

# Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties

## Inleiding

In deze bijlage worden de resultaten van het overleg en inspraak weergegeven.

## Overleg artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het bestemmingsplan aan een aantal instanties voorgelegd. Dit zijn:

- provincie Zuid-Holland;
- waterschap Hollandse Delta;
- Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond;
- Gemeente Brielle;
- Gemeente Nissewaard;
- Gemeente Hellevoetsluis.

De reacties van de overleginstanties zijn hierna samengevat en van commentaar voorzien.

### Provincie Zuid Holland

#### *Reactie*

De provincie heeft in haar reactie laten weten geen inhoudelijke opmerkingen op het plan te hebben. Er is in voldoende mate rekening gehouden met de provinciale belangen.

#### *Beoordeling*

De reactie van de provincie wordt ter kennis genomen.

#### *Conclusie*

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

### Waterschap Hollandse Delta

#### *Reactie*

Het Waterschap heeft naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan enkele aandachtspunten onder de aandacht gebracht.

a. In paragraaf 5.2 'Water' staat beschreven dat:

'Door de ontgravingsdiepte te beperken en de onderzijde van het nieuwe water, op de plekken laag dun is (en in sommige gevallen wordt doorgraven), te bekleden met slechtdoorlatend materiaal (bijvoorbeeld klei) kan de zoute kwel worden gereduceerd. Ook kan worden overwogen relatief zoet water (bijvoorbeeld afgekoppeld verhard oppervlak uit andere peilgebieden) in te laten. Of dit wenselijk en mogelijk is dient met het waterschap Hollandse Delta te worden afgestemd.'

- b. Het is gebruikelijk dat een gescheiden rioleringsstelsel wordt aangebracht en (schoon) hemelwater direct wordt geloosd op het oppervlaktewater. Het hemelwater moet echter opgevangen worden binnen het peilgebied waar de verharding plaatsvindt.
- c. Als ook de sportvelden (NAP -1,30 m) volledig verwijderd worden en opnieuw worden ingericht met woningbouw op NAP -1,30 m, dan kan de peilafwijking niet meer blijven bestaan. In elk geval niet in bediening bij Westvoorne. WSHD beleid dicteert meervoudig belang in bediening bij WSHD.  
De peilafwijking van NAP -1,30 m mag zich alleen beperken tot de sportvelden. Zodra een deel van het plangebied bij het NAP -1,30 m wordt gevoegd en daarin ook woningbouw gaat plaatsvinden, dan kan dat niet. Immers een peilafwijking is voor een enkelvoudig belang en/of b.v. sportvelden of begraafplaats.  
Kortom: nieuwe ontwikkeling moeten plaatsvinden op het peilgebied NAP -0,75 m.
- d. Verder zal het plan moeten voldoen aan de eisen zoals gesteld in het beleid van het waterschap: geen doodlopende watergangen, vergunningplicht e.d. De aannemer die het plan gaat uitvoeren zal vroegtijdig met het waterschap contact op moeten nemen.

#### *Beoordeling*

- a. Om effecten van zoute kwel in het oppervlaktewater te voorkomen, wordt gebruik gemaakt van een geomembraam. De passage in de toelichting wordt op dit punt aangepast.
- b. Binnen het plangebied wordt een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd. De parkvijver binnen het plangebied zorgt samen met het omringende watersysteem voor (ruim) voldoende bergingscapaciteit voor hemelwater.
- c. Tussen het gebied met de sportvelden en het plangebied blijft een verschil in peil gegarandeerd. Hiertoe wordt de onderbemaling verplaatst. Binnen het plangebied zal een peil van NAP -0,80 m worden toegepast, zoals in overleg met het Waterschap is afgestemd en wat bovendien overeenkomt met het peil voor het aansluitende deel van de kern Rockanje.
- d. Met de algemene eisen zoals gesteld in het beleid van het Waterschap zal bij de uitvoering rekening worden gehouden. Hiertoe wordt door de gemeente / uitvoerder tijdig afstemming gezocht.

#### *Conclusie*

De reactie leidt tot een beknopte aanpassing van het plan. In de toelichting wordt de toepassing van het geomembraam opgenomen in de waterparagraaf.

### **Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond**

#### *Reactie*

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) laat in haar reactie weten geen belemmeringen te zien vanuit het aspect externe veiligheid. Wel wijst zij in haar reactie op enkele aandachtspunten.

In bijlage 3 (notitie externe veiligheid) wordt tankstation Argos aan de Middelweg 8 als risicobron benoemd vanwege LPG.

Mogelijk wordt de Middelweg 8 bedoeld, aangezien aan de Middelweg 8 geen tankstation aanwezig is. Aan de Middelweg 8 is wel een tankstation aanwezig. Uit gegevens blijkt dat hier mogelijk geen sprake meer is van verkoop van LPG. Op de risicokaart is het tankstation in ieder geval niet meer als risicobron opgenomen. Verzocht wordt daarom de status hiervan na te gaan.

*Beoordeling*

Er wordt inderdaad bedoeld op de locatie *Middeldijk 8*, dit zal worden aangepast. Hier is bovendien geen sprake meer van verkoop van LPG. Ook op dat punt zal het bestemmingsplan worden aangepast.

*Conclusie*

De reactie geeft aanleiding tot een aanpassing van de paragraaf over externe veiligheid in de toelichting.

**Gemeente Brielle**

*Reactie*

De gemeente Brielle heeft laten weten geen inhoudelijke opmerkingen op het voorontwerp bestemmingsplan te hebben.

*Beoordeling*

De reactie wordt ter kennis genomen.

*Conclusie*

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

## **Inspraakreacties**

In het kader van de inspraakprocedure op basis van de gemeentelijke inspraakverordening heeft het voorontwerpbestemmingsplan met ingang van 9 februari 2017 gedurende vier weken op het gemeentehuis ter inzage gelegen. Het voorontwerpbestemmingsplan was digitaal te raadplegen via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en de gemeentelijke website. Tijdens deze periode zijn 20 inspraakreacties ontvangen.

### **Inspraakreactie 1**

#### *Reactie*

- a. Indiener geeft in de inspraakreactie aan dat de entree tot fase 1 er zeker niet ruimtelijk uit ziet. De rijwoningen tegenover de Vestahof zijn te dicht op de bestaande woningen geprojecteerd. De woningen hebben een achtertuin van slechts 3 m diep, waarna vrij direct de weg begint. Inspreker stelt daarom voor de rijwoningen te vervangen door twee-onder-een-kap woningen.
- b. Daarnaast staat in gemeentelijke berichten vermeld dat de bewoners van de Zeeweg en Vestalaan als direct omwonenden worden aangemerkt. De Vestahof is echter nog dichter tegen het plangebied aan gelegen.
- c. Indiener wijst er tot slot op dat naar aanleiding van klachten van bewoners aan de Vestalaan, de rijwoningen vervangen zijn door twee-onder-een-kap woningen. Indiener was hiervan graag op de hoogte gebracht.

#### *Beoordeling*

- a. Als gevolg van enkele verschuivingen binnen het plangebied, zijn de woningen waar inspreker op doelt op ruimere afstand komen te liggen. Daar waar aan de overzijde van de weg direct de woonpercelen geprojecteerd waren, zal eerst een blokje met parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Pas daarna volgen de percelen van de nieuwe woningen. De afstandsmaat tussen de woning en de tuin van inspreker enerzijds en de woonpercelen en bebouwing van de nieuwe woningen anderzijds, wordt dus verruimd.
- b. De Vestahof grenst evengoed aan het plangebied. Voor zover dit in gemeentelijke berichtgeving niet is genoemd, is dit onjuist.
- c. Mede naar aanleiding van gesprekken met omwonenden van de Vestalaan, zijn de plannen zoals eerder gepresenteerd op onderdelen aangepast. De gemeente wil belanghebbenden zo goed mogelijk informeren over de plannen. Hiertoe is in februari een nieuwsbrief verstuurd, is op 14 februari jl. een inloopavond georganiseerd en heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Via deze kanalen is af te lezen geweest waar welk type woningen wordt beoogd.

#### *Conclusie*

In het bestemmingsplan worden de nieuwe woningen tegenover de Vestahof op ruimere afstand van de Vestahof vastgelegd. Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

### **Inspraakreactie 2**

#### *Reactie*

De Huurdersvereniging Westvoorne reageert op het voorontwerpbestemmingsplan. Daarbij komt een aantal punten aan de orde.

- a. De Vestalaan heeft in de huidige situatie reeds te kampen met verkeersproblemen, met name ingegeven door de breedte van de weg die het net mogelijk maakt om twee auto's te laten passeren. Stilstaande voertuigen zorgen daarom al snel tot belemmering tussen

tegemoetkomend verkeer en tot opstoppingen. Het is in die gevallen ook lastig om te keren, door de bocht in de weg. Deze belemmeringen zijn bovendien een risico voor hulpdiensten in geval van calamiteiten. De Huurdersvereniging ziet het brede profiel van de stoep (indeling: stoep, bosjes, stoep en dan pas de weg) als mogelijkheid om de weg te verbreden. De nieuwbouw van De Drenkeling zal leiden tot een verslechtering van de verkeerssituatie.

- b. Daarnaast is er sprake van parkeerproblematiek. Bij de Vestahof zijn onvoldoende parkeerplaatsen nu de woningen worden verkocht en het autobezit toeneemt. Daar komt nog bij dat veel bewoners uit het gebouw van de Catherinastichting hun auto ook bij de Vestahof parkeren, terwijl voor die bewoners eigen parkeerruimte is. De grasstrook die voor de bewoners van de Catherinastichting is bedoeld, kan volgens de Huurdersvereniging duidelijker en beter worden ingericht, zodat daar meer auto's kunnen en zullen parkeren. De nieuwbouw van De Drenkeling zal leiden tot een verslechtering van de parkeersituatie.
- c. De Huurdersvereniging betreurt het dat in het plan uitsluitend sprake is van koopwoningen. Zij ziet een grote behoefte aan goedkope/sociale huurwoningen, met name bij 55+-ers die een woning zoeken die voldoet aan de wensen van deze tijd. Dat er nu alleen koopwoningen zijn opgenomen, betekent dat alleen mensen bediend worden die zich een hypotheek kunnen veroorloven.
- d. In eerdere plannen was door het projectgebied een weg ingetekend naar de Duinrand. Omdat dit een complexe en ingrijpende maatregel zal zijn, is de Huurdersvereniging benieuwd naar de stand van zaken daarvan.

#### *Beoordeling*

- a. Het profiel van de Vestalaan is breed genoeg voor tweerichtingsverkeer. Bovendien geldt hier een parkeerverbod om de doorstroming te garanderen. Aangezien de Vestalaan breed genoeg is en de toevoeging van het toekomstige verkeer naar het plangebied qua capaciteit kan worden opgevangen, is de weg voldoende geschikt als ontsluiting van het plangebied. Bovendien is er in geval van calamiteiten een tweede ontsluiting van het plangebied in noordelijke richting, via de Korteweg. Mocht hiertoe aanleiding zijn, dan zullen bij de uitvoering van de plannen de optimalisatiemogelijkheden voor de ontsluiting worden betrokken.  
Gezien het voornemen tot ontwikkeling van volgende planfasen in het gebied – waar dit bestemmingsplan nog geen betrekking op heeft – wordt de situatie waarin de Vestalaan de hoofdontsluiting vormt bovendien beschouwd als een tijdelijke situatie.
- b. De parkeerbehoefte die ontstaat als gevolg van de nieuwe woningen in het plangebied, zal binnen het plangebied worden opgevangen. Deels door parkeren op eigen terrein, deels in de vorm van parkeergebiedjes en deels door parkeren langs de straten in het plangebied. Er wordt zodoende geen nieuwe parkeerbehoefte afgewenteld op de omgeving.  
Ten aanzien van de bestaande parkeerproblematiek, is het in eerste instantie aan de bewoners (en eigenaren) om hier onderling afspraken over te maken. De gemeente is niet de aangewezen partij hier tegen op te treden, maar gelet op de aangedragen knelpunten bereid om de Catharinastichting en Maasdelta op deze problematiek te wijzen.
- c. De gemeente heeft zich ingespannen om met de woningen in het plangebied op een zo breed mogelijke doelgroep te richten. Het aanbod van kavels, de verschillende woningtypen en de uiteenlopende prijsklassen zorgen voor een grote diversiteit en daarmee een brede doelgroep. In de toelichting van het plan is daarvan tevens onderbouwd dat met dit aanbod wordt ingespeeld op een actuele behoefte op de woningmarkt in onze regio.
- d. Deze mogelijkheid maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan dat nu als voorontwerp is gepubliceerd. Mogelijk dat deze alsnog wordt opgenomen in latere fasen van het plan. Zoals terecht wordt opgemerkt is in dat geval sprake van een complexe en ingrijpende maatregel, waarover tijdig zal worden gecommuniceerd richting besproken met omwonenden c.q. belanghebbenden.

## *Conclusie*

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

## **Inspraakreactie 3**

### *Reactie*

Achmea Rechtsbijstand heeft een inspraakreactie ingediend namens de bewoner van de Vestalaan 2, aangezien er achter de woning van cliënt woningen tot een hoogte van 11 m hoog worden toegestaan.

- a. De betreffende woningen komen te dicht bij de bestaande woning aan de Vestalaan 2. Het gaat bovendien om een aaneengesloten blok van 6 woningen. Het is voor cliënt onbegrijpelijk dat de woningen exact en bovendien kort achter de bestaande woning wordt voorzien, aangezien het projectgebied een groot gebied betreft met veel ruimte voor groen. Waar cliënt het liefst helemaal geen nieuwbouw wenst, zou de gemeente toch tenminste een grotere groene buffer aan moeten houden om de bestaande situatie van aanwonenden te beschermen.
- b. De positionering en de hoogte van de nieuwbouw zorgt er voor dat cliënt zijn privacy, uitzicht en licht worden ontnomen. Daarnaast zal het drukker worden aan de achterzijde van het perceel van cliënt, als gevolg van bewoners, bezoekers en verkeer dat daarmee gemoeid is. Ook zal dit de veiligheid doen afnemen, aangezien er in de bestaande situatie niemand aan de achterzijde van de woning komt.
- c. Het plan omvat ook een ontsluitingsweg die langs de woning van cliënt komt te liggen, met daarmee gemoeide geluidsoverlast, geurhinder en fijnstof. Bovendien leidt deze weg ertoe dat de bestaande invalideparkeerplaatsen komen te vervallen, wat niet zonder meer mogelijk is.
- d. De belangen van cliënt en andere omwonenden zijn onvoldoende meegenomen. De gemeente dient niet alleen het plangebied te beoordelen, maar ook de effecten van het plan op de omgeving. Uit de toelichting van het plan blijkt niet dat rekening is gehouden met aangrenzende percelen.
- e. Client kondigt aan een verzoek om planschade in te zullen dienen. Omdat andere omwonenden dit ook zullen doen, leidt dit tot hoge kosten voor de gemeente.
- f. Client vraagt tot slot geen medewerking te verlenen aan het plan, of in ieder geval niet in de huidige vorm. De woningen dienen verder van de Vestalaan af geprojecteerd te worden.

### *Beoordeling*

- a. De huidige opzet is op basis van overleg met onder meer betreffende inspreker tot stand gekomen. In de huidige variant is rekening gehouden met wensen voor meer afstand, meer doorzicht (bebouwing gebroken), het vergroten van de veiligheid (door water) en het tegengaan van vermeende wateroverlast.  
Ten opzichte van de verkaveling gepresenteerd in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan is de stedenbouwkundige inrichting wel op onderdelen gewijzigd. Deze wijziging heeft geen betrekking op de woningtypen, bouwhoogte en breedte van de watergang, maar wel is in dat deel van het plangebied het blokje met de rijwoningen bij de entree van het plangebied omgewisseld met de parkeerplaatsen.
- b. Het gebied achter het woonperceel van indiener zal ingrijpend wijzigen, zoals terecht wordt opgemerkt. Dit is inherent aan de keuze voor woningbouw op deze locatie. De vraag die daarbij voor de gemeente centraal staat is of bij de inrichting van het nieuwe woongebied voldoende maatregelen zijn genomen om de inpassing in en aansluiting op de bestaande omgeving op adequate wijze vorm te geven. In navolging van de beantwoording bij punt a, is de gemeente van mening dat gelet op onderlinge afstanden, toegestane maatvoering en het vastgelegde woningtype sprake is van een stedenbouwkundige situatie die acceptabel is en elders in de woonkern eveneens voorkomt. Bovendien geldt dat, mede naar

aanleiding van overleg met de bewoners van de Vestalaan, de bestaande watergang achter de bestaande woningen wordt verbreed. Hiermee wordt afstand gecreëerd en blijft het bovendien onmogelijk om de bestaande achtertuinen achterlangs binnen te treden.

- c. In hoofdstuk 4 zijn diverse onderzoeksaspecten verantwoord, waaronder ook verkeer, geluid en luchtkwaliteit. Uit deze paragrafen blijkt dat de effecten van het plan op deze punten binnen de kaders van de landelijke wetgeving blijven.  
In de toelichting wordt niet specifiek ingegaan op de (invalide)parkeerplaatsen naast de Vestalaan 2, die als gevolg van de nieuwe ontsluitingsweg komen te vervallen. Deze zullen in de directe nabijheid in het openbaar gebied worden ingepast. In de toelichting zal de paragraaf over parkeren op dit punt worden aangevuld.
- d. De toelichting bij het bestemmingsplan omvat zowel een stedenbouwkundige beschrijving en verantwoording van het plan (te weten hoofdstuk 2) als een milieukundige verantwoording (te weten hoofdstuk 4). Hiermee is voldoende onderbouwd dat het plan, op deze locatie en aansluitend op de bestaande omgeving, voldoende passend wordt geacht. Zoals onder a benoemd is het plan zoals dat ter inzage heeft gelegen, mede een resultaat van afstemming met de omgeving.
- e. Een nieuw bestemmingsplan biedt inderdaad de mogelijkheid tot het indienen van een planschadeverzoek. Een dergelijk verzoek zal op dat moment door een onafhankelijke partij beoordeeld worden.
- f. Zoals in de voorgaande punten aangegeven, ziet de gemeente geen aanleiding het plan op dit punt aan te passen.

### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing van de parkeerparagraaf, waarin zal worden toegevoegd hoe met de bestaande (invalide)parkeerplaatsen naast Vestalaan 2 wordt omgegaan.

Bij de entree van het plangebied heeft een stedenbouwkundige aanpassing plaatsgevonden. Het blokje rijwoningen is omgewisseld met de parkeerplaatsen die daar in het voorontwerpbestemmingsplan achter waren gesitueerd.

## **Inspraakreactie 4**

### *Reactie*

De bewoners van de Vestalaan 4 geeft in de inleiding van de inspraakreactie aan mede uit naam van de bewoners aan de Vestalaan 2, 8, 10 en 12 te reageren. Indiener wijst erop dat zij nog geen duidelijkheid hebben over de concrete plannen voor de Drenkeling en hun positie daarin zoals leefbaarheid. Na de laatste bijeenkomst op 20 december 2016 is er geen vervolg geweest medio februari, zoals toegezegd. Wel is de Nieuwsbrief over de 1<sup>e</sup> fase ontvangen, die geen duidelijkheid heeft gebracht. Veel vragen blijven daarom nog onbeantwoord:

- a. Waarom staat op de situatietekening de sloot achter de woningen niet volledig verbreed weergegeven, maar wel achter nummer 2? En hoe breed is deze watergang, gerekend met 30 cm zomerpeil?
- b. Hoe diep worden de achtertuinen van de beoogde woningen, anders gezegd hoe ver vanaf de slootkant worden deze woningen gepositioneerd?
- c. Er wordt gesproken over twee-onder-een-kap woningen. In eerder overleg hebben de bewoners verzocht om kwadrant-woningen, aangezien deze veel minder belemmering van zonlicht opleveren doordat deze lager zijn, wat ook weer tot een betere waarborging van de privacy leidt.
- d. Wat is de schaal van de situatietekeningen van de nieuwsbrief in fase 1?
- e. Met welke hoogte wordt de grond in het plangebied achter de woningen van indieners opgehoord?
- f. Hoe is de wateropnamecapaciteit in het gebied gewaarborgd bij eventuele extreme wateroverlast? Zijn hier berekeningen van die getoetst zijn door het Waterschap wat betreft de natuurlijke 'overloopwatergang'?

- g. Zijn er al grondboringen verricht en volgens welke methode zal er worden geheid?
- h. Hoe is de aansprakelijkheid geregeld bij hei- of bouwschade aan de bestaande woningen?
- i. Wie verricht de bouwkundige inspectie/schouw in- en uitwendig aan de bestaande woningen, zowel voor als na de bouw?
- j. Vanaf welk minimum schadebedrag is er aansprakelijkheid voor schade die door hei- of andere bouwwerkzaamheden kan optreden, en is dit allrisk of anderszins?
- k. De indieners hopen op een beter begrip en een gedegen overweging/herziening van de in het plan opgenomen planning en situatie.

### *Beoordeling*

Een eerste algemene reactie gaat in op de communicatie over het plan. Na de aangehaalde bijeenkomst van 20 december 2016 is op 14 februari 2017 een openbare inloopavond georganiseerd in Badhotel Rockanje. Hiermee is invulling gegeven aan het toegezegde vervolg. Een verdere puntsgewijze beantwoording volgt hieronder:

- a. De sloot is over de volledige lengte verbreed weergegeven. Achter huisnummer 2 is een nog verdere verbreding weergegeven. De minimale breedtemaat van de sloot bedraagt in de toekomstige situatie 3,80 meter.
- b. Vanaf slootkant van de verbrede sloot gerekend, liggen de nieuwe woningen op een minimale afstand van circa 12,5 m en een maximale afstand van circa 22 m. Samen met de minimale breedte van 3,80 m van de sloot, ontstaat zodoende een afstand uiteenlopend van circa 16 m tot circa 26 m tussen de achterzijde van de woonpercelen aan de Vestlaan en de achterzijde van de nieuwe woningen binnen het plangebied.
- c. Mede naar aanleiding van overleg met de omgeving de nu opgenomen woningtypologie op deze locatie tot stand gekomen. Kwadrantwoningen zouden qua hoogte weliswaar lager uitvallen, maar hebben op hun beurt een grotere oppervlakte nodig waardoor de afstand tot omliggende (bestaande) woningen onder druk komt te staan. Met de inrichting zoals opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan is naar het oordeel van de gemeente sprake van een passende, stedenbouwkundige invulling.
- d. Aan inspreker wordt een tekening op schaal toegezonden. De tekening zoals opgenomen in de nieuwsbrief is oorspronkelijk wel op schaal getekend maar naderhand verkleind en om die reden niet bruikbaar om maten van af te lezen.
- e. De grond van de woningen direct achter de Vestalaan wordt niet verder opgehoogd dan de grondhoogte van de bestaande woningen aan de Vestalaan.
- f. Voor het toevoegen van extra verharding (bestrating, woonpercelen, etc.) hanteert het Waterschap een compensatie-eis van 10%, wat inhoudt dat er ook extra oppervlaktewater aangelegd moet worden met een oppervlakte die minimaal 10% bedraagt van de extra oppervlakte aan verharding. Binnen het plangebied wordt hier ruimschoots (zelfs voor de ontwikkeling van volgende fases) aan voldaan. Door fysieke verbindingen, duikers en pompen wordt het water op adequate wijze opgevangen.
- g. De funderingsmethode wordt gebaseerd op vooraf uit te voeren onderzoek (waaronder grondboringen). Bij dit onderzoek zal de omliggende bebouwing worden betrokken. Uitgangspunt is dat omliggende percelen niet door de funderingsmethode mogen worden geschaad.
- h. Uitgangspunt is dat schade wordt voorkomen. In de onverhoopte situatie dat er toch schade optreedt, is de aannemer hiervoor aansprakelijk.
- i. Dit zal door een onafhankelijke partij worden uitgevoerd.
- j. Als er constructieve schade ontstaat zal de aannemer dit moeten herstellen.
- k. De stedenbouwkundige inrichting is op onderdelen gewijzigd en in samenhang daarmee is ook het bestemmingsplan op onderdelen aangepast. Dit heeft geen betrekking op de woningtypen, onderlinge afstand, bouwhoogte en breedte van de watergang, allen voor zover gelegen achter de woningen aan de Vestalaan. Wel is in dat deel van het plangebied het blokje met parkeerplaatsen omgewisseld met de rijwoningen bij de entree van het



plangebied. Voor het overige, waaronder op (civiel)technisch gebied, wordt met de bestaande omgeving rekening gehouden zoals verwoord in de voorgaande punten.

### *Conclusie*

Mede naar aanleiding van de inspraakreacties heeft er bij de entree van het plangebied een aanpassing plaatsgevonden. Het blokje rijwoningen is omgewisseld met de parkeerplaatsen die daar in het voorontwerpbestemmingsplan achter waren gesitueerd. Voor het overige geeft deze inspraakreactie geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

### **Inspraakreactie 5**

### **Inspraakreactie 6**

### **Inspraakreactie 7**

#### *Reactie*

Bovengenoemde inspraakreacties zijn afzonderlijk ingediend. Door de gelijke strekking van de drie inspraakreacties, worden ze hier gezamenlijk behandeld. De indieners wonen aan de Vestalaan in een lage bungalow met uitzicht over weidegrond. Doordat achter de woningen nieuwe woningen zijn beoogd met een bouwhoogte van 11 m, heeft het plan nadelige gevolgen voor indieners. Dit wordt hieronder toegelicht:

- a. Bij de initiële plannen werd de Vestalaan integraal onderdeel van het Landgoed Drenkeling, dat wil zeggen ruim opgezet, met uitzicht over/in het landgoed en met groen en water achter de woningen. Het huidige plan bestaat uit twee-onder-een-kap woningen achter de Vestalaan van 11 m hoog, waardoor het uitzicht en de privacy verdwijnen.
- b. De veranderende plannen ten opzichte van het initiële plan zal leiden tot aanzienlijke waardevermindering van de woningen van de indieners.
- c. De positionering en de hoogte van de nieuwbouw zorgt er voor dat privacy, uitzicht en (zon)licht worden ontnomen. Daarnaast zal het drukker worden aan de achterzijde, als gevolg van bewoners, bezoekers en verkeer dat daarmee gemoeid is.
- d. De belangen van indieners en andere omwonenden zijn onvoldoende meegenomen in de beoordeling van het voorliggende plan. De gemeente dient niet alleen het plangebied te beoordelen, maar ook de effecten van het plan op de omgeving. Uit de toelichting van het plan blijkt niet dat rekening is gehouden met aangrenzende percelen.
- e. Naast waardevermindering en aantasting van het woongenot, wordt ook aanzienlijke schade aan de woningen verwacht door de realisatie van het plan. De woningen zijn niet onderheid, waardoor bebouwing op deze korte afstand bijna zeker schade aan de woningen toe zal brengen.
- f. Na overleg met de gemeente zijn er ten aanzien van de bewoners aan de Vestalaan wijzigingen in het plan doorgevoerd. Het water tussen de bestaande en nieuwe woningen zal worden verbreed, maar onduidelijk is hoe breed dit zal worden en hoe de achtertuinen van de nieuwe woningen eruit gaan zien. Al met al blijven bovenstaande bezwaren en zorgen daarom bestaan.
- g. Indieners verzoeken het college de plannen te heroverwegen zodat de positionering en de hoogte van de woningen het woongenot minimaal verminderen en de waarde van de huizen gewaarborgd blijft, vooraf duidelijk afspraken te maken met betrekking tot de genoemde punten en vooraf afspraken te maken met betrekking tot het oplossen en vergoeden van schade aan woningen als gevolg van de realisatie van de plannen.

#### *Beoordeling*

- a. De planvorming van het gebied Drenkeling gaat reeds enkele decennia terug. Hierin hebben uiteenlopende plannen de revue gepasseerd. Uiteindelijk is het bestemmingsplan het instrument dat juridisch-planologisch bindend is, zowel voor de ontwikkelende partij als voor omwonenden en andere belanghebbenden. Hoewel ander beeldmateriaal zorgvuldig wordt opgesteld en zorgvuldig wordt gecommuniceerd, kunnen hier geen rechten aan

ontleend worden. Ook in aanloop naar het nu voorliggende bestemmingsplan zijn beelden gepresenteerd, onder andere uit de Stedenbouwkundige visie Landgoed Drenkeling (2015). Dit laatste voorbeeld toont bijvoorbeeld wel de gedachte voor het grotere plangebied, met een afwisseling van groen, water en woningen. Dergelijk beeldmateriaal kan echter niet worden gebruikt om de exacte positionering en inrichting van het woongebied af te lezen. Zoals gezegd is het bestemmingsplan het juridisch-planologisch bindende instrument waarin dit wordt vastgelegd. In de bijbehorende toelichting is onderbouwd waarom voor de huidige inrichting is gekozen en waarom de gemeente deze passend acht.

- b. Zoals onder punt a omschreven zijn er in de loop der jaren meerdere plannen aan de orde geweest. Bindend is datgene wat op basis van het bestemmingsplan mogelijk is (in de huidige situatie) en datgene wat in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Ook ten aanzien van de waardevermindering van woningen, en eventuele verzoeken tot planschade die daarmee gemoeid kunnen zijn, is dat de vergelijking waarop men zich dient te baseren.
- c. Het gebied achter de woonpercelen zal ingrijpend wijzigen, zoals terecht wordt opgemerkt. Dit is inherent aan de keuze voor woningbouw op deze locatie. De vraag die daarbij voor de gemeente centraal staat is of bij de inrichting van het nieuwe woongebied voldoende maatregelen zijn genomen om de inpassing in en aansluiting op de bestaande omgeving op adequate wijze vorm te geven.

Aangezien de nieuwe woningen met de achterzijde naar de woningen aan de Vestalaan zijn gericht, leiden de achtertuinen van beide woningen (bestaand en nieuw) tot een zekere onderlinge afstand. De bestaande watergang die ook nu aan de achterzijde van de woningen aan de Vestalaan aanwezig is, zal worden verbreed om dit effect te versterken. Daarnaast is bewust gekozen voor twee-aaneen-gebouwde woningen in dit deel van het plangebied, waarmee de bouwmassa op gezette punten binnen het bouwvlak wordt onderbroken.

Al met al ontstaat er een sterk gewijzigde situatie voor de bewoners van de Vestalaan, maar gelet op onderlinge afstanden, toegestane maatvoering en het vastgelegde woningtype is de gemeente van mening dat er sprake is van een stedenbouwkundige situatie die acceptabel is en elders in de woonkern eveneens voorkomt.

- d. De toelichting bij het bestemmingsplan omvat zowel een stedenbouwkundige beschrijving en verantwoording van het plan (te weten hoofdstuk 2) als een milieukundige verantwoording (te weten hoofdstuk 4). Hiermee is voldoende onderbouwd dat het plan, op deze locatie en aansluitend op de bestaande omgeving, voldoende passend wordt geacht.
- e. Aan de keuze voor de funderingsmethode zal zorgvuldig onderzoek voorafgaan. Uitgangspunt is uiteraard dat schade aan omliggende woningen wordt voorkomen.
- f. Het water krijgt in de toekomstige situatie een minimale breedte van 3,80 meter.
- g. Bij de huidige situering is reeds rekening gehouden met de omliggende woningen.

### *Conclusie*

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

**Inspraakreactie 8**

**Inspraakreactie 10**

**Inspraakreactie 11**

**Inspraakreactie 12**

**Inspraakreactie 13**

**Inspraakreactie 14**

**Inspraakreactie 15**

**Inspraakreactie 16**

**Inspraakreactie 17**

**Inspraakreactie 18**

## **Inspraakreactie 19**

### *Reactie*

Bovengenoemde inspraakreacties zijn afzonderlijk ingediend. Door de gelijke strekking van de elf inspraakreacties, worden ze hier gezamenlijk behandeld.

- a. Het plan voorziet niet in een passende bestemming. Daardoor wordt onrecht gedaan aan de door de gemeente eerder voorgestelde visie-ontwerpen voor de te realiseren percelen voor woningbouw en aangrenzende percelen met bebouwing. Er is nu sprake van rijen aaneengesloten bebouwing, terwijl in eerdere plannen en geschetste verwachtingen sprake was van een veel ruimere opzet.
- b. Het plan doet afbreuk aan het huidige karakter van de reeds bestaande bebouwing.
- c. Het plan onttrekt de huidige woonomgeving aan de Zeeweg aan de nieuw te realiseren woonomgeving.
- d. Het plan voorziet niet in mogelijkheden van integratie van de huidige kavels in de polder Drenkeling die reeds in bezit zijn van huidige bewoners / eigenaren, maar wel aangrenzend zijn.
- e. Indieners verzoeken het plan naar aanleiding van bovenstaande punten aan te passen, waarmee recht wordt gedaan aan het woongenot, de geschepte verwachtingen en het bestaande karakter van de leefomgeving. De veranderingen zoals in het plan gepresenteerd zijn niet acceptabel voor de indieners en verzocht wordt de leefomgeving een gelijkwaardig niveau toe te kennen met minder ingrijpende wijzigingen.
- f. Indieners behouden zich het recht toe gebruik te maken van een procedure tot planschade.

### *Beoordeling*

- a. Het bestemmingsplan is het instrument dat juridisch-planologisch bindend is, zowel voor de ontwikkelende partij als voor omwonenden en andere belanghebbenden. Hoewel ander beeldmateriaal zorgvuldig wordt opgesteld en zorgvuldig wordt gecommuniceerd, kunnen hier geen rechten aan ontleend worden. Ook in aanloop naar het nu voorliggende bestemmingsplan zijn beelden gepresenteerd, onder andere uit de Stedenbouwkundige visie Landgoed Drenkeling (2015). Dit toont bijvoorbeeld de gedachte voor het grotere plangebied, met een afwisseling van groen, water en woningen. Dergelijk beeldmateriaal kan echter niet worden gebruikt om de exacte positionering en inrichting van het woongebied af te lezen. Zoals gezegd is het bestemmingsplan het juridisch-planologisch bindende instrument waarin dit wordt vastgelegd. In de bijbehorende toelichting is onderbouwd waarom voor de huidige inrichting is gekozen en waarom de gemeente deze passend acht.
- b. Dat het nieuwe woongebied een ingrijpende verandering betekent voor direct omwonenden staat niet ter discussie. Dit is inherent aan de keuze voor woningbouw op deze locatie. De vraag die daarbij voor de gemeente centraal staat is of bij de inrichting van het nieuwe woongebied voldoende maatregelen zijn genomen om de inpassing in en aansluiting op de bestaande omgeving op adequate wijze vorm te geven. Voor de woonpercelen aan de Zeeweg geldt dat deze over het algemeen diepe achtererven hebben. Achter de minder diepe erven ligt een strook groen met de mogelijkheid om deze bij het woonperceel te betrekken. Daarachter wordt een openbaar pad beoogd en aansluitend daaraan de achtertuinen van de nieuw beoogde woningen. Naar aanleiding van de ontvangen inspraakreacties wordt de breedte van deze strook tussen de bestaande en de nieuwe woningen verbreed. Behalve het pad is er nu ook ruimte opgenomen voor de aanleg van groen met een wadi (Water Afvoer Door Infiltratie). Hiermee wordt meer afstand gecreëerd, wordt de aankleding met groen verfraaid en wordt ingespeeld op de benodigde watermaatregelen. Overigens was met dat laatste ook al rekening gehouden in eerdere versies van het plan, maar dan met andere technische maatregelen. Rekening houdend met deze verbreding, is de afstand van woning tot woning, in vergelijking met

woongebieden elders in de woonkern, zeer ruim. Het feit dat de woningen aan de Zeeweg bovendien enkele meters hoger liggen dan het plangebied komt de inpassing verder ten goede. Om deze redenen is de gemeente van mening dat met de beoogde woningbouw voldoende rekening is gehouden met de bestaande woonpercelen aan de Zeeweg.

Daarnaast zal in het bestemmingsplan strakker worden vastgelegd welk type woningen waar is toegestaan. Achter de Zeeweg 31 t/m 39 zijn zowel rijwoningen als twee-onder-een-kap woningen voorzien. Het voorontwerp maakte deze typen beide mogelijk, maar had niet vastgelegd waar het ene type en waar het andere type woning zou komen. Hierdoor ontstond onbedoeld de mogelijkheid dat het hele vlak met rijwoningen gevuld zou worden. Om hier meer duidelijkheid in te scheppen is nu specifiek een vlak op genomen voor de twee-onder-een-kap woningen en de rijwoningen. Tussen deze woningen zal logischerwijs een afstand ontstaan.

- c. Als onder b omschreven, worden er enkele aanpassingen doorgevoerd in het plan. De gemeente is hiermee van mening dat het plan op passende wijze aansluit op de achterzijde van de bestaande woonpercelen aan de Zeeweg.

Mogelijk wordt door insprekers met dit punt bedoeld dat de bestaande en nieuwe woningen in de beoogde situatie niet met de ruggen naar elkaar toe zouden moeten staan, en dat er ook voor gekozen had kunnen worden om aan de achterzijde van de bestaande woningen een meer organisch c.q. open inrichting toe te passen. Dit zou de woonpercelen aan de Zeeweg meer integraal onderdeel van het nieuwe woongebied maken. Die keuze, om juist aan deze zijde van het plangebied rijwoningen en twee-aaneen-gebouwde woningen te realiseren, is in hoofdstuk 2 van de toelichting bij het bestemmingsplan toegelicht.

- d. Op dit punt is in (het tweede deel van) de beantwoording van punt c reeds ingegaan.
- e. Zoals onder punt b reeds benoemd, zijn er naar aanleiding van de inspraakreacties aanpassingen aangebracht in het ontwerpbestemmingsplan voor de situatie achter de bestaande woningen aan de Zeeweg. Tussen de bestaande en nieuwe woningen was in eerste instantie alleen ruimte voor een pad. Dit is nu verbreed zodat er ook extra groen (met een wadi) aangelegd kan worden. Hiermee wordt meer afstand gecreëerd, wordt de aankleding met groen verfraaid en wordt ingespeeld op de benodigde watermaatregelen. Daarnaast is (zoals eveneens bij punt b vermeld) gedetailleerder vastgelegd welk type woningen waar is toegestaan in de strook achter de Zeeweg 31 t/m 39. In het voorontwerp waren twee-aaneen-gebouwde woningen en rijwoningen hier allebei toegestaan, waardoor in theorie het hele vlak met rijwoningen gevuld zou worden. Hoewel dat geen moment de bedoeling is geweest in de lopende gesprekken tussen de gemeente en de ontwikkelaar, maakte het bestemmingsplan dat in theorie wel mogelijk. Om hier meer duidelijkheid in te verschaffen is nu expliciet opgenomen dat er achter de Zeeweg 37-39 twee-aaneen-gebouwde woningen zijn toegestaan en dat er achter Zeeweg 31-35 14 rijwoningen zijn toegestaan. Tussen deze twee typen woningen zal logischerwijs enige afstand worden aangehouden, waardoor het toekomstige bebouwingsbeeld gebroken worden.
- f. Een nieuw bestemmingsplan biedt inderdaad de mogelijkheid tot het indienen van een planschadeverzoek. Een dergelijk verzoek zal op dat moment door een onafhankelijke partij beoordeeld worden.

### *Conclusie*

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het plan: achter de Zeeweg wordt meer ruimte opgenomen voor groen en het toegestane type bebouwing in het blok achter Zeeweg 31-39 wordt gedetailleerder vastgelegd.

### **Inspraakreactie 20**

#### *Reactie*

- a. Het plan voorziet niet in een passende bestemming. Daarmee wordt onrecht gedaan aan de door de gemeente eerder voorgestelde visie-ontwerpen.

- b. Het plan doet afbreuk aan het huidige karakter van de bestaande bebouwing. In plaats van een weiland bestaat het uitzicht straks uit een lange muur aan bebouwing en in plaats van privacy is er straks directe inkijk in huis en tuin. Er komt bovendien een doorgaand voet- en fietspad langs de achtertuin te liggen.
- c. Het plan onttrekt de huidige woonomgeving aan de Zeeweg aan de nieuw te realiseren woonomgeving. Er komt straks een geïsoleerd park in de polder te liggen, terwijl juist de gemeenschapszin in een dorp voorop zou moeten staan. De oplossing is om geen muur van bebouwing op te richten tussen het dorp en het plangebied, maar juist een doorkijk naar het nieuwe park met woningen.
- d. Het plan voorziet niet in mogelijkheden van integratie van de huidige kavels in de polder Drenkeling die reeds in bezit zijn van huidige bewoners / eigenaren maar wel aangrenzend zijn.
- e. Het gebied waar gebouwd gaat worden is nogal drassig. Voor de werkzaamheden zullen er maatregelen nodig zijn, waaronder ophogen en mogelijk ook andere maatregelen. Indien sprake is van regulering van de grondwaterstand, zal dit gevolgen hebben voor de bestaande woningen aan de Zeeweg. Deze zijn niet onderheid en zullen daarom verzakken. Indien er ziet als oplossing het reguleren van het grondwater door tussen de woningen aan de Zeeweg en het plangebied een sloot aan te leggen. Daarnaast wordt een nulmeting geëist naar het huidige grondwaterpeil en de huidige graad van verzakking op kosten van de gemeente. Verzakking als gevolg van heiwerkzaamheden zal voorkomen moeten worden door schroefpalen te gebruiken.
- f. In de bestaande situatie stroom overtollig water weg richting de weilanden. Omdat de gronden daar opgehoogd worden voor de beoogde ontwikkeling, zal het water niet langer die kant op kunnen wegstromen. Gevolg is dat het water in de natte periode blijft staan op de percelen aan de Zeeweg. De onder e. genoemde sloot kan ook hiervoor een oplossing bieden.
- g. Indien er verzoekt het plan naar aanleiding van bovenstaande punten aan te passen, waarmee recht wordt gedaan aan het woongenot, de geschepte verwachtingen en het bestaande karakter van de leefomgeving. De veranderingen zoals in het plan gepresenteerd zijn niet acceptabel voor indieneer en verzocht wordt de leegomgeving een gelijkwaardig niveau toe te kennen met minder ingrijpende wijzigingen. Indien er verzoekt in dat licht om het plan 180 graden te roteren, zodat wat nu de noordzijde is straks direct achter de woningen aan de Zeeweg komt te liggen.
- h. Indien er behoudt zich het recht toe gebruik te maken van een procedure tot planschade.

#### *Beoordeling*

- a. Het bestemmingsplan is het instrument dat juridisch-planologisch bindend is, zowel voor de ontwikkelende partij als voor omwonenden en andere belanghebbenden. Hoewel ander beeldmateriaal zorgvuldig wordt opgesteld en zorgvuldig wordt gecommuniceerd, kunnen hier geen rechten aan ontleend worden. Ook in aanloop naar het nu voorliggende bestemmingsplan zijn beelden gepresenteerd, onder andere uit de Stedenbouwkundige visie Landgoed Drenkeling (2015). Dit toont bijvoorbeeld de gedachte voor het grotere plangebied, met een afwisseling van groen, water en woningen. Dergelijk beeldmateriaal kan echter niet worden gebruikt om de exacte positionering en inrichting van het woongebied af te lezen. Zoals gezegd is het bestemmingsplan het juridisch-planologisch bindende instrument waarin dit wordt vastgelegd. In de bijbehorende toelichting is onderbouwd waarom voor de huidige inrichting is gekozen en waarom de gemeente deze passend acht.
- b. Dat het nieuwe woongebied een ingrijpende verandering betekent voor direct omwonenden staat niet ter discussie. Dit is inherent aan de keuze voor woningbouw op deze locatie. De vraag die daarbij voor de gemeente centraal staat is of bij de inrichting van het nieuwe woongebied voldoende maatregelen zijn genomen om de inpassing in en aansluiting op de bestaande omgeving op adequate wijze vorm te geven. Voor de woonpercelen aan de

Zeeweg geldt dat deze over het algemeen diepe achtererven hebben. Achter de minder diepe erven ligt een strook groen met de mogelijkheid om deze bij het woonperceel te betrekken. Daarachter wordt een openbaar pad beoogd en aansluitend daaraan de achtertuinen van de nieuw beoogde woningen. Naar aanleiding van de ontvangen inspraakreacties wordt de breedte van deze strook tussen de bestaande en de nieuwe woningen verbreed. Behalve het pad is er nu ook ruimte opgenomen voor de aanleg van groen met een wadi (Water Afvoer Door Infiltratie). Hiermee wordt meer afstand gecreëerd, wordt de aankleding met groen verfraaid en wordt ingespeeld op de benodigde watermaatregelen. Overigens was met dat laatste ook al rekening gehouden in eerdere versies van het plan, maar dan met andere technische maatregelen. Rekening houdend met deze verbreding, is de afstand van woning tot woning, in vergelijking met woongebieden elders in de woonkern, zeer ruim. Het feit dat de woningen aan de Zeeweg bovendien enkele meters hoger liggen dan het plangebied komt de inpassing verder ten goede. Om deze redenen is de gemeente van mening dat met de beoogde woningbouw voldoende rekening is gehouden met de bestaande woonpercelen aan de Zeeweg.

Daarnaast zal in het bestemmingsplan strakker worden vastgelegd welk type woningen waar is toegestaan. Achter de Zeeweg 31 t/m 39 zijn zowel rijwoningen als twee-onder-een-kap woningen voorzien. Het voorontwerp maakte deze typen beide mogelijk, maar had niet vastgelegd waar het ene type en waar het andere type woning zou komen. Hierdoor ontstond onbedoeld de mogelijkheid dat het hele vlak met rijwoningen gevuld zou worden. Om hier meer duidelijkheid in te scheppen is nu specifiek een vlak op genomen voor de twee-onder-een-kap woningen en de rijwoningen. Tussen deze woningen zal logischerwijs een afstand ontstaan.

Dat daarbij ook de mogelijkheid bestaat voor fietsers en voetgangers om het aangrenzende openbaar gebied te gebruiken, wordt niet als een belemmering gezien. Dergelijke situaties doen zich op talloze locaties binnen de woonkern zonder problemen voor.

- c. Met name voor fietsers en voetgangers zal het plangebied juist vanuit meerdere kanten toegankelijk worden. Vanaf de Zeeweg (tussen 17 en 19) en aan de Vestalaan (naast nummer 12) zullen doorsteken komen voor langzaam verkeer. De woningen aan de Zeeweg krijgen in de toekomstige situatie de mogelijkheid het plangebied vanuit hun achtererf te betreden, ofwel de mogelijkheid hun achtererf uit te breiden zodat deze mogelijkheid ontstaat. Het plangebied is op die manier goed toegankelijk en beleefbaar. Mogelijk wordt door inspreker met dit punt verder bedoeld dat de bestaande en nieuwe woningen in de beoogde situatie niet met de ruggen naar elkaar toe zouden moeten staan, en dat er ook voor gekozen had kunnen worden om aan de achterzijde van de bestaande woningen een meer organisch c.q. open inrichting toe te passen. Dit zou de woonpercelen aan de Zeeweg meer integraal onderdeel van het nieuwe woongebied maken. Die keuze, om juist aan deze zijde van het plangebied rijwoningen en twee-aaneen-gebouwde woningen te realiseren, is in hoofdstuk 2 van de toelichting bij het bestemmingsplan toegelicht.
- d. Op dit punt is in (het tweede deel van) de beantwoording van punt c reeds ingegaan.
- e. Er is geen sprake van regulering van de grondwaterstand, deze is gelijk aan de grondwaterstand in het aansluitende deel van de woonkern.
- f. Door middel van het aan te leggen watersysteem in het nieuwe woongebied, zal wateroverlast voorkomen worden. Dit bestaat onder andere uit drainage, een gescheiden stelsel voor hemelwaterafvoer en voldoende oppervlaktewater om water op te kunnen vangen. Tussen de woningen aan de Zeeweg en de nieuwe woningen daarachter, wordt bovendien een wadi aangelegd, zoals bij punt b reeds kort benoemd.
- g. Zoals onder punt b reeds benoemd, zijn er naar aanleiding van de inspraakreacties aanpassingen aangebracht in het ontwerpbestemmingsplan voor de situatie achter de bestaande woningen aan de Zeeweg. Tussen de bestaande en nieuwe woningen was in eerste instantie alleen ruimte voor een pad. Dit is nu verbreed zodat er ook extra groen (met een wadi) aangelegd kan worden. Hiermee wordt meer afstand gecreëerd, wordt de

aankleding met groen verfraaid en wordt ingespeeld op de benodigde watermaatregelen. Daarnaast is (zoals eveneens bij punt b vermeld) gedetailleerder vastgelegd welk type woningen waar is toegestaan in de strook achter de Zeeweg 31 t/m 39. In het voorontwerp waren twee-aaneen-gebouwde woningen en rijwoningen hier allebei toegestaan, waardoor in theorie het hele vlak met rijwoningen gevuld zou worden. Hoewel dat geen moment de bedoeling is geweest in de lopende gesprekken tussen de gemeente en de ontwikkelaar, maakte het bestemmingsplan dat in theorie wel mogelijk. Om hier meer duidelijkheid in te verschaffen is nu expliciet opgenomen dat er achter de Zeeweg 37-39 twee-aaneen-gebouwde woningen zijn toegestaan en dat er achter Zeeweg 31-35 14 rijwoningen zijn toegestaan. Tussen deze twee typen woningen zal logischerwijs enige afstand worden aangehouden, waardoor het toekomstige bebouwingsbeeld gebroken worden.

- h. Een nieuw bestemmingsplan biedt inderdaad de mogelijkheid tot het indienen van een planschadeverzoek. Een dergelijk verzoek zal op dat moment door een onafhankelijke partij beoordeeld worden.

#### *Conclusie*

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het plan: achter de Zeeweg wordt meer ruimte opgenomen voor groen en het toegestane type bebouwing in het blok achter Zeeweg 31-39 wordt gedetailleerder vastgelegd.