitend wonen, wel bezoekers voor extensief recreatief medegebruik (wandelen/fietsen).	Bestemming beperkt tot wonen, geen andere publieksaantrekkende functies toegestaan.
-	Parkeren	Met name op eigen kavel of op straat.	Beperkte ruimte in het bestemmingsplan voor gemeenschappelijke parkeervoorzieningen.	De bestemde ruimtelijke structuur laat beperkte ruimte voor gemeenschappelijke parkeerterreinen.

Naar aanleiding hiervan zijn wij van mening dat het bestemmingsplan voldoende waarborgen biedt om in het plangebied de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit te realiseren.

b. Natuurinventarisatie (zienswijze 6k)

Hoofdstuk 5 van de toelichting wordt aangevuld met een samenvatting van de uitgevoerde natuurinventarisatie ter plaatse van de nieuwe ontsluitingsweg.

c. Parkeren (zienswijze 13ff)

In paragraaf 2.4 van de toelichting wordt verduidelijkt welke parkeernormen zijn aangehouden en hoe de parkeervoorzieningen zijn geborgd. Tevens wordt de als bijlage opgenomen parkeerbalans geactualiseerd.

d. Beeldkwaliteitplan (ambtshalve wijziging)

Het beeldkwaliteitplan in bijlage 1 van de toelichting wordt in lijn gebracht met het te realiseren woningbouwprogramma.

e. Fietssuggestiestroken (zienswijze 1g)

Paragraaf 4.2.1 wordt aangepast waarbij redenering van het reserveren voor fietssuggestiestroken nader wordt verduidelijkt.

f. Onderzoek woningbouwplannen (zienswijze 13d)

De 48 wooneenheden in de landgoederen dienen mee te worden genomen in de berekening van de kwantitatieve behoefte. De bijlage 'Onderzoek Woningbouwplannen Hoeksche Waard' is hierop aangepast.

g. Overige onderdelen (ambtshalve wijziging)

Daarnaast wordt de toelichting op allerlei ondergeschikte onderdelen aangepast en geactualiseerd.

h. Onderzoek woningbouwprogramma, Bijlage 7.

Er wordt bij het 'harde programma' van 48 landgoedwoningen de volgende voetnoot toegevoegd:
Inmiddels is op 27 oktober 2015 het woningbouwprogramma Hoeksche Waard 2015-2024 vastgesteld. Ten opzichte van het woningbouwprogramma 2014 (dat ten grondslag heeft gelegen aan het onderhavige onderzoek) is sprake van een beperkte aanpassing van de plancapaciteit. Het plan landgoederen Torensteepolder is als nieuw plan opgevoerd. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 3.3.3. van het bestemmingsplan. Deze extra plancapaciteit is verwerkt in het onderhavige onderzoek.

i. Woningbouwprogramma 2015-2024

Paragraaf 3.3.3. wordt als volgt aangevuld:

Op 27 oktober 2015 is in regionaal overeenstemming bereikt over het woningbouwprogramma voor de periode 2015-2024. In dit woningbouwprogramma zijn op onderdelen aanpassingen doorgevoerd ten opzicht van het programma 2014-2024. Het betreft onder andere de toevoeging van het plan Landgoederen in Numansdorp met 44 woningen. Dit plan was reeds langer als harde plan capaciteit aanwezig maar is nooit meegeteld in het regionaal woningbouwprogramma vanwege het specifieke woonmilieu (landgoederen), niet vergelijkbaar met de reguliere plannen in de regio. Niettemin heeft de provincie aangedrongen op aanvulling van het woningbouwprogramma op dit onderdeel. In het uitgevoerde woononderzoek (bijlage 7) is deze plan capaciteit toegevoegd aan de bestaande harde plan capaciteit. Uit het onderzoek blijkt dat deze toevoeging geen effect heeft op de conclusies. De regionale woonbehoefte is nog steeds voldoende om het plan Torensteepolder te ontwikkelen. Wel is deze aanvulling aanleiding geweest om binnen het woningbouwprogramma een verschuiving van categorie 1 plannen naar categorie 2 en 3 door te voeren. Het gaat om de volgende aanpassingen:

1. In categorie 1 (programma 2015-2019) voegen wij 24 wooneenheden voor de landgoederen in de Torensteepolder toe.
2. De resterende 20 wooneenheden voor de landgoederen in de Torensteepolder voegen wij toe in categorie 2 (programma 2020-2024).
3. In categorie 2 schrappen wij het project Torensteepolder - fase 2 met 40 woningen;
4. In categorie 2 schrappen wij 4 woningen van het project Molenpolder tot 46 woningen.
5. In categorie 3 (programma na 2024 / reservelijst) nemen wij het project Torensteepolder - fase 2 met 40 woning op en verlagen het aantal woningen voor het project Molenpolder met 40 woningen tot 90 woningen.

Op basis van het aangepaste woningbouwprogramma 2015-2024 blijkt dat het plan Torensteepolder voorziet in een actuele regionale woonbehoefte. De aanpassingen in het woningbouwprogramma 2015-2024 hebben overigens geen aanleiding gegeven het uitgevoerde onderzoek woningbouwprogramma (bijlage 7) aan te passen.