

Bijlage raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan 'Park Waterrijk I'

Nota van Beantwoording zienswijzen

Gevolgte procedure

Van 5 juni tot 17 juli 2014 heeft gedurende 6 weken het ontwerpbestemmingsplan 'Park Waterrijk I' ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon door een ieder mondeling of schriftelijk een zienswijze tegen het ontwerpplan bij uw Raad worden ingediend. Conform de wettelijke bepalingen is de ter inzage legging op 4 juni 2014 aangekondigd in de Staatscourant, het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website. Ingevolge artikel 3.8 lid 1 sub c Wro juncto artikel 6.14 lid 1 Wro is op 3 juni 2014 ook een kennisgeving bezorgd aan de kadastrale eigenaren/bewoners van de woningen Toldijk 1 t/m 7, Den Hoek 2 t/m 8 en D. de Koninglaan 1, 3 en 4 t/m 10.

Het bestuur van de Stichting Hekelings Belang (SHB) is op 3 juni 2014 per e-mail in kennis gesteld van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

De terinzagelegging heeft analoog en digitaal plaatsgevonden in het Stadhuis en digitaal op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en via de gemeentelijke website www.spijkenisse.nl

Ingediende zienswijzen

Gedurende de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn er in totaal 71 schriftelijke zienswijzen ingediend. Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend. Van die 71 zienswijzen zijn er 60 aan de hand van een door de Stichting Hekelings Belang opgesteld formulier ingediend. Met inachtneming van de uitspraak van de Raad van State van 5 december 2012, nr. 201112020/1/A3 inzake de gemeente Heemstede zullen wij de zienswijzen gedeeltelijk geanonimiseerd publiceren in die zin dat wij uitsluitend de namen van de indieners van zienswijzen openbaar maken en niet de bijbehorende adressen. De bij de namen behorende adressen hebben wij (vertrouwelijk) samen met alle ontvangen zienswijzen voor u ter inzage gelegd.

Schriftelijke zienswijzen zijn ingediend door de volgende personen en/of instanties:

1. E. Schmitt-Snoey
2. A. Scheffers
3. Fam. Baartman-Smits
4. Fam. Delissen
5. Fam. Van Leen-Kok
6. M. Kraak
7. C.P.M. Legerstee
8. Fam. Molendijk-Braun
9. Boekel de Nerée namens G.L.A. van Ooijen
10. J.J. van Brussel
11. S.K. Diepenhorst
12. C.H. Schumacher
13. M. v.d. Sluis
14. M.J. Vosselman
15. C.A.P. van Gennep
16. E.M.C. Tijl-Remkes
17. K. v.d. Sluis
18. B.M. van Mil
19. P.W.A. Schimmer
20. C.W. Grootveld
21. A.C.J. Roelse
22. T.J. Hartman
23. W.P. van Gelderen
24. P. van Driel
25. J.A. van Vuuren-Verweel
26. L. van Kralingen
27. M.J. Mank
28. M.P.H. van Eijk-Schaffeld

29. F. Damen
30. B.J. van Leijden
31. C. van 't Woud-Roobol
32. H. Troost-Molendijk
33. Fam. Maasland-Legerstee
34. P. Witteveen
35. N. Schootemeijer
36. J. van Genderen
37. E. v.d. Spoel
38. H.P. de Zwart
39. H.J. van Kooij
40. Fam. Van Hulsentop-Wolters
41. Fam. De Jong-Krassenburg
42. H.J. Polet
43. W.J.P. Vermeulen
44. Fam. Hartman-van Loo
45. Fam. Coljé-de Haan
46. D. van Leenen-Biesman
47. L.J. Willemsen
48. Fam. Van den Boogert-de Graaff
49. A.P.H. Villerius
50. Fam. Schallig-Van Kralingen
51. Fam. Reising-Van Hoek
52. M.A. Munnik
53. Fam. Bazen
54. J. van Bodegom
55. Fam. Brobbel-Blom
56. R.K. Hoogwerf
57. W.A. Scheijgrond
58. A.B. Hobbel
59. J.A. Steketee-de Vliet
60. J.P.P.M. Schwarte
61. M.H. Troost
62. A. Haasdijk
63. H. Doolaar-Molendijk
64. W.C.M. van Os
65. P. van Dillen
66. P.C. Stam
67. L.H. Gesquière
68. H. Buit
69. G. Mosheuvel
70. P. van Rij-Langstraat
71. H. den Ouden

De indieners van de zienswijzen zijn op 4 september 2014 in de gelegenheid gesteld om hun zienswijzen tijdens een hoorzitting mondeling toe te lichten aan de wethouders C. Mourik en D. van der Schaaf. Het verslag van de hoorzitting zal worden opgenomen in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan.

Formele vereisten

De zienswijzen 1 t/m 70 zijn voor het einde van de termijn van terinzagelegging (te weten 17 juli 2014) ontvangen en derhalve tijdig ingediend.

Zienswijze nr. 71, van de heer H. den Ouden, is op 18 juli 2014, dus twee dagen na afloop van de termijn van terinzagelegging ontvangen, zonder dat bewijs is overgelegd waaruit blijkt dat de zienswijze wel tijdig is ingediend. Dit betekent dat de zienswijze buiten behandeling moet worden gelaten en formeel niet-ontvankelijk moet worden verklaard. Uit coulance zal de zienswijze hier niettemin inhoudelijk worden behandeld, maar de indiener kan daaraan geen rechten ontleen in de verdere procedure.

Met betrekking tot zienswijze 58 van de heer A.B. Hobbel hebben wij geconstateerd dat betrokkene zijn zienswijze niet volledig heeft ingevuld. Door het niet aanvinken van  n van de zes hokjes op het voorgedrukt formulier ontbreken de gronden dan wel motiveringen van de ingediende zienswijze. Telefonisch is betrokkene op 7 augustus 2014

in de gelegenheid gesteld op het Stadhuis of bij hem thuis zijn zienswijze te completeren zodat deze in behandeling kon worden genomen. Daarnaast hebben wij betrokkene bij brief van 7 augustus 2014 formeel in de gelegenheid gesteld om binnen 14 dagen na verzending van onze brief zijn zienswijze nader aan te vullen c.q. te motiveren. In de brief is verder duidelijk aangegeven dat indien wij binnen de gestelde termijn geen nadere onderbouwing van de zienswijze hebben ontvangen wij uw Raad zullen voorstellen de door betrokkene ingediende zienswijze op grond van het ontbreken van gronden/motiveringen niet-ontvankelijk te verklaren. Binnen de gestelde termijn hebben wij van betrokkene een reactie ontvangen met daarin de gronden van zijn zienswijze. De zienswijze is thans derhalve ontvankelijk.

Algemeen

Alvorens tot behandeling van de ingediende zienswijzen over te gaan merken wij in zijn algemeenheid het volgende op.

In het collegeprogramma 2010-2014 zijn afspraken gemaakt over het gebied Heer&Meester. Op pagina 18 onder F is opgenomen "dat ten gevolge van de recente ontwikkelingen op de woningmarkt voor het oostelijk deel van het plangebied een ander programma noodzakelijk is. Particulier opdrachtgeverschap blijft ook voor dat deel uitgangspunt." Op 10 juli 2013 heeft uw Raad ingestemd met de herontwikkeling van het oostelijk gedeelte van Heer&Meester (fase 1A en 1B).

Directe aanleiding tot genoemd besluit was het feit dat projectontwikkelaar Stevast het plan Park Waterrijk (het meest oostelijke deel van Heer&Meester) op geheel eigen initiatief had (her-)ontwikkeld en haar initiatief aan de gemeente had voorgelegd. Omdat vanaf 2010 geen kavel grond meer verkocht is in de aanvankelijke opzet van het plan Heer&Meester is, mede gezien het feit dat de landelijke economische ontwikkelingen ook geen verbetering in het vooruitzicht stelde, het initiatief van de projectontwikkelaar omarmd. Andere initiatieven die betrekking hadden op het westelijk deel van Heer&Meester zijn niet gehonoreerd omdat wij vasthouden aan het bestaande programma van vrijstaande woningen. De thans voorliggende herontwikkeling betekent dat naast woningen in het dure segment ook middeldure woningen voor een bredere doelgroep worden gerealiseerd. Het nieuwe plan omvat een mix aan woningtypes, te weten vrijstaande woningen, 2-onder-1- kap, 3-onder-1-kap en aaneengesloten flex-woningen. Het voorstel van Stevast betreft het zogenaamd consumentgericht bouwen; Stevast betreft de toekomstige kopers bij het ontwikkelen van de woningen (maatvoering, persoonlijke opmaat, kleur en materiaalkeuze). Wij zien deze ontwikkeling als een vorm van particulier opdrachtgeverschap.

Na uw besluit van 10 juli 2013 is een samenwerkingsovereenkomst gesloten met projectontwikkelaar Stevast. Vervolgens heeft Stevast aan Juridisch Planologisch Adviesbureau R3 opdracht gegeven tot het opstellen van een conceptbestemmingsplan dat de naam 'Park Waterrijk I' heeft gekregen. Het genoemde bestemmingsplan omvat een gebied grenzend aan de Toldijk en maakt de bouw van 18 woningen mogelijk. Het gebied zal vanaf de Groede en Lede worden ontsloten. Bouwverkeer gaat niet door het dorp maar maakt tijdens de bouw gebruik van de bouwweg (zie onze reactie op zienswijze 2b en bijlage II). Over het plan is uitvoerig overleg gevoerd met omwonenden. Het overleg met omwonenden heeft geresulteerd in aanpassing van het verkavelingsplan. Het aangepaste verkavelingsplan is vastgelegd in het ontwerpbestemmingsplan 'Park Waterrijk I'. De planaanpassingen hebben betrekking op:

1. Woningbouw op veel locaties op grotere afstand van de bestaande woningen aan de Toldijk en Den Hoek;
2. Het totaal aantal woningen blijft gelijk, echter er worden 2 woningen minder in oostelijk deel 1A en één meer in het westelijke deel 1A en één meer in 1B gerealiseerd waardoor het gehele project ruimtelijker oogt;
3. In plaats van twee blokken met vier woningen worden nu één vrijstaande woning, een blok met twee en een blok met drie flex-woningen ten westen van Toldijk 1 t/m 5 gerealiseerd, en
4. Er worden vrijstaande woningen in aansluiting op Den Hoek gerealiseerd.

Aanvankelijk omvatte het plangebied de bouw van 24 woningen. Omdat 6 woningen van het plan de in de Verordening Ruimte (VR) vastgelegde bebouwingscontour overschrijden

is overleg gevoerd met medewerkers van de provincie Zuid-Holland. Diverse scenario's waren mogelijk maar in overleg met de initiatiefnemer (Stevast) is besloten het plan in eerste instantie te beperken tot 18 woningen (conform de Verordening Ruimte) en de overige 6 woningen (die in het verlengde van de meest zuidelijk gelegen woningen - ten westen van de Toldijk en ten oosten van de nieuw geplande waterpartij - waren gepland) later in procedure te brengen. Voor de volledigheid merken wij op dat op 9 juli 2014 de Verordening Ruimte (VR) met ingang van 1 augustus 2014 is vervangen door de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM). In de VRM zijn de in de oude VR opgenomen bebouwingscontouren komen te vervallen.

Zoals reeds opgemerkt heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Park Waterrijk I' van 5 juni tot 17 juli 2014 voor een ieder ter inzage gelegen.

Het gehele plan Heer&Meester, waar het plan Park Waterrijk onderdeel van uitmaakt, heeft betrekking op de dorpsuitbreiding van Hekelingen. Het plan omvat naast de beoogde woningbouw ook de bouw van een nieuw dorpshuis. Het inmiddels gerealiseerde dorpshuis is samen met aanpassing van de Dorpsstraat, inpassing speelvoorzieningen en trottoirs langs de Lede financieel mogelijk gemaakt door de grondexploitatie van het plan Heer&Meester. Als gevolg van een aantal ongevallen en verzoeken van bewoners van Hekelingen hebben wij verder initiatieven ontplooid om het kruispunt Hekelingseweg/Dorpsstraat te vervangen door een (veiliger) rotonde en hiervoor de nodige financiële middelen beschikbaar gesteld. Alhoewel de nieuwe rotonde niet in het kader van de GREX wordt aangelegd vinden wij vermelding wel relevant.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen op het gebied van geluid, flora en fauna, verkeer, parkeren en water zijn in opdracht en voor rekening van de initiatiefnemer diverse aanvullende onderzoeken op de genoemde gebieden uitgevoerd.

Het gaat om de volgende rapporten:

- Rapport Kuiper Compagnons d.d. 18 augustus 2014 inzake de akoestische gevolgen van de planontwikkeling;
- Rapport van adviseurs mobiliteit Goudappel Coffeng d.d. 18 augustus 2014 inzake de verkeer- en parkeertoets van de planontwikkeling;
- Rapport van ecologisch onderzoeks- en adviesbureau Van der Goes en Groot d.d. 4 augustus 2014 inzake rapportage vleermuizenonderzoek 2014 en effecten beoordeling bouwplannen op vleermuizen Natura 2000;
- Rapport Mos Mechanica d.d. 1 september 2014 inzake de invloed op de grondwaterhuishouding in relatie tot de woningen aan de Toldijk;
- Rapport Geotechnisch adviesbureau Huisman d.d. 1 september 2014 inzake de waterberging en afvoermogelijkheden in de nieuwe situatie, en
- Rapport Peutz d.d. 8 augustus 2014 inzake bezonningsonderzoek (beoordeling bezonning bestaande omgevingsbebouwing na realisatie van de geplande nieuwbouw).

Samenvatting zienswijzen en gemeentelijk standpunt

Hierna worden de zienswijzen ten behoeve van de leesbaarheid van deze bijlage bij het raadsvoorstel samengevat en wordt vervolgens het gemeentelijk standpunt weergegeven. Bij elk onderdeel van de gemeentelijke reactie op zienswijze wordt aangegeven op welk onderdeel van de zienswijze deze betrekking heeft.

1. Zienswijze van E. Schmitt en Y.D. Schmitt-Snoey

- a. Adressanten stellen dat voor de onderbouwing van de woningbehoefte ten onrechte is uitgegaan van verouderd beleid dat geen recht doet aan de bestaande feitelijke omstandigheden op de woningmarkt, dat onvoldoende is onderbouwd waarom behoefte zou bestaan aan het type woningen en dat uit de 'Woningmarktstrategie en afspraken regio Rotterdam 2014-2020' volgt dat geen behoefte bestaat aan de bestemde woningbouw. Hierdoor staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan binnen de planperiode niet vast.
- b. Adressanten wijzen op het ontbreken van bouwvlakken en maximum bebouwingspercentages, waardoor niet duidelijk is welke woningbouw waar wordt gesitueerd. In combinatie met de in de koopovereenkomst gegeven mogelijkheid voor

- de ontwikkelaar om het woningbouwprogramma aan te passen levert dit strijd op met de rechtszekerheid. Voor adressanten is voorts niet duidelijk hoe ver de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden van artikel 12 en 13 van de planregels strekken. Dergelijke bebouwing heeft volgens adressanten onevenredig grote invloed op het (uit)zicht en natuur- en landschapswaarden. Adressanten vragen zich af of bij de toetsing is uitgegaan van de invulling van de maximale planologische mogelijkheden.
- c. Bij invulling van de maximale planologische mogelijkheden geven de plantoelichting en onderzoeksrapporten volgens adressanten onvoldoende blijk van een zorgvuldige toetsing en belangenafweging van met name flora en fauna, externe veiligheid, verkeer en geluidbelasting, parkeren en waterbeheer. Daarnaast zijn het rapport van DCMR van 13 maart 2012 en de geluidbelastingkaarten niet ter inzage gelegd.
 - d. Adressanten stellen voorts dat het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende inzicht geeft in de vraag of het plan financieel en economisch uitvoerbaar is. Onduidelijk is volgens hen of het kostenverhaal voldoende anderszins is verzekerd als bedoeld in artikel 6.12 Wro en hoe de kosten voor planschade zijn verzekerd. Het ontwerpbestemmingsplan geeft geen inzicht in de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan binnen de planperiode van tien jaar.
 - e. Adressanten stellen dat niet is uitgesloten dat bij de grondverkoop sprake is van staatssteun in strijd met artikel 107 VWEU en verzoeken om aanhouding van de procedure tot is vastgesteld of hiervan sprake is.
 - f. Adressanten stellen dat een gedeelte van het plangebied is belast met een erfdienstbaarheid en dat onzeker is of dit een privaatrechtelijke belemmering vormt die aan de (financiële en economische) uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staat.
 - g. Adressanten concluderen dat het ontwerpbestemmingsplan is vastgesteld in strijd met de beginselen van zorgvuldigheid, rechtsgelijkheid, evenredigheid, rechtszekerheid en motiveringsplicht.

Reactie

Ad a

In de plantoelichting is uitvoerig toegelicht dat het plan in kwantitatief en kwalitatief opzicht voldoet aan de woningbouwbehoefte zoals die is geraamd en vastgelegd in geldend regionaal beleid. Het Verstedelijkingsscenario van de stadsregio Rotterdam uit 2010 is onlangs geactualiseerd met de Woningmarktstrategie 2014-2020, maar bouwt voor bijvoorbeeld de verdeling van woningen over de woonmilieus voort op de afspraken uit 2010. Specifiek ten aanzien van de regio Voorne-Putten, waartoe ook de gemeente Spijkenisse behoort, is in de Woningmarktstrategie 2014-2020 opgenomen dat "woningen in woonmilieus (worden) toegevoegd waar een tekort aan is (...) zoals vastgelegd in het Verstedelijkingsscenario 2020 regio Rotterdam". In het Verstedelijkingsscenario 2020 regio Rotterdam is opgenomen dat de "opgave voor de komende jaren is om de landelijke en dorps kwaliteiten te benutten en uit te bouwen. Nieuwbouwprojecten hebben daar een belangrijke rol in". Dit woonmilieu is in de actualisatie aangemerkt als unieke kwaliteit van de subregio. Het plan Park Waterrijk I past in dit voornemen en voorziet bovendien in de behoefte. Zo is in de voorbereiding op de verkoop van de woningen op 16 juli 2014 een informatieavond georganiseerd waarop circa 80 mensen aanwezig waren. Voor de 18 woningen die nu in onderhavig bestemmingsplan zijn voorzien hebben zich inmiddels 77 personen als belangstellenden aangemeld. De actuele regionale behoefte aan het plan is hiermee voldoende aangetoond.

Voorts is beoogd bebouwing met een dorps karakter te realiseren dat is gelegen in een groen en waterrijk gebied. Gelet op de aard van de voorziene ontwikkelingen leent het plan Park Waterrijk I zich voor inpassing tussen de bestaande bebouwing van Hekelingen en de Toldijk.

Met name gelet op de (nadere) toetsing aan gemeentelijk beleid, de beperkte omvang en het dorps karakter van het plan Park Waterrijk I, de situering en de grote belangstelling voor het plan is de behoefte voldoende aangetoond en bestaat in zoverre geen strijd met een goede ruimtelijke ordening. Met de bestaande feitelijke omstandigheden in de woningmarkt waarop adressant doelt is in het plan Park Waterrijk I voorts rekening gehouden door dit plan gefaseerd uit te voeren, in die zin dat in deze fase 18 woningen worden gerealiseerd. Van vrees dat het plan niet binnen een periode van tien jaar kan worden uitgevoerd is dan ook geen sprake.

Ad b

Op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan zijn per bouwvlak regels gesteld aan het daarbinnen toegestane maximale aantal wooneenheden en de maximale bouw- en goothoogtes. In de planregels zijn voorts ten aanzien van de bestemming 'Wonen - 1' specifieke bouwregels gesteld ten aanzien van onder meer de maximale afmetingen en de afstand tot de perceelgrens. In de plantoelichting is daarnaast op diverse plaatsen het dorpse karakter van het plan benadrukt, waarbij tevens is opgemerkt dat alle huizen aan het water zullen grenzen. Specifiek is in de toelichting gewezen op het belang van het oprichten van kwalitatief hoogwaardige, bij voorkeur groene erfafscheidingen. De woorden 'bij voorkeur' zoals op pagina 26, 3e regel van onderen, van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan opgenomen, zijn niet juist en dienen te worden geschrapt. De regel dient dan ook als volgt te worden herschreven: "Ter wille van het bereiken van een goede ruimtelijke kwaliteit van de woonwijk, inclusief de tuinen bij de woningen, wordt bij de verkoop van de kavels/woningen privaatrechtelijk overeengekomen dat er kwalitatief hoogwaardige groen erfafscheidingen worden opgericht". Met inachtnaam van het vorenstaande zal de toelichting worden aangepast.

In de afwijkings- en wijzigingsregels zijn voorts duidelijk de omstandigheden gespecificeerd waaronder en in welke mate daarvan gebruik mag worden gemaakt. De bebouwingmogelijkheden zijn derhalve niet onbegrensd. Met deze bepalingen en nadere toelichting is voldoende verzekerd dat de met het plan Park Waterrijk I voorziene ontwikkelingen niet zullen leiden tot onaanvaardbare ruimtelijke gevolgen.

Ten aanzien van de gestelde rechtsonzekerheid geldt dat het voorliggende ontwerpbestemmingsplan slechts betrekking heeft op de in de met dit plan voorziene ontwikkelingen. Het geven van inzicht in eventuele toekomstige plannen is in dit verband niet aan de orde en is ook niet vereist. Voor zover adressanten beogen aan te voeren dat onduidelijk is welke invloed de in dit plan beoogde ontwikkelingen hebben op het woon- en leefklimaat geldt dat het ontwerpbestemmingsplan grenzen en regels stelt aan de bebouwing, zodat op voorhand voldoende duidelijk is wat de ruimtelijke effecten zullen zijn. Daarbij geldt dat het woningbouwproject gefaseerd wordt uitgevoerd. Thans gaat het om 18 woningen in fase 1. Voor de daadwerkelijke bouw van de woningen dienen voorts de noodzakelijke omgevingsvergunningen te worden aangevraagd en verkregen, tegen welke besluitvorming rechtsbescherming openstaat. Van strijd met de rechtszekerheid is dan ook geen sprake.

Ad c

In voorbereiding op het ontwerpbestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de mogelijke gevolgen van de voorgenomen ontwikkelingen voor flora en fauna. In 2007 en 2013 uitgevoerd onderzoek naar beschermde flora en fauna in het plangebied werd aanbevolen vervolgonderzoek te doen naar de aanwezigheid van vleermuizen in het gebied. Volledigheidshalve is recent vervolgonderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat het gebied niet geschikt is als foerageergebied en is uitgesloten dat de aanwezige knotwilg wordt gebruikt als kraam- of zomerverblijf. Voorts is de knotwilg buiten de grenzen van onderhavig bestemmingsplan gelegen. De beoogde ontwikkelingen zullen derhalve niet leiden tot een verslechtering van het gebied voor vleermuizen. Evenmin wordt een negatief effect verwacht van de beoogde ontwikkelingen op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied Oude Maas. De drie rapporten in onderlinge samenhang beschouwend is de conclusie dat voor de realisatie van de beoogde ontwikkelingen geen ontheffing nodig is op grond van de Flora- en faunawet. Niettemin zal - zekerheidshalve - in september 2014 een laatste onderzoek plaatsvinden om het ingezette jaaronderzoek naar vleermuizen te kunnen voltooien. De tussenrapportage vleermuizenonderzoek 2014 en effecten beoordeling bouwplannen op vleermuizen en Natura 2000 van Van der Goes en Groot zal als bijlage bij het bestemmingsplan worden gevoegd. Uit de zienswijze van adressanten wordt overigens niet duidelijk op welke punten onvoldoende onderzoek zou zijn gedaan.

Het rapport "Spijkenisse veiliger", dat mede aan het onderzoek naar externe veiligheid ten grondslag heeft gelegen, is raadpleegbaar op de website van de gemeente Spijkenisse. Zie in dat kader www.Spijkenisse.nl De bevindingen uit het DCMR-rapport "Bestemmingsplan Hekelingen advies externe veiligheid" zijn uitgebreid toegelicht in het bestemmingsplan 'Hekelingen 2012'. Genoemd bestemmingsplan is

eveneens online raadpleegbaar. De bevindingen van de DCMR zijn volledigheidshalve opgenomen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan, waarvan de conclusie is dat de aanwezige buisleidingen of andere risicobronnen niet dusdanig relevant zijn dat nader onderzoek nodig is. Nu de rapportages zijn genoemd in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan, was het bestaan van deze rapportages voor een ieder bekend en hadden deze kunnen worden ingezien c.q. worden opgevraagd. Desalniettemin geeft de zienswijze van adressanten aanleiding het DCMR-rapport als bijlage bij het bestemmingsplan te voegen.

Ook voor de geluidsbelastingkaarten geldt dat deze raadpleegbaar zijn via de website van de gemeente Spijkenisse. Voor adressant bestond derhalve de mogelijkheid om deze kaarten in te zien en daarop indien gewenst in de zienswijze te reageren. Uit deze kaarten volgt dat het lokale wegverkeer de belangrijkste geluidsbron is. Gelet op de beperkte omvang van het project Park Waterrijk I (18 woningen), het beperkte aantal verkeersbewegingen en de toegestane snelheid op de weg is de conclusie dat de geluidsbelasting binnen de grenswaarde van 48dB blijft en het woon- en leefklimaat niet wezenlijk wordt aantast niet onaannemelijk. Deze conclusie wordt bevestigd in recent uitgevoerd onderzoek door bureau Kuiper Compagnons. Aanvullend heeft ook bureau Goudappel Coffeng nader onderzoek gedaan naar de verkeersgeneratie en geconcludeerd dat bij de beoogde ontwikkelingen sprake zal zijn van een acceptabele verkeerssituatie.

De in het ontwerpbestemmingsplan gehanteerde parkeernorm van twee parkeerplaatsen per woning ligt boven de CROW-parkeernorm die voor de beoogde ontwikkelingen geldt. Desondanks heeft Goudappel Coffeng recent nader onderzoek gedaan naar de parkeersituatie in het plangebied, waarbij rekening is gehouden met de reële invulling van de planologische mogelijkheden. Uit de conclusie volgt dat geen parkeertekort is voorzien. Uit toetsing aan de "Duurzaam veilig" norm blijkt voorts dat sprake is van een verkeersveilige en leefbare verkeersdruk.

In het ontwerpbestemmingsplan is het aspect water uitvoerig toegelicht en wordt ten aanzien van de voorgestelde maatregelen ten behoeve van de watercompensatie geconcludeerd dat deze in overeenstemming zijn met de daaraan door het Waterschap Hollandse Delta gestelde eisen. Niettemin is recent door Mos Mechanica nader onderzoek uitgevoerd. Daaruit blijkt dat de situatie door de voorgestelde maatregelen wordt verbeterd, zodat als gevolg van realisering van het plan geen sprake zal zijn van toename van wateroverlast.

Geotechnisch adviesbureau Huisman komt in een recent uitgevoerd onderzoek tot gelijklopende conclusies ten aanzien van waterberging en afvoermogelijkheden. Volledigheidshalve wordt nog gewezen op de brief d.d. 13 juni 2014 van het Waterschap Hollandse Delta, waaruit blijkt dat het ontwerpbestemmingsplan voldoet aan de waterstaatkundige uitgangspunten.

De bovengenoemde rapporten van Kuiper Compagnons, Goudappel Coffeng, Van der Goes en Groot, Mos Mechanica, DCMR en Geotechnisch adviesbureau Huisman zullen als bijlage bij het bestemmingsplannen worden gevoegd.

Ad d

Zoals in het ontwerpbestemmingsplan is toegelicht zal het plan worden uitgevoerd voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De gemeentelijke kosten en opbrengsten zijn opgenomen in een grondexploitatie, die per 1 januari 2014 een sluitend resultaat heeft. Ten behoeve van de uitvoering van het project Park Waterrijk I is een samenwerkingsovereenkomst en een koopovereenkomst gesloten tussen de gemeente Spijkenisse en de initiatiefnemer. Met het sluiten van deze overeenkomsten is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 sub a Wro voldoende verzekerd. Daarnaast is afgesproken dat de gemeente Spijkenisse de kosten van eventuele planschade zal dragen. In dat kader heeft de gemeente door de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (SAOZ) een risicoanalyse laten maken van deze kosten, welke als kostenpost in de grondexploitatie is opgenomen en in het resultaat is verwerkt. Aldus is de financiële en economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan voldoende verzekerd.

Ad e

De overeenkomst bevat een sluitende exploitatie en de overeengekomen grondprijzen zijn marktconform. Bij het bepalen van de grondwaarde is uitgegaan van een residuele berekening waarin de VON-prijzen zijn verminderd met de stichtingskosten. Naast de VON-prijzen heeft eveneens een vergelijking plaatsgevonden met de grondprijzen van andere ontwikkelingen binnen de gemeente. Hieruit volgden percentages die vergelijkbaar waren met de voor het project Plan Waterrijk I vastgestelde grondprijzen.

Gelet op het feit dat de kosten van de exploitatie volledig door de initiatiefnemer worden gedragen, de grondprijzen marktconform worden geacht, de economische uitvoerbaarheid van het project Park Waterrijk I voldoende is gewaarborgd en het om een project van beperkte omvang gaat waarin geen interstatelijk effect is te verwachten bestrijden wij de overigens niet onderbouwde stelling dat sprake zou kunnen zijn van staatssteun.

Ad f

Eén uitgeefbaar perceel binnen het plangebied is belast met een erfdienstbaarheid ter plaatse van de daar gelegen duiker. Dit beperkte recht dient om deze duiker ter plaatse te handhaven en toegang te verschaffen tot die duiker, zodat men daar onderhoudswerkzaamheden kan verrichten. Voornoemd perceel heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Tuin' verkregen. De erfdienstbaarheid levert geen privaatrechtelijke beperkingen op ten aanzien van de uitvoering van het bestemmingsplan.

Ad g

De toelichting op het ontwerpbestemmingsplan en voorts de in deze beantwoording gegeven toelichting en de ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan uitgevoerde en de nadien geactualiseerde en geheel nieuw uitgevoerde onderzoeken geven voldoende inzicht in de voorgenomen ontwikkelingen en de wijze van totstandkoming van het bestemmingsplan. Voorts is voorafgaand en ten tijde van de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan voldoende gelegenheid geweest voor een ieder om op de voorgenomen plannen te reageren. Om deze redenen is er op voorhand geen goede grond om te veronderstellen dat het bestemmingsplan in strijd zou zijn met de beginselen van zorgvuldigheid, rechtsgelijkheid, evenredigheid, rechtszekerheid en motivering.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

De aanvullende c.q. ondersteunende rapportages over flora en fauna, externe veiligheid, geluid, verkeer, parkeren en water zullen aan het bestemmingsplan worden toegevoegd.

2. Zienswijze van A. Scheffers

- a. Adressant vreest dat de voorgenomen ontwikkeling zal leiden tot aantasting van het dorpse en landelijke karakter van de bestaande bebouwing.
- b. Adressant vreest schade als gevolg van de bouwactiviteiten; het dorp is bijvoorbeeld niet berekend op zwaar bouwverkeer.
- c. Adressant vreest toename van het aantal verkeersbewegingen en daarmee verkeershinder als gevolg van de voorziene ontwikkeling.
- d. Hekelingen zou niet voldoende sociale voorzieningen kennen voor een toename in het aantal inwoners.

Reactie

Ad a

Het voorliggende bestemmingsplan toont de meest actuele planologische inzichten; aan geldende bestemmingsplannen kunnen geen blijvende rechten worden ontleend. Voor zover adressanten beogen aan te voeren dat de met het bestemmingsplan beoogde ontwikkelingen het vrije uitzicht van adressanten zouden aantasten, geldt dat aan bestaand uitzicht geen recht kan worden ontleend. Zie in dat kader o.a. de uitspraak van de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van

State d.d. 16 mei 2014, nr. 201401955/2/R1 en de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 7 mei 2014, nr. 201306811/1/R1. Met de voorziene ontwikkelingen wordt beoogd bebouwing met een dorps karakter te realiseren zoals wij dat ook in 1989/1990 met deelplan Lede III (ten zuiden van de Lede) tot stand hebben weten te brengen. Deelplan Lede III omvatte in totaal de bouw van 62 woningen. Volledigheidshalve merken wij op dat ten tijde van de realisatie van deelplan Lede III al algemeen bekend was dat op de gronden van de volkstuinen woningbouw zou plaatsvinden. Het behoud van het dorps karakter wordt ook in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan benadrukt en in de regels vastgelegd. In zoverre sluit het project Park Waterrijk I in ruimtelijk opzicht goed aan bij de bestaande bebouwing. Daarnaast geldt dat het ontwerpbestemmingsplan ook voor het overige vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar wordt geacht.

Ad b

Het bouwverkeer ten behoeve van Park Waterrijk I gaat niet door het dorp Hekelingen maar zal gebruik maken van de speciaal voor Heer&Meester aangelegde bouwstraat. Concreet zal het bouwverkeer via de Hekelingseweg, Schuddebeursdijk, de bouwweg t.b.v. Heer&Meester, Huibregt Hordijklaan (richting oost), Johannes Jongejanlaan en de nieuw aan te leggen bouwweg naar de bouwlocatie Park Waterrijk I leiden. Deze bouwroute hebben wij aan de hand een tekening (route bouwverkeer Park Waterrijk I) inzichtelijk gemaakt. Genoemde tekening hebben wij als bijlage II aan deze nota gevoegd.

Ad c

Voor zover de zienswijze zich richt tegen de geluidbelasting van de toename van het verkeer wordt verwezen naar hetgeen in reactie op zienswijze 1c ten aanzien van dit punt is toegelicht.

Voor het verkeer gerelateerd aan de 18 woningen Park Waterrijk I wordt verwezen naar de verkeer- en parkeertoets Park Waterrijk I, die ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan Park Waterrijk I. Uit deze toets blijkt dat de toename kan worden afgewikkeld via bestaand wegennet en dit intensiteiten tot gevolg heeft die passen binnen dorps karakter. Zie verder onze reactie onder 1c.

Volledigheidshalve merken wij nog op dat in artikel 7.2.1 onder g. van de planregels de volgende bepaling is opgenomen: "De woningen mogen alleen worden gebouwd als aangetoond is dat er per te bouwen woning 2 parkeerplaatsen worden aangelegd, hetzij op eigen terrein hetzij in openbaar gebied". Het realiseren van twee parkeerplaatsen per woning zal ook privaatrechtelijk worden vastgelegd.

Ad d

Deze grond wordt aldus begrepen dat deze zich niet richt tegen enig ruimtelijk relevant aspect dat in dit kader nadere bespreking behoeft.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

3. Zienswijze van R. Baartman en C. Smits

- a. Adressanten vrezen dat de voorgenomen ontwikkeling zal leiden tot aantasting van het dorps karakter van de bestaande bebouwing.
- b. Adressanten vrezen dat de voorgenomen bebouwing dusdanig dicht op de bestaande woningen zal worden gerealiseerd dat de privacy van de huidige bewoners wordt aangetast.
- c. Adressanten vrezen dat de voorgenomen bebouwing zal leiden tot het verdwijnen van natuur en aantasting van de flora en fauna.
- d. Adressanten vrezen dat de voorgenomen bebouwing leidt tot meer schaduw, aantasting van de natuur en vermindering van het rendement op de zonnepanelen.
- e. Adressanten vrezen voor wateroverlast door water dat van het hoger gelegen deel naar het lager gelegen deel stroomt.
- f. Adressanten vrezen voor verzakking van hun woning en stellen de gemeente hiervoor aansprakelijk.

Reactie

Ad a

Voor zover de zienswijze zich richt tegen aantasting van het dorpse karakter wordt verwezen naar hetgeen in reactie op zienswijze 2a op dit punt is toegelicht.

Ad b

De gehanteerde afstanden zijn gangbare maten. Elders in Hekelingen varieert de afstand tussen hoofdbebouwing (achterzijde-achterzijde) doorgaans tussen de 21 en 26 meter. In dit kader verwijzen wij u naar het door ons vervaardigde dwarsprofiel (tekening nr. 50-60-1052). Uit dit dwarsprofiel blijkt dat de afstand tussen de gevel van het pand aan de Toldijk 5 en de maximale rooilijn tussen de geplande nieuwbouw minimaal 29,10 meter bedraagt. Genoemd dwarsprofiel is als bijlage I bij deze nota gevoegd.

Met de gestelde bouwregels, waaronder de afstand van de bebouwing tot de perceelgrens, is de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de beoogde ontwikkeling voldoende gewaarborgd. Daarnaast geldt dat het bestemmingsplan ook voor het overige vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar wordt geacht.

Ad c

Voor zover de zienswijze zich richt tegen het verdwijnen van natuur wordt verwezen naar hetgeen in reactie op zienswijze 1c ten aanzien van flora en fauna is toegelicht.

Ad d

Recent heeft onderzoeksbureau Peutz nader onderzoek gedaan naar de mogelijke bezonningsduur op de gevels van de bestaande bebouwing na realisatie van de geplande nieuwbouw. Hieruit blijkt dat de invloed van de nieuwbouw op de bezonning van de gevels van de bestaande bebouwing zeer beperkt tot nihil is. De invloed op dakvlakken is ook afleesbaar in de rapportage. De rapportage van Peutz zal als bijlage bij het bestemmingsplan worden opgenomen.

Ad e

Voor zover de zienswijze zich richt tegen het aspect water wordt verwezen naar hetgeen in reactie op zienswijze 1c op dit punt is opgemerkt.

Ad f

De gevolgen van de uitvoering van de bouwactiviteiten dienen op zichzelf te worden beschouwd en staan in die zin los van de planologische ontwikkelingen die met het voorliggende bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt. Gelet op de afstand van de bestaande bebouwing tot de geplande woningen bestaat echter geen vrees dat dit punt tot problemen zal leiden. Daarnaast volgt uit informatie van de ontwikkelaar dat voorafgaand aan de start van de bouwwerkzaamheden door de bouwaannemer een vooropnamerapport zal worden gemaakt van omliggende, bestaande bebouwing. Van omliggende bebouwing binnen een straal van 25 meter van de nieuw te bouwen woningen wordt het interieur en het exterieur geschouwd. Van omliggende bebouwing buiten een straal van 25 meter maar binnen een straal van 50 meter wordt het exterieur geschouwd. Mocht toch als gevolg van de bouwwerkzaamheden schade ontstaan aan de bestaande bebouwing, dan komt deze schade in beginsel voor vergoeding in aanmerking. Betrokkenen dienen in dit kader de veroorzaker aansprakelijk te stellen indien er schade ontstaat door de bouwactiviteiten. Voor het overige wordt deze zienswijze aldus begrepen dat deze zich niet richt tegen enig ruimtelijk relevant aspect dat in dit kader nadere bespreking behoeft.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

4. Zienswijze van D. Delissen en D. Delissen

- a. Adressanten ondervinden momenteel veel hinder van de weg aan de voorzijde van hun woning en vrezen voor een toename van verkeersdrukke aan de achterzijde van hun woning. Adressanten pleiten voor een directe aansluiting van de manege aan de Aaldijk.

- b. Adressanten vrezen dat de beoogde ontwikkeling zal leiden tot verder verzakken van hun woning, die niet is onderheid.
- c. Adressanten vrezen dat de beoogde groenstrook, die zal grenzen aan hun woning, als uitlaatplaats voor honden zal worden gebruikt.

Reactie

Ad a

Het ontwerpbestemmingsplan heeft slechts betrekking op de in dit plan voorziene ontwikkelingen, zodat wensen ter zake ontwikkelingen die buiten het plangebied zijn gelegen, zoals de Aaldijk, in het kader van dit bestemmingsplan niet kunnen worden meegenomen. Daarnaast is in het ontwerpbestemmingsplan aan de overzijde van de Toldijk water, groen en bebouwing voorzien, achter welke bebouwing een weg is beoogd. Van onaanvaardbare verkeershinder aan deze zijde van de woning van adressanten als gevolg van de met het plan beoogde ontwikkeling is dan ook op voorhand geen sprake. Voor zover de zienswijze zich overigens richt tegen verkeershinder wordt verwezen naar hetgeen in reactie op zienswijze 1c op dit punt is toegelicht alsmede het rapport van Goudappel Coffeng.

Ad b

Voor zover de zienswijze zich richt tegen verzakking wordt verwezen naar hetgeen in reactie op zienswijze 3f op dit punt is toegelicht.

Ad c

In het ontwerpbestemmingsplan zijn regels opgenomen ten aanzien van het gebruik van gronden met de bestemming 'Groen'. Het is verboden de gronden te gebruiken voor een doel of een wijze die strijdig is met deze bestemming. Om te voorkomen dat de beoogde groenstrook als uitlaatplaats voor honden zal worden gebruikt zullen voorzieningen worden getroffen, waaronder bijzondere groenvoorzieningen zoals bodembedekkende prikheesters (bijvoorbeeld lage Berberissoorten).

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

5. Zienswijze van G. van Leen-Kok

- a. De beoogde ontwikkelingen passen niet bij de bestaande locatie en leiden tot aantasting van het uitzicht, het woongenot en de privacy. Adressante vreest voor stankoverlast door stilstaand water. Het water dat met het plan Park Waterrijk wordt gerealiseerd kan niet dienen ter compensatie van de waterbeheersing elders in het gebied.
- b. Het lager gelegen gebied achter de Toldijk zal als gevolg van de beoogde ontwikkeling worden geconfronteerd met wateroverlast. Naar de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de waterhuishouding in het gebied is onvoldoende onderzoek gedaan.
- c. Adressante vreest dat de hoogte van de beoogde bebouwing zonlicht zal wegnemen op de bestaande bebouwing.
- d. De aard van de beoogde ontwikkelingen past niet in het dorpse karakter en het plan is niet in overeenstemming met het collegeprogramma.
- e. Adressante vreest dat de voorgenomen ontwikkeling zorgt voor een toename van verkeer en verkeershinder.
- f. Adressante stelt voor het project gewijzigd uit te voeren, in die zin dat meer ruimte ontstaat voor groen en water.

Reactie

Ad a

Voor zover adressante beoogt aan te voeren dat de met het ontwerpbestemmingsplan beoogde ontwikkelingen het vrije uitzicht van adressante zou aantasten, geldt dat aan bestaand uitzicht geen recht kan worden ontleend. Zie in dat kader o.a. de uitspraak van de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 16 mei 2014, nr. 201401955/2/R1 en de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 7 mei 2014, nr. 201306811/1/R1. Voorts geldt dat met de

gestelde bouwregels de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de beoogde ontwikkeling voldoende is gewaarborgd.

Op verzoek van adressanten zijn wijzigingen in de nieuwbouwplannen aangebracht. In zijn algemeenheid verwijzen wij naar hoofdstuk 'Algemeen' op pagina 3 maar specifiek zijn ter hoogte van het bestaande pand Toldijk 5 de volgende wijzigingen doorgevoerd en vastgelegd in onderhavig bestemmingsplan:

- gedeeltelijke verlaging van de goothoogte van 6 naar 4 meter, en
- de bouw van 2 woningen minder.

Met betrekking tot de afstand van het pand van adressanten tot de geplande nieuwbouw wordt opgemerkt dat wij de afstand hebben berekend en aan de hand van dwarsprofiel A-A (tekening nr. 50-60-1052) hebben vastgelegd. Gebleken is dat de afstand tussen de gevel van het pand van adressante aan de Toldijk 5 en de maximale rooilijn tussen de geplande nieuwbouw minimaal 29,10 meter bedraagt. Genoemd dwarsprofiel is als bijlage I bij deze nota opgenomen.

Daarnaast geldt dat het ontwerpbestemmingsplan slechts betrekking heeft op de met dit plan beoogde ontwikkelingen, welk plan op zichzelf vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar wordt geacht. Voor de situering van de beoogde ontwikkelingen wordt verwezen naar hetgeen in reactie op zienswijze 1a ten aanzien van de voorgenomen locatie is toegelicht. Voor zover de zienswijze zich richt tegen aantasting van de privacy wordt verwezen naar hetgeen hiervoor in reactie op zienswijze 3b is opgemerkt.

De gevolgen van het realiseren van water in het plan Park Waterrijk I zijn voorts voldoende onderzocht. In deze onderzoeken zijn geen onaanvaardbare gevolgen voor de omgeving geconstateerd. Een en ander blijkt ook uit de instemming met het bestemmingsplan door het Waterschap Hollandse Delta. Voor hetgeen adressante overigens aanvoert wordt verwezen naar hetgeen in reactie op zienswijze 1c ten aanzien van het aspect water is opgemerkt.

Ad b

Voor zover de zienswijze zich richt tegen het aspect water wordt verwezen naar hetgeen in reactie op zienswijze 1c op dit punt is toegelicht.

Ad c

Voor zover de zienswijze zich richt tegen het aspect bezonning wordt verwezen naar hetgeen in reactie op zienswijze 3d op dit punt is toegelicht.

Ad d

Voor zover de zienswijze zich richt tegen de aantasting van het dorps karakter wordt verwezen naar hetgeen in reactie op zienswijze 2a op dit punt is toegelicht. Voorts is het ontwerpbestemmingsplan getoetst aan en in overeenstemming geacht met gemeentelijk beleid, zodat het plan op dit punt geen strijdigheden bevat. Ten aanzien van het gemeentelijk beleid verwijzen wij naar het onder 'Algemeen' gestelde op pagina 3 van deze nota.

Ad e

Voor zover de zienswijze zich richt tegen het verkeer wordt verwezen naar hetgeen in reactie op zienswijze 1c op dit punt is toegelicht.

Ad f

Voor zover de zienswijze zich richt tegen het verdwijnen van natuur wordt verwezen naar hetgeen in de reactie op zienswijze 1c ten aanzien van flora en fauna is toegelicht. Voorts is ook in het ontwerpbestemmingsplan op diverse plaatsen voorzien in gronden met de bestemming 'Groen' en 'Water'. Hiermee is de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd.

Het project gewijzigd uitvoeren zoals door adressant voorgesteld betekent minder woningen en automatisch meer groen en water. Daardoor komt de economische uitvoerbaarheid van het plan ernstig in het gedrang. Onder verwijzing naar het onder 'Algemeen' gestelde op pagina 3 herhalen wij dat de verkoop van kavels in

Heer&Meester en het realiseren van woningen in het dure segment mede vanwege de economische ontwikkelingen niet in zijn geheel kon worden gerealiseerd en dat thans in het gebied Park Waterrijk I uitgegaan wordt van het zogenaamde middeldure segment. Met het omzetten van een deel van het dure naar het middeldure segment wordt de afzetsnelheid en realisatie van de woningen verhoogd.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

6. Zienswijze van R. Kraak en C. Kraak

- a. De zienswijze van adressanten wordt aldus begrepen dat deze ertoe strekt aan te voeren dat de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan op oneigenlijke wijze heeft plaatsgevonden, waarbij adressanten zich met name keren tegen de wijze waarop zij door de gemeente zijn behandeld.
- b. Adressanten vrezen dat de beoogde ontwikkelingen zullen leiden tot wateroverlast.
- c. Adressanten vrezen dat de bouw van de te realiseren woningen zal leiden tot verzakking van hun woning.
- d. De Dorpsstraat, de Lede en de Meeldijk zijn niet gebouwd op de toename van verkeer en dat zal leiden tot een verkeersonveilige situatie.
- e. Adressanten vrezen dat de beoogde ontwikkelingen zullen leiden tot het verdwijnen van natuur en het verminderen van speelgelegenheid voor kinderen.
- f. Uitvoering van het ontwerpbestemmingsplan leidt volgens adressanten tot versnippering en leegstand.
- g. Adressanten vrezen dat de beoogde ontwikkelingen zullen leiden tot aantasting van de privacy en toename van geluid.
- h. Uit in 2010 geraadpleegde bestemmingsplannen bleek niet dat op de grond achter de woning van adressanten mocht worden gebouwd.

Reactie

Ad a

Het ontwerpbestemmingsplan is voorbereid conform de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde procedure. Met de terinzagelegging van het ontwerp is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen tegen het ontwerp en voorts is er zowel voorafgaand als ten tijde van de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan gelegenheid geweest om bezwaren mondeling toe te lichten. Aldus is het ontwerpbestemmingsplan in overeenstemming met de vereiste zorgvuldigheid tot stand gekomen. Van een oneigenlijke wijze van behandeling is voorts niet gebleken.

Ad b

Voor zover de zienswijze zich richt tegen het aspect water wordt verwezen naar hetgeen in reactie op zienswijze 1c op dit punt is toegelicht. Bij realisatie van het plan zullen ook voorzieningen worden getroffen (zoals drainage en afvoergoot) om wateroverlast ter plaatse van bestaande woningen te voorkomen.

Ad c

Voor zover de zienswijze zich richt tegen verzakking wordt verwezen naar hetgeen in reactie op zienswijze 3f op dit punt is toegelicht.

Ad d

Voor zover de zienswijze zich richt tegen de toegenomen verkeersdruk en mogelijk verkeersonveilige situaties wordt verwezen naar hetgeen in reactie op zienswijze 1c op dit punt is toegelicht. Ten overvloede wordt opgemerkt dat vóór oplevering van de nieuwbouwwoningen ook de Lede zal worden herstraat en een trottoir worden aangelegd op locaties waar het trottoir nog ontbreekt.

Ad e

Voor zover de zienswijze zich richt tegen het verdwijnen van natuur wordt verwezen naar hetgeen in reactie op zienswijze 1c ten aanzien van flora en fauna is toegelicht. Voorts is in het ontwerpbestemmingsplan op de gronden met de bestemming "Groen" voorzien in onder meer parken en spelterreinen. Ten overvloede wordt opgemerkt

dat ter plaatse van de boomgaard aan de Lede, in overleg met de buurtbewoners een speelvoorziening zal worden gerealiseerd. De ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan is in ieder geval voldoende gewaarborgd.

Ad f

Voor zover de zienswijze zich richt tegen leegstand wordt verwezen naar hetgeen in reactie op zienswijze 1a ten aanzien van de woningbehoefte is toegelicht. Het plangebied is voorts gesitueerd tegen de bestaande bebouwing en is direct gelegen aan diverse ontsluitingswegen, zodat van versnippering geen sprake is. Daarnaast zal pas daadwerkelijk met het bouwen worden gestart als circa 70% van de woningen is verkocht.

Ad g

Voor zover de zienswijze zich richt tegen aantasting van de privacy respectievelijk het geluidsaspect wordt verwezen naar hetgeen in reactie op zienswijze 3b respectievelijk 1c ten aanzien van deze punten is toegelicht.

Ad h

Het voorliggende bestemmingsplan toont de meest actuele planologische inzichten; aan oude bestemmingsplannen kunnen geen blijvende rechten worden ontleend. Het vorige inmiddels vervallen bestemmingsplan 'Hekelingen' dateert van 1986 en ging nog uit van bedrijfsactiviteiten (gemengde bebouwing) in aansluiting op het perceel van adressanten. Ter plaatse van het pand van adressanten heeft de gemeenteraad op 20 februari 2013 het bestemmingsplan 'Hekelingen 2012' vastgesteld. Rest ons op te merken dat het plan Heer&Meester in 2010 al in uitvoering is genomen, zodat dit plan in genoemd jaar algemeen bekend was.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

7. Zienswijze van C.P.M. Legerstee

- a. Adressant vreest voor aantasting van het woongenot door de beoogde woningbouw.
- b. Adressant vreest dat de voorgenomen bebouwing zal leiden tot wateroverlast bij de huidige bebouwing.
- c. Adressant vreest dat zijn privacy wordt aangetast door de beoogde ontwikkeling.
- d. Adressant vreest dat de beoogde ontwikkeling leidt tot het verdwijnen van uitzicht op de natuur.
- e. Adressant vreest dat de beoogde bebouwing de flora en fauna verstoort.
- f. Adressant vreest dat speelgelegenheid voor kinderen sterk zal verminderen.
- g. Adressant vreest dat het dorpse karakter zal verminderen door onder meer een toename van verkeer.
- h. Adressant vreest dat de verkeersveiligheid afneemt door een toename van verkeer.
- i. Volgens adressant bestaat voor meer woningen in het dorp geen noodzaak.

Reactie

Ad a

Voor zover de zienswijze zich richt tegen het verdwijnen van uitzicht wordt verwezen naar hetgeen in reactie op zienswijze 5a op dit punt is toegelicht.

Ad b

Voor zover de zienswijze zich richt tegen het aspect water wordt verwezen naar hetgeen in reactie op zienswijze 1c op dit punt is toegelicht.

Ad c

Voor zover de zienswijze zich richt tegen de aantasting van privacy wordt verwezen naar hetgeen in reactie op zienswijze 3b op dit punt is toegelicht.

Ad d

Voor zover de zienswijze zich richt tegen het verdwijnen van uitzicht wordt verwezen naar hetgeen in reactie op zienswijze 5a op dit punt is toegelicht.

Ad e

Voor zover de zienswijze zich richt tegen het verdwijnen van flora en fauna wordt verwezen naar hetgeen in reactie op zienswijze 1c op dit punt is toegelicht.

Ad f

Voor zover de zienswijze zich richt tegen het verdwijnen van speelgelegenheid wordt verwezen naar hetgeen in zienswijze 6e op dit punt is toegelicht, namelijk dat ter plaatse van de boomgaard aan de Lede in overleg met de buurtbewoners een speelvoorziening zal worden gerealiseerd. Het idee is de boomgaard te bestemmen voor jongere kinderen. Dit betekent dat voorgesteld wordt om op deze locatie toestellen voor de leeftijd van 0 tot 5 jaar en voor jeugdigen (6-11 jaar) te plaatsen. Voor de doelgroep 0-5 vanwege de noodzaak van speelplaatsen voor deze doelgroep op maximaal 100 m van hun huis. De doelgroep 12-18 wordt in Hekelingen al bediend door het trapveldje aan de zuidrand. Dit trapveld is voor alle jongeren in Hekelingen goed bereikbaar. Het idee is om de inrichting van de speelvoorziening samen te bepalen met omwonenden. Het (bestemmings-)plangebied wordt tot op heden vooral door tieners gebruikt. Voor deze doelgroep is de speelvoorziening ten zuiden Huibrecht Hordijklaan bestemd.

Ad g

Voor zover de zienswijze zich richt tegen aantasting van het dorpse karakter wordt verwezen naar hetgeen in reactie op zienswijze 2a op dit punt is toegelicht.

Ad h

Voor zover de zienswijze zich richt tegen het verkeer wordt verwezen naar hetgeen in reactie op zienswijze 1c op dit punt is toegelicht.

Ad i

Voor zover de zienswijze zich richt tegen het geluidsaspect wordt verwezen naar hetgeen in reactie op zienswijze 1c op dit punt is toegelicht.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

8. Zienswijze van E.N.J. Molendijk en E.C. Molendijk-Braun

- a. De gemeente heeft in strijd met de beginselen van behoorlijk bestuur gehandeld door adressanten niet voor het sluiten van de overeenkomst tot de koop van de kavel te informeren over het feit dat zij voornemens was af te wijken van het oorspronkelijke plan Heer&Meester.
- b. Uit onderzoek is niet gebleken dat een tekort bestaat aan geplande woningen van Park Waterrijk en dat behoefte is aan uitvoering van Plan Waterrijk en voorts dat het plan Heer&Meester in de geplande periode niet haalbaar zou zijn. Met deze afwijking handelt de gemeente in strijd met de beginselen van behoorlijk bestuur.
- c. Adressanten vermoeden dat sprake is van staatssteun nu zij een veel hogere prijs hebben betaald voor hun kavel dan de projectontwikkelaar. Adressanten achten dit in strijd met beginselen van behoorlijk bestuur en verzoekt onderzoek naar de vraag of sprake is van staatssteun en of de projectontwikkelaar bereid is alsnog een marktconforme prijs te betalen voor de grond.
- d. Adressanten hebben bezwaar tegen verdere uitbreiding. De uitbreiding van het aantal woningen ten opzichte van het plan Heer&Meester tast het dorpse karakter aan.
- e. Adressanten achten het in strijd met de rechtszekerheid en zorgvuldigheid dat in het ontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid is opgenomen om andere plannen te ontwikkelen indien het voorliggende plan niet haalbaar blijkt.
- f. Volgens adressanten leidt een toename van woningen, mensen en auto's tot een onwenselijke toename van verkeer en geluid in het dorp, waarop de huidige wegen niet zijn berekend.
- g. Uitvoering van het voorliggende plan leidt tot een onwenselijke aantasting van het landelijk karakter van het dorp en de oorspronkelijke opzet van het plan Heer&Meester.
- h. Adressanten stellen de gemeente aansprakelijk voor eventuele (gevolg)schade.

Reactie

Ad a

Vooropgesteld moet worden dat het voorliggende bestemmingsplan een weergave geeft van de meest actuele planologische inzichten voor dit plangebied; aan oude plannen kan niet de gerechtvaardigde verwachting worden ontleend dat deze niet zullen worden gewijzigd. Het ontwerpbestemmingsplan is op 5 juni 2014 ter inzage gelegd, zodat dit plan ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst met adressanten, te weten april 2009, nog niet bekend kon zijn. Het ontwerpbestemmingsplan heeft voorts slechts betrekking op de in dit plan voorziene ontwikkelingen. Hetgeen door adressanten is aangevoerd geeft geen aanleiding om te veronderstellen dat de met het plan beoogde ontwikkelingen ruimtelijk onaanvaardbaar zouden zijn of dat in strijd met de beginselen van behoorlijk bestuur zou zijn gehandeld. Voor het overige verwijzen wij u naar het onder 'Algemeen' gestelde op pagina 3.

Ad b

De afgelopen jaren zijn geen kavels verkocht/woningen gerealiseerd in het plan Heer&Meester. Dit is voor ons aanleiding geweest om aan de andere zijde van het plangebied een herontwikkeling te realiseren met woningtypen die een bredere doelgroep aanspreken.

Hoewel adressanten niet hebben toegelicht in strijd met welke beginselen de gemeente zou hebben gehandeld, is er op grond van hetgeen in de reactie op zienswijze 1a is toegelicht geen sprake van enig strijdig handelen op dit punt.

Verder wordt, met verwijzing naar het onder 1a gestelde, opgemerkt dat het plan Park Waterrijk I past in de Woningbouwmarktstrategie 2014-2020 en voorziet in de behoefte. Zo is in de voorbereiding op de verkoop van de woningen op 16 juli 2014 een informatieavond georganiseerd waarop circa 80 mensen aanwezig waren. Voor de 18 woningen die nu in onderhavig bestemmingsplan zijn voorzien hebben zich inmiddels 77 personen als belangstellenden aangemeld. De actuele regionale behoefte aan het plan is hiermee voldoende aangetoond.

Ad c

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar hetgeen in reactie op zienswijze 1e is toegelicht. Hoewel adressanten niet hebben toegelicht in strijd met welke beginselen de gemeente zou hebben gehandeld, is er geen sprake van enig strijdig handelen op dit punt.

Ad d

Zoals opgemerkt kan aan oude plannen niet de gerechtvaardigde verwachting worden ontleend dat deze nimmer zullen worden gewijzigd. Specifiek ten aanzien van de uitbreiding wordt opgemerkt dat met het plan Park Waterrijk I wordt beoogd bebouwing met een dorps karakter te realiseren in een groene en waterrijke omgeving. Dit is ook benadrukt in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan. In zoverre sluit het plan Park Waterrijk I in ruimtelijk opzicht goed aan bij de bestaande bebouwing. In de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan is voorts onderkend dat met het ontwerpbestemmingsplan wordt voortgebouwd op het eerdere plan Heer&Meester, welk plan door de economische neergang onvoldoende tot ontwikkeling is gekomen. Specifiek ten aanzien van het aantal woningen wordt opgemerkt dat de dichtheid van de geplande nieuwbouw minder groot is dan gemiddeld in Hekelingen. Voor zover adressanten beogen aan te voeren dat de met het ontwerpbestemmingsplan beoogde ontwikkelingen het vrije uitzicht van adressanten zouden aantasten, geldt dat aan bestaand uitzicht geen recht op een blijvend vrij uitzicht kan worden ontleend. Zie in dat kader o.a. de uitspraak van de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 16 mei 2014, nr. 201401955/2/R1 en de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 7 mei 2014, nr. 201306811/1/R1.

Ad e

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar hetgeen in reactie op zienswijze 1b ten aanzien van de gestelde rechtsonzekerheid is toegelicht. Gelet daarop en hetgeen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen is er geen sprake van strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel.

Ad f

Voor zover de zienswijze van adressanten zich richt tegen de toename van verkeer en geluid wordt verwezen naar hetgeen in reactie op zienswijze 1c en 6d op dit punt is toegelicht. In het recent uitgevoerde onderzoek van Goudappel Coffeng is voorts een verkeerstechnische toets uitgevoerd, waaruit volgt dat de wegenstructuur goed aansluit bij de richtlijnen van CROW.

Ad g

Voor zover adressanten zich richten tegen de aantasting van het dorpse karakter wordt verwezen naar hetgeen in reactie op zienswijze 2a is opgenomen. Voor het overige geldt dat niet is gebleken dat het bestemmingsplan leidt tot onaanvaardbare gevolgen voor het woon- en leefklimaat.

Ad h

Deze grond wordt aldus begrepen dat deze zich niet richt tegen enig ruimtelijk relevant aspect dat in dit kader nadere bespreking behoeft. Overigens wijst de gemeente elke aansprakelijkheid voor eventuele (gevolg)schade af. Indien adressanten menen op grond van artikel 6.1 eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening planschade te ondervinden dan kan – wanneer het bestemmingsplan rechtskracht heeft gekregen – een gemotiveerd verzoek om planschade bij ons college worden ingediend.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

9. Zienswijze van Boekel de Néree N.V. namens G.L.A. van Ooijen c.s.

De zienswijze van adressanten is identiek aan die van zienswijze 1. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt dan ook geheel verwezen naar hetgeen ten aanzien van zienswijze 1 is toegelicht.

Reactie en conclusie

De zienswijze is ongegrond.

De aanvullende c.q. ondersteunende rapportages over flora en fauna, externe veiligheid, geluid, verkeer, parkeren en water zullen aan het bestemmingsplan worden toegevoegd.

10. Zienswijze van J.J. van Brussel

- a. Volgens adresant is de beoogde locatie niet geschikt voor realisatie van de voorziene nieuwbouw en bevinden zich elders in het plan Heer&Meester betere locaties.
- b. Het pittoreske en dorpse karakter verdwijnt door de voorgenomen ontwikkeling.
- c. Adresant vreest dat de bestaande wegen niet zijn berekend op het extra verkeer. De toename van verkeer zal bovendien leiden tot verkeersonveilige situaties, onder meer vanwege het ontbreken van trottoirs.
- d. Adresant vreest voor schade aan bestaande woningen die niet zijn onderheid.

Reactie

Ad a

Voorafgaand aan de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan is onderzoek gedaan naar een geschikte locatie voor de voorziene nieuwbouw. Om verschillende redenen is toen gekozen voor deze locatie. Het westelijke deel van Heer&Meester blijft bestemd voor de oorspronkelijk beoogde ontwikkeling, te weten vrijstaande woningen op grote kavels. Het is onze intentie om het gehele oostelijk gedeelte van Heer&Meester te gaan herontwikkelen. Daarnaast trekt het bouwverkeer zich terug uit het gebied door Park Waterrijk fase I als eerste te ontwikkelen. Bij herstel van de markt voor vrijstaande woningen kunnen in aansluiting op de Kaatje Mollaan vrijstaande woningen worden gerealiseerd. Mede gelet op de maatschappelijke behoefte en economische situatie is de thans gekozen locatie geschikt en ruimtelijk aanvaardbaar geacht voor het gefaseerd uitvoeren van plan Park Waterrijk. Voorts

zijn er voorshands geen redenen aan te wijzen waarom het plangebied niet geschikt zou zijn voor de beoogde ontwikkelingen. Voor het overige wordt verwezen naar hetgeen in reactie op zienswijze 1a ten aanzien van de voorgenomen locatie is toegelicht.

Ad b

Voor zover de zienswijze zich richt tegen aantasting van het dorps karakter wordt verwezen naar hetgeen in reactie op zienswijze 2a op dit punt is toegelicht.

Ad c

Voor zover de zienswijze zich richt tegen verkeershinder wordt verwezen naar hetgeen in reactie op zienswijze 1c op dit punt is toegelicht.

Ad d

Voor zover de zienswijze zich richt tegen verzakking wordt verwezen naar hetgeen in reactie op zienswijze 3f op dit punt is toegelicht.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

11. Zienswijze van S.K. Diepenhorst

In de zienswijze wordt opgemerkt dat kort na het sluiten van de koopovereenkomst het plan 'Park Waterrijk I' werd voorbereid, welk plan niet in overeenstemming is met het eerdere plan Heer&Meester. Adressant stelt een compromis voor, dat hij als bijlage bijvoegt. Het compromis gaat uit van het laten vervallen van de bestemming wonen ten westen van zijn woning en het ter plaatse realiseren van een waterpartij en ter hoogte van de panden Toldijk 3 en 5 de bestemming Groen op te nemen.

Reactie

Het voorliggende bestemmingsplan toont de meest actuele planologische inzichten; aan oude bestemmingsplannen kunnen geen rechten worden ontleend. Het plan is voorts tot stand gekomen in overeenstemming met het bepaalde in afdeling 3.4 Awb en hoofdstuk 3 van de Wro, zodat het plan op rechtmatige wijze tot stand is gekomen. Het bestaande perceel van adressant omvat 238 m². Vanuit de gemeente is uitbreiding van de bestaande tuin met nog eens 80 m² aangeboden teneinde een betere aansluiting op de nieuwe ontwikkeling te verkrijgen. Het door adressant voorgestelde compromis betekent 1.000 m² minder uitgeefbare grond (bestemming wonen transformeren naar 500 m² water en 500 m² groen) en extra kosten aan bouw- en woonrijpmaken. De toevoeging van water en groen draagt door haar ligging niet bij aan de openbare ruimte en is financieel niet haalbaar. Het compromisvoorstel van adressant wordt dan ook afgewezen. Ook voor het overige bestaat geen aanleiding om te veronderstellen dat het plan vanuit ruimtelijk oogpunt onaanvaardbaar zou zijn.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.

Zienswijze 12 tot en met 71

Aan de hand van een door de Stichting Hekelings Belang opgesteld formulier hebben 60 adressanten een zienswijze ingediend. Op dit formulier staan onderstaande zes punten voorgedrukt. Uit deze formulieren blijkt dat:

- a. 51 adressanten de optie "het verdwijnen van het dorp" hebben aangekruist;
- b. 58 adressanten de optie "toename verkeer door het dorp" hebben aangekruist;
- c. 51 adressanten de optie "het aantasten van het woongenot" hebben aangekruist;
- d. 50 adressanten de optie "het aantasten van het landelijk karakter" hebben aangekruist;
- e. 38 adressanten de optie "ik stel hierbij de gemeente aansprakelijk voor eventuele (gevolg)schade" hebben aangekruist;
- f. Meerdere adressanten opmerkingen hebben geschreven bij de optie "andere punten".

Reactie

Ad a

Voor zover de zienswijze zich richt tegen de aantasting van het dorpse karakter wordt verwezen naar hetgeen in reactie op zienswijze 2a op dit punt is toegelicht. Voor het overige wordt opgemerkt dat het plangebied een relatief klein deel van het plan Heer&Meester bestrijkt zoals dat destijds is opgesteld en de omvang van het project Park Waterrijk I eveneens vooralsnog beperkt is tot de 18 woningen die in het ontwerpbestemmingsplan zijn voorzien. In combinatie met het dorpse karakter dat ook met de voorziene nieuwbouw is beoogd is in zoverre geen aanleiding om te veronderstellen dat sprake zou zijn van onaanvaardbare ruimtelijke gevolgen.

Ad b

Voor zover de zienswijze zich richt tegen verkeershinder wordt verwezen naar hetgeen in reactie op zienswijze 1c op dit punt is toegelicht. Voor zover de zienswijze zich specifiek richt tegen overlast als gevolg van bouwverkeer wordt verwezen naar hetgeen zienswijze 2b en 2c is opgemerkt.

Ad c

Voor zover de zienswijze zich richt tegen aantasting van het woongenot wordt verwezen naar hetgeen in reactie op zienswijze 5a op dit punt is toegelicht.

Ad d

Voor zover de zienswijze zich richt tegen aantasting van het landelijk karakter geldt hetzelfde als hiervoor ten aanzien van aantasting van het dorpse karakter is opgemerkt, zodat wordt verwezen naar hetgeen hierover in reactie op zienswijze 2a op dit punt is opgemerkt.

Ad e

Deze grond wordt aldus begrepen dat deze zich niet richt tegen enig ruimtelijk relevant aspect dat in dit kader nadere bespreking behoeft. Overigens wijst de gemeente aansprakelijkheid af.

Ad f

Meerdere adressanten hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid hun punten nader te substantiëren c.q. aan te vullen. Deze punten worden hieronder verkort weergegeven:

1. Een of meer adressanten vrezen dat de voorgenomen ontwikkelingen zullen leiden tot een toename van verkeer en daarmee tot luchtverontreiniging;
2. Een of meer adressanten vrezen dat de voorgenomen ontwikkelingen zullen leiden tot een toename van verkeer en daarmee tot geluidsoverlast;
3. Een of meer adressanten vrezen dat de voorgenomen ontwikkelingen zullen leiden tot een toename van verkeer en daarmee tot verkeersonveilige situaties, nu onder meer de bestaande wegen niet geschikt zijn voor deze toename;
4. Een of meer adressanten vrezen dat de voorgenomen ontwikkelingen zullen leiden tot een toename van verkeer en daarmee tot het verdwijnen van veilige speelplaatsen voor kinderen;
5. Een of meer adressanten stellen dat er geen geschikte ontsluiting is;
6. Een of meer adressanten geven de gemeente in overweging om op de Kluivertweg vanuit de Dorpsstraat alleen eenrichtingsverkeer toe te staan;
7. Een adressant maakt bezwaar tegen het doortrekken van de N.A. Papestraat tot een doorgaande weg;
8. Een of meerdere adressanten vrezen voor verzakking van bestaande woningen als gevolg van toename van verkeer;
9. Een of meerdere adressanten vrezen voor waardevermindering van de bestaande woningen;
10. Een of meerdere adressanten vrezen voor verstoring van de rust;
11. Een of meerdere adressanten geven de gemeente in overweging te kijken naar andersoortige woningbouw, zoals starterswoningen en seniorenwoningen;
12. Een of meerdere adressanten stellen dat de voorziene woningen geen meerwaarde zijn voor Hekelingen;

13. Een of meerdere adressanten geven de gemeente in overweging eerst te bouwen op het oude voetbalterrein;
14. Een of meerdere adressanten vrezen voor de veiligheid van spelende kinderen tijdens de bouwwerkzaamheden;
15. Een of meerdere adressanten stellen dat het trapveldje verdwijnt als gevolg van de voorgenomen plannen;
16. Een of meerdere adressanten vrezen voor overlast als gevolg van de afsluiting van wegen, gas, water en elektra tijdens de bouwwerkzaamheden;
17. Een of meerdere adressanten stellen dat nieuwe bebouwing in Hekelingen niet moet worden toegestaan zolang er geen andere ontsluitingsweg is;
18. Een of meerdere adressanten wijzen erop dat de gemeente niet luistert naar bezwaren van inwoners van Hekelingen;
19. Een of meerdere adressanten geven de gemeente in overweging om kleinere en goedkopere kavels te verkopen in het plan Heer&Meester;
20. Een of meerdere adressanten vrezen dat er in geval van calamiteiten geen toereikende ontsluitingswegen zijn;
21. Een of meerdere adressanten wijzen op de huidige verkeersdrukke op de Hekelingseweg naar de pont bij problemen op de A4;
22. Een of meerdere adressanten vrezen voor wateroverlast voor bestaande woningen nu deze niet zijn onderheid;
23. Een adressant meldt dat zij met haar wiel van haar rollator vast heeft gezeten tussen de randen in het trottoir van de Emmalaan;
24. Een of meerdere adressanten geven de gemeente in overweging op de Emmalaan een bord te plaatsen waarop de maximumsnelheid van 30 km/u is aangeduid;
25. Een of meerdere adressanten wijzen op het slechte onderhoud van de bestaande wegen;
26. Een of meerdere adressanten vinden dat het kruispunt op de Dorpsstraat/Kluivertweg een vervelend kruispunt is;
27. Een of meerdere adressanten vinden dat geen goede openbaarvervoersverbinding bestaat naar de winkels;
28. Een of meerdere adressanten zouden graag een pinautomaat (terug) hebben in Hekelingen;
29. Een of meerdere adressanten wijzen op de afwezigheid van goede speelplekken;
30. Een of meerdere adressanten geven de gemeente in overweging te wachten met nieuwe ontwikkelingen totdat de samenvoeging met de gemeente Bernisse een feit is, waarna een "uitmuntend kleine kernen beleid" kan worden opgezet;
31. Een of meerdere adressanten wijzen op de bomen aan de Zwaag, de rust en de speelruimte voor kinderen;
32. Een adressant wijst op het ontbreken van een grutter, melkhandel, postkantoor en geldautomaat in het dorp;
33. Een adressant merkt op dat geen enkel lid van het bestuur van de gemeente uit Hekelingen komt;
34. Een adressant merkt op dat de huurwoningen te duur zijn;
35. Een of meer adressanten merken op dat op de Dorpsstraat te hard wordt gereden;
36. Een adressant merkt op dat de herinrichting van de Dorpsstraat ten doel had het dorpse Karakter van Hekelingen te benadrukken, maar dat dat niet geldt als het om woningbouw gaat.

Reactie

Vooropgesteld wordt dat de zienswijzen onder 9 t/m 19, 21, 23 t/m 28, 30 en 32 t/m 35 op zichzelf punten zijn waarvoor de gemeente alle begrip heeft. Desalniettemin raken deze punten niet aan een ruimtelijk relevant aspect dat in het kader van de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan nader kan worden getoetst.

In algemene zin geldt dat het voorliggende ontwerpbestemmingsplan slechts betrekking heeft op de in de met dit plan voorziene ontwikkelingen. Het geven van inzicht in eventuele toekomstige plannen dan wel anderszins ontwikkelingen die zich buiten het plangebied van het voorliggende plan bevinden is in dit verband niet aan de orde en is ook niet vereist. Voor zover adressanten beogen aan te voeren dat onduidelijk is welke invloed de in dit plan beoogde ontwikkelingen hebben op het woon- en leefklimaat geldt dat het ontwerpbestemmingsplan grenzen en regels stelt aan de bebouwing, zodat op voorhand voldoende duidelijk is wat de ruimtelijke effecten zullen zijn.

Voor zover de zienswijzen zich richten tegen onevenredige aantasting van de luchtkwaliteit geldt dat op voorhand niet is gebleken dat hiervan sprake zou zijn. In voorbereiding op het bestemmingsplan is uitgebreid onderzoek gedaan naar de ruimtelijke aspecten van de beoogde ontwikkeling, waarbij tevens het milieurechtelijk kader in beschouwing is genomen. Gelet op de beperkte omvang van het project en dito toename van het verkeer is er geen reden om te veronderstellen dat het plan om deze reden tot onaanvaardbare gevolgen zou leiden.

Ten aanzien van de gevreesde waardevermindering geldt dat er geen reden is om aan te nemen dat hiervan sprake zou zijn, te meer nu aan bestaand uitzicht geen rechten kunnen worden ontleend en het plan ook voor het overige vanuit ruimtelijk opzicht niet tot onaanvaardbare gevolgen leidt. Indien sprake zou zijn van schade als gevolg van de met het plan beoogde ontwikkelingen dan kan in een voorkomend geval een beroep op planschadevergoeding worden gedaan.

Voor zover de zienswijzen zich richten tegen de aspecten verkeershinder, geluidshinder, gebrek aan speelruimte, vrees voor verzakking, vrees voor waardevermindering, aantasting van het woongenot, gebrek aan woningbehoefte, overlast als gevolg van de bouwwerkzaamheden, onregelmatige totstandkoming van het ontwerpbestemmingsplan en wateroverlast wordt verwezen naar hetgeen ten aanzien van deze punten in de beantwoording van de hierboven weergegeven zienswijzen is toegelicht. Voor het overige wordt in hetgeen in de zienswijzen is aangevoerd aldus begrepen dat deze zich niet richten tegen enig ruimtelijk relevant aspect dat in dit kader nadere bespreking behoeft.

Alhoewel de aanwezigheid van een pinautomaat niet in een bestemmingsplan geregeld kan worden merken wij desondanks het volgende op.

Mede naar aanleiding van een door de Stichting Hekelings Belang opgezette handtekeningenactie inzake het terugplaatsen van een pinautomaat in Hekelingen heeft uw Raad op 26 februari 2014 unaniem een motie aangenomen. In de motie wordt aandacht gevraagd voor het verdwijnen van pinautomaten in wijken en kernen. Daags na het aanvaarden van de motie hebben wij een brief geschreven aan de directie van de Rabobank Voorne-Putten Rozenburg. Onder verzending van de motie hebben wij de directie gevraagd de verloren geraakte pinautomaat in Hekelingen te vervangen. Bij brief van 31 maart 2014 heeft de directievoorzitter van de Rabobank Voorne-Putten Rozenburg op onze brief gereageerd. In zijn brief stelt de voorzitter dat in de keuze voor het aantal en de spreiding van geldautomaten een zorgvuldige weging is ten aanzien van veiligheid, het feitelijk gebruik en de kosten in verband met dat gebruik. Met in totaal 8 geldautomaten in Spijkenisse, geldautomaten in de kernen Oudenoord, Zuidland en Heenvliet en 19 locaties met geldautomaten verspreid over het totale werkgebied is de voorzitter van mening dat de Rabobank haar rol als dichtbij- bank op dit gebied blijft innemen. Dat de positieve afwijking van de Rabobank met betrekking tot het thema niet voldoende wordt herkend erkent de voorzitter. In dat kader zegt hij actie te zullen gaan ondernemen richting zijn klanten.

Uw en ons doel om de pinautomaat in Hekelingen terug te krijgen is derhalve niet gelukt.

Voor het overige wordt verwezen naar de reacties op de zienswijzen 1 t/m 11.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond.

Overige ontvangen reacties (niet zijnde zienswijzen)

Van de volgende instantie hebben wij gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan nog een reactie, niet zijnde een zienswijze, ontvangen:

Waterschap Hollandse Delta.

Bij brief van 13 juni 2014 (ontvangen op 16 juni 2014) heeft het waterschap Hollandse Delta met verwijzing naar zijn schriftelijke reactie van 30 april 2014 op het voorontwerpbestemmingsplan medegedeeld dat het ontwerpbestemmingsplan 'Park Waterrijk I' voldoet aan zijn waterstaatkundige uitgangspunten.

Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve adviseren wij u de volgende wijzigingen in het plan door te voeren:

In de regels van het ontwerpbestemmingsplan zijn in artikel 7.2.1 de maximale afmetingen van de te bouwen woningen opgenomen, alsmede de minimale afstanden die moeten worden aangehouden tot de zijdelingse perceelsgrens en wel als volgt:

Woningtype	Max. goothoogte	Max. bouwhoogte	Max. afmetingen	Min. afstand tot voorste perceelsgrens	Min. afstand tot zijdelingse perceelsgrens
Vrijstaand	6 m	11 m	6,5 x 15,6 m	2,5 m	3 m
Twee-aaneen	6 m	11 m	6,5 x 15,6 m	2,5 m	3 m
Aaneengebouwd	6 m	11 m	6 x 12 m	2,5 m	3 m

De woningtypen die in het plangebied gerealiseerd kunnen worden, zijn zodanig opgezet dat kopers de keuze hebben uit tal van aan- en uitbouwmogelijkheden. Daarbij is het ter wille van de rechtszekerheid wel van belang om de maximale afmetingen te regelen. In de matrix met maximale afmetingen is echter abusievelijk voor het woningtype 'Aaneengebouwd' een onjuiste breedtemaat en een onjuiste minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens opgenomen. Hierna is opgenomen wat de juiste maat moet zijn:

Aaneengebouwd	6 m	11 m	7,2 x 12 m	2,5 m	1,2 m
---------------	-----	------	-------------------	-------	--------------

Beide hierbij aangepaste maten vormen altijd al onderdeel van het woningontwerp c.q. het inrichtingsplan, echter bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is dit abusievelijk niet juist opgenomen.

Het betreft derhalve geen aanpassing in de opzet van het woningbouwplan maar een correctie van een onjuist opgenomen maatvoering.

Conclusie/Advies

Wij stellen u voor de regels behorende bij het bestemmingsplan conform het bovenstaande te wijzigen.



