

Notitie inspraak en overleg

Bestemmingsplan De Smalle Gooye, Dirksland

Inspiraakreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan 'De Smalle Gooye, Dirksland, met planidentificatie NL.IMRO.1924.DLDSmalleGooye-BP10 heeft van 16 september 2020 tot en met 13 oktober 2020 ter inzage gelegen (4 weken). Tijdens de ter inzagelegging zijn 13 inspraakreacties ingediend. Hierna volgt een samenvatting van de inspraakreactie en de gemeentelijke reactie daarop. In de conclusie is aangegeven of de inspraakreactie aanleiding geeft om het bestemmingsplan aan te passen.

Inspiraakreactie 1

Samenvatting

- a. Het vrije uitzicht vanuit de woning aan de Essenlaan 46 gaat met het plan verloren. Het uitzicht wordt momenteel bepaald door het polderlandschap. Dit uitzicht zal verloren gaan door de voorgenomen aanplant van een bosplantsoen aan het zijdelingse oostelijke deel van het bestemmingsplan en langs de Havelozeweg. Voorgesteld wordt om de bosrand aan de oostzijde niet te realiseren of dusdanig af te ronden dat het vrije uitzicht voor zover als mogelijk gehandhaafd blijft.
- b. Het wijzigen van de bestemming van landgoederen in kavels is maatschappelijke relevant en heeft gevolgen voor de omgeving. Hierbij wordt voorbijgegaan aan de forse afname van de groene omgeving in de nabijheid van de woningen aan de zuidrand van Dirksland. Er wordt nu veelvuldig gebruik gemaakt van de wandel- en sportomgeving op en rond het huidige kavel, wat verloren zal gaan. Het perceel wordt bijna geheel tot een private omgeving getransformeerd die niet toegankelijk is voor de burger.
- c. In het verleden werden de landgoederen van grote maatschappelijke waarde geacht. Er zijn nu alleen puur commerciële redenen om het planologisch kader te herzien.
- d. Aandacht wordt gevraagd voor de toename van auto snelverkeer op de Havelozeweg naar de inrit van het plan inclusief het daarbij toenemende geluid.

Beantwoording

- a. Uitgangspunt voor de ontwikkeling van het gebied is het creëren van een groene dorpsrand. In het plan is dit bewerkstelligd door een nieuwe bosrand aan te laten sluiten op de bestaande bosrand rondom de geplande woonpercelen. Hiermee krijgt het gebied vanaf alle zijden een groene uitstraling en uitzicht op bebouwing wordt voorkomen. Het uitzicht van enkele percelen aan de Essenlaan zal daardoor veranderen, maar er is geen sprake van een onaanvaardbare onaanvaardbare wijziging in het uitzicht. Het uitzicht krijgt slechts een ander landschappelijk karakter.
- b. Ook bij landgoederen is er geen sprake van openbaar gebied, maar van private gronden die deels opengesteld moeten worden voor publiek. In de praktijk zou dit uitsluitend om een wandelpad gaan rondom de landgoederen. Ditzelfde wandelpad is ook voorzien in het nieuwe plan. Met het nieuwe plan is er feitelijk sprake van meer openbare ruimte met ook mogelijkheden voor een speelvoorziening (behoefte vanuit de wijk) en meerdere ommetjes door het plangebied of via de Havelozeweg.
- c. Op de locatie Smalle Gooye is een goede ruimtelijke overgang voorzien van het dorpsgebied naar het landelijk gebied. Dit kan op meerdere manieren plaatsvinden. Wij zijn van mening dat bij zowel het voorgaande plan voor de landgoederen als het huidige plan voor de vrijstaande

woningen voldaan wordt aan een goede overgangskwaliteit. Het voorliggende plan achten wij ook passend op deze locatie. De groene uitstraling van het gebied blijft behouden. De kavels zijn in de bestaande groenstructuur ingepast. Er wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening waardoor hier medewerking aan kan worden verleend.

- d. Ook voor de realisatie van de landgoederen zou het verlengde van de Haveloozweg heringericht moeten worden en zou er sprake zijn van extra verkeer. Conform de richtlijnen van het CROW leiden de twaalf woningen tot een gemiddelde verkeersgeneratie van 98,4 motorvoertuigen per etmaal. Dit is zeer beperkt en zal gezien de afstand van de Haveloozweg tot aan de woningen aan de Essenlaan niet tot onaanvaardbare overlast leiden.

Conclusie

De inspraakreactie is binnen de termijn binnengekomen en daarmee ontvankelijk. De inspraakreactie is ongegrond en geeft geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 2

Samenvatting

- a. Het voorontwerpbestemmingsplan is 4 weken ter inzage gelegd waardoor er geen zes weken tijd was om bezwaar te maken.
- b. Er wordt extra overlast verwacht door het bereikbaar maken van de brug naar de speelvoorzieningen. Hiervan was eerder geen sprake.
- c. Er is geen publiciteit gezien van de verkoop van de twee landgoederen, waardoor er geen sprake is geweest van actieve verkoop.

Beantwoording

- a. Het is wettelijk niet verplicht een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Desondanks heeft de gemeente besloten eerst een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen alvorens het ontwerpbestemmingsplan op te stellen en ter inzage te leggen. De termijn voor terinzagelegging van een voorontwerpbestemmingsplan is niet vastgelegd. Een termijn van vier weken is in deze zeer gebruikelijk. Na de behandeling van de ingekomen inspraakreacties (bezwaren) en overlegreacties wordt het ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit ontwerpbestemmingsplan wordt conform de wettelijke termijn zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode is een ieder (nogmaals) in de gelegenheid om een zienswijze (bezwaar) in te dienen.
- b. Het is altijd al de bedoeling geweest om het plangebied met de Essenlaan te verbinden door middel van een brug. Overigens is deze brug alleen bestemd voor langzaam verkeer. In het geldende bestemmingsplan Smalle Gooye uit 2011 is deze mogelijkheid binnen de bestemming 'Water' reeds vastgelegd. Ook bij het uitgeven van de percelen aan de Essenlaan is hier rekening mee gehouden door een strook grond in het verlengde van de Wilgenlaan niet uit te geven als woonkavel.
- c. Dat de belangstelling voor de landgoederen beperkt was, is niet de hoofdreden om het plan aan te passen. Er wordt aan deze bestemmingswijziging meegewerkt omdat het voorliggende plan passend wordt geacht op de locatie. Op de locatie Smalle Gooye is namelijk een goede ruimtelijke overgang voorzien van het dorpsgebied naar het landelijk gebied. Dit kan op meerdere manieren plaatsvinden. Wij zijn van mening dat bij zowel het voorgaande plan voor de landgoederen als het huidige plan voor de vrijstaande woningen voldaan wordt aan een goede overgangskwaliteit. Het voorliggende plan achten wij ook passend op deze locatie. De

groene uitstraling van het gebied blijft behouden. De kavels zijn in de bestaande groenstructuur ingepast. Er wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening waardoor hier medewerking aan kan worden verleend. De tekst in de toelichting zal op dit punt worden aangepast.

Conclusie

De inspraakreactie is binnen de termijn binnengekomen en daarmee ontvankelijk. De inspraakreactie is ongegrond en geeft geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 3

Samenvatting

- a. De huidige groenafschieding dient beter te worden geborgd in de planregels voor voldoende privacy.
- b. Door de wijziging van het plan van twee landgoederen naar het nieuwe ontwerp ontstaat meer bebouwing en minder groen. Dit gaat ten koste van het huidige uitzicht, rust en leefgenot. Verzocht wordt de huidige groenafschieding door te trekken, zodat een ononderbroken groenafschieding tussen de achtertuinen van de Essenlaan en het plan De Smalle Gooye ontstaat.
- c. De brug tussen de Essenlaan en het plangebied onttrekt het uitzicht over het water en de natuur rond het water voor de bewoners aan de Essenlaan. Daarnaast zorgt de brug voor meer verkeer tussen de Essenlaan het plangebied. Dit vermindert het woongenot.
- d. De watergang tussen de Essenlaan en het plangebied dient bevaarbaar te blijven. Ook dit dient in de planregels te worden geborgd.

Beantwoording

- a. Voor de ontwikkeling is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Door middel van een voorwaardelijke verplichting (artikel 7.3.1 van de regels) is geborgd dat binnen twee jaar na realisatie van de woningen de groenstructuur, zoals beschreven in het beeldkwaliteitsplan, gerealiseerd is en duurzaam in stand wordt gehouden. De huidige groenstructuur maakt daar deel van uit. In het beeldkwaliteitsplan zal de beschrijving van de groenstructuur nader gespecificeerd worden met onder andere de type beplanting. Hiermee is de huidige en toekomstige groenafschieding voldoende geborgd.
- b. De huidige groenstructuur is vooruitlopend op de bouwplannen aangelegd. Hierbij is er geen sprake van een ononderbroken groenafschieding. Ook bij het plan van de landgoederen zou er een brug naar het gebied worden aangelegd met een langzaam verkeersverbinding. Met de aanleg van de groenstructuur is hiermee rekening gehouden. Dit is ten opzichte van het nieuwe plan niet gewijzigd.
- c. De brug zal uitsluitend toegankelijk zijn voor langzaam verkeer, zodat er vanuit het dorp allerlei 'ommetjes' ontstaan. Ook in het plan voor de landgoederen was op deze locatie reeds een brug voorzien voor langzaam verkeer. De vormgeving van de brug is nog niet bekend, maar deze zal zodanig worden, dat de watergang bevaarbaar blijft. De brug zal niet het volledige uitzicht onttrekken.
- d. De brug zal zodanig worden vormgegeven, dat de watergang bevaarbaar blijft. Overigens is de watergang uitsluitend geschikt voor kleine (roei)bootjes en kano's.

Conclusie

De inspraak is binnen de termijn binnengekomen en daarmee ontvankelijk. De inspraakreactie is deels gegrond en deels ongegrond. De inspraakreactie geeft aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan voorzover het betreft het nader specificeren van de groenstructuur in het beeldkwaliteitsplan.

Inspraakreactie 4

Samenvatting

- a. Het nieuwe plan gaat ten kosten van de natuur en de privacy van reclamant. In het vorige plan zijn landgoederen en een openbaar park bestemd met een meer dat opengesteld zou worden voor wandelaars.
- b. Het plan zal invloed hebben op de privacy van reclamant vanwege meer inkijk in de tuin. Er is nu al vrij veel inkijk en met de aanleg van 11 woningen zal dit nog meer worden. Dit verlaagt het woongenot.
- c. Gevreesd wordt voor overlast van hangjeugd in de aan te leggen speeltuin in het plangebied. Dit gaat ten koste van het woongenot.
- d. De garantie dat de bomen en struiken na de verkoop van de percelen gehandhaafd blijft is klein. Welke natuur blijft er dan nog over en in hoeverre hebben de dieren die er nu leven nog leefruimte over?
- e. Het zou netjes zijn als de ontwikkelaar zich aan de eerste plannen hield waar de bewoners aan de Essenlaan hun woning hebben gekocht.

Beantwoording

- a. Bij de landgoederen is er geen sprake van openbaar gebied, maar van private gronden die deels opengesteld moeten worden voor publiek. In de praktijk zou dit uitsluitend om een wandelpad gaan rondom de landgoederen. Met het nieuwe plan is er feitelijk sprake van meer openbare ruimte met mogelijkheden voor een speelvoorziening en wandelpaden voor diverse ommetjes door het plangebied zelf of via de Haveloozeweg.
- b. De groenstructuur die vooruitlopend op de bouwplannen is aangelegd, is ingepast in het nieuwe stedenbouwkundig plan en blijft behouden. Deze groenstructuur vormt een afscherming tussen de nieuwe woonpercelen en de watergang. Daarmee blijft de privacy van de percelen aan de Essenlaan behouden.
- c. Er is veel vraag vanuit de bestaande wijk naar speelvoorzieningen of een trapveldje. Wij onderkennen het belang van buitenspelen en ontmoeten voor kinderen, jeugd en jongeren voor hun ontwikkeling. Met dit plan kan in de behoefte aan een speelvoorziening worden voorzien.
- d. Voor de ontwikkeling is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Door middel van een voorwaardelijke verplichting (artikel 7.3.1 van de regels) is geborgd dat binnen twee jaar na realisatie van de woningen de groenstructuur, zoals beschreven in het beeldkwaliteitsplan, gerealiseerd is en duurzaam in stand wordt gehouden. De huidige groenstructuur maakt daar deel van uit. In het beeldkwaliteitsplan zal de beschrijving van de groenstructuur nader gespecificeerd worden met onder andere de type beplanting. Hiermee is de huidige en toekomstige groenafscherming voldoende geborgd.
- e. Het staat een ontwikkelaar vrij om hun plannen aan te passen als dit passend is op de locatie en de voorgestane kwaliteit behouden blijft. Op de locatie Smalle Gooye is een goede ruimtelijke overgang voorzien van het dorpsgebied naar het landelijk gebied. Dit kan op meerdere manieren ingevuld worden. Wij zijn van mening dat bij zowel het voorgaande plan voor de landgoederen

als het huidige plan voor de vrijstaande woningen voldaan wordt aan een goede overgangskwaliteit. Het voorliggende plan achten wij ook passend op deze locatie. De groene uitstraling van het gebied blijft behouden. De kavels zijn in de bestaande groenstructuur ingepast. Er wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening waardoor hier medewerking aan kan worden verleend.

Conclusie

De inspraak is binnen de termijn binnengekomen en daarmee ontvankelijk. De inspraakreactie is deels gegrond en deels ongegrond. De inspraakreactie geeft aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan voorzover het betreft het nader specificeren van de groenstructuur in het beeldkwaliteitsplan.

Inspraakreactie 5

Samenvatting

- a. Door het plan gaat de zichtlijn op het authentieke open agrarische polderlandschap van Dirksland verloren. De bewoners van de percelen Essenlaan 32 tot en met 44 zijn grotendeels hun vrije uitzicht kwijt. Voorgesteld wordt om de bosrand aan de oostzijde niet te realiseren of dusdanig af te ronden dat het vrije uitzicht voor zover als mogelijk gehandhaafd blijft.
- b. Het wijzigen van de bestemming van landgoederen in kavels is maatschappelijke relevant en heeft gevolgen voor de omgeving. Hierbij wordt voorbijgegaan aan de forse afname van de groene omgeving in de nabijheid van de woningen aan de zuidrand van Dirksland. Er wordt nu veelvuldig gebruik gemaakt van de wandel- en sportomgeving op en rond het huidige kavel, wat verloren zal gaan. Het perceel wordt bijna geheel tot een private omgeving getransformeerd die niet toegankelijk is voor de burger.
- c. In het verleden werden de landgoederen van grote maatschappelijke waarde geacht. Er zijn nu alleen puur commerciële redenen om het planologisch kader te herzien.
- d. Aandacht wordt gevraagd voor de toename van auto snelverkeer op de Havelozeweg naar de inrit van het plan inclusief het daarbij toenemende geluid.

Beantwoording

- a. Uitgangspunt voor de ontwikkeling van het gebied is het creëren van een groene dorpsrand. In het plan is dit bewerkstelligd door een nieuwe bosrand aan te laten sluiten op de bestaande bosrand rondom de geplande woonpercelen. Hiermee krijgt het gebied vanaf alle zijden een groene uitstraling en uitzicht op bebouwing wordt voorkomen. Het uitzicht van enkele percelen aan de Essenlaan zal daardoor veranderen, maar er is geen sprake van een onaanvaardbare wijziging in het uitzicht. Het uitzicht krijgt slechts een ander landschappelijk karakter.
- b. Ook bij landgoederen is er geen sprake van openbaar gebied, maar van private gronden die deels opengesteld moeten worden voor publiek. In de praktijk zou dit uitsluitend om een wandelpad gaan rondom de landgoederen. Ditzelfde wandelpad is ook voorzien in het nieuwe plan. Met het nieuwe plan is er feitelijk sprake van meer openbare ruimte met ook mogelijkheden voor een speelvoorziening (behoefte vanuit de wijk) en meerdere ommetjes door het plangebied of via de Havelozeweg.
- c. Op de locatie Smalle Gooye is een goede ruimtelijke overgang voorzien van het dorpsgebied naar het landelijk gebied. Dit kan op meerdere manieren plaatsvinden. Wij zijn van mening dat bij zowel het voorgaande plan voor de landgoederen als het huidige plan voor de vrijstaande woningen voldaan wordt aan een goede overgangskwaliteit. Het voorliggende plan achten wij ook passend op deze locatie. De groene uitstraling van het gebied blijft behouden. De kavels zijn

in de bestaande groenstructuur ingepast. Er wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening waardoor hier medewerking aan kan worden verleend.

- d. Ook voor de realisatie van de landgoederen zou het verlengde van de Haveloozweg heringericht moeten worden en zou er sprake zijn van extra verkeer. Conform de richtlijnen van het CROW leiden de twaalf woningen tot een gemiddelde verkeersgeneratie van 98,4 motorvoertuigen per etmaal. Dit is zeer beperkt en zal gezien de afstand van de Haveloozweg tot aan de woningen aan de Essenlaan niet tot onaanvaardbare overlast leiden.

Conclusie

De inspraakreactie is binnen de termijn binnengekomen en daarmee ontvankelijk. De inspraakreactie is ongegrond en geeft geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 6

Samenvatting

- a. Door het plan gaat de zichtlijn op het authentieke open agrarische polderlandschap van Dirksland verloren. De bewoners van het perceel Essenlaan 40 en naaste bewoners zijn grotendeels hun vrije uitzicht kwijt. Verzocht wordt om de bosrand aan de oostzijde niet te realiseren of dusdanig af te ronden dat het vrije uitzicht voor zover als mogelijk gehandhaafd blijft. Hiertoe is een schetsvoorstel gedaan.
- b. De wijziging van het plan voor twee landgoederen naar twaalf kavels heeft gevolgen voor de groene omgeving. Er is sprake van een forse afname van de groene omgeving in de nabijheid van de woningen aan de zuidrand van Dirksland.
- c. In het verleden werden de landgoederen van grote maatschappelijke waarde geacht. Er zijn nu alleen puur commerciële redenen om het planologisch kader te herzien.
- d. Door twaalf private percelen te ontwikkelen wordt het publieke domein gereduceerd tot een minimum. Het totaalplan beslaat circa 7 ha, waarvan 5 ha beschikbaar was voor de landgoederen waarbij 90% opengesteld moest blijven voor het publiek. Behalve het te realiseren trapveld, is in het voorontwerpbestemmingsplan weinig extra compensatie voor het publieke domein en de reeds, ten dele, gerealiseerde landschapsvisie. Verzocht wordt het percentage publiek domein en openbaar groen substantieel te verhogen. Hiertoe is een schetsvoorstel gedaan.
- e. De verdubbeling van het aantal wooneenheden zal ook een verdubbeling van het aantal verkeersbewegingen met zich mee brengen. Met de daarbij behorende toename van geluid en licht.

Beantwoording

- a. Uitgangspunt voor de ontwikkeling van het gebied is het creëren van een groene dorpsrand. In het plan is dit bewerkstelligd door een nieuwe bosrand aan te laten sluiten op de bestaande bosrand rondom de geplande woonpercelen. Hiermee krijgt het gebied vanaf alle zijden een groene uitstraling en uitzicht op bebouwing wordt voorkomen. Het uitzicht van enkele percelen aan de Essenlaan zal daardoor veranderen, maar er is geen sprake van een onaanvaardbare wijziging in het uitzicht. Het uitzicht krijgt slechts een ander landschappelijk karakter.
- b. Ook bij landgoederen is er geen sprake van openbaar gebied, maar van private gronden die deels opengesteld moeten worden voor publiek. In de praktijk zou dit uitsluitend om een wandelpad gaan rondom de landgoederen. Ditzelfde wandelpad is ook voorzien in het nieuwe plan. Met het nieuwe plan is er feitelijk sprake van meer openbare ruimte met ook

mogelijkheden voor een speelvoorziening (behoefte vanuit de wijk) en meerdere ommetjes door het plangebied of via de Haveloozeweg.

- c. Op de locatie Smalle Gooye is een goede ruimtelijke overgang voorzien van het dorpsgebied naar het landelijk gebied. Dit kan op meerdere manieren plaatsvinden. Wij zijn van mening dat bij zowel het voorgaande plan voor de landgoederen als het huidige plan voor de vrijstaande woningen voldaan wordt aan een goede overgangskwaliteit. Het voorliggende plan achten wij ook passend op deze locatie. De groene uitstraling van het gebied blijft behouden. De kavels zijn in de bestaande groenstructuur ingepast. Er wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening waardoor hier medewerking aan kan worden verleend.
- d. Zie beantwoording onder b.
- e. Ook voor de realisatie van de landgoederen zou het verlengde van de Haveloozeweg heringericht moeten worden en zou er sprake zijn van extra verkeer. Conform de richtlijnen van het CROW leiden de twaalf woningen tot een gemiddelde verkeersgeneratie van 98,4 motorvoertuigen per etmaal. Dit is zeer beperkt en zal gezien de afstand van de Haveloozeweg tot aan de woningen aan de Essenlaan niet tot onaanvaardbare overlast leiden.

Conclusie

De inspraakreactie is binnen de termijn binnengekomen en daarmee ontvankelijk. De inspraakreactie is ongegrond en geeft geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 7

Samenvatting

- a. Door het plan gaat de zichtlijn op het authentieke open agrarische polderlandschap van Dirksland verloren. De bewoners van het perceel Essenlaan 44 en naaste bewoners zijn grotendeels hun vrije uitzicht kwijt. Voorgesteld wordt de bosrand aan de zuidoostzijde niet door te trekken of het meest zuidoostelijke woonperceel te verkleinen / af te ronden, zodat het vrije uitzicht gehandhaafd blijft. De ruimte die ontstaat zou ingericht kunnen worden als honden- uitlaatplaats of er kunnen bankjes of toestellen voor beweging worden geplaatst. Hiertoe is een schetsvoorstel gedaan.
- b. Het wijzigen van de bestemming van landgoederen in kavels is maatschappelijke relevant en heeft gevolgen voor de omgeving. Hierbij wordt voorbijgegaan aan de forse afname van de groene omgeving in de nabijheid van de woningen aan de zuidrand van Dirksland. Er wordt nu veelvuldig gebruik gemaakt van de wandel- en sportomgeving op en rond het huidige kavel, wat verloren zal gaan. Het perceel wordt bijna geheel tot een private omgeving getransformeerd die niet toegankelijk is voor de burger.
- c. Aandacht wordt gevraagd voor de toename van auto snelverkeer op de Haveloozeweg naar de inrit van het plan inclusief het daarbij toenemende geluid.

Beantwoording

- a. Uitgangspunt voor de ontwikkeling van het gebied is het creëren van een groene dorpsrand. In het plan is dit bewerkstelligd door een nieuwe bosrand aan te laten sluiten op de bestaande bosrand rondom de geplande woonpercelen. Hiermee krijgt het gebied vanaf alle zijden een groene uitstraling en uitzicht op bebouwing wordt voorkomen. Het uitzicht van enkele percelen aan de Essenlaan zal daardoor veranderen, maar er is geen sprake van een onaanvaardbare wijziging in het uitzicht. Het uitzicht krijgt slechts een ander landschappelijk karakter.
- b. Ook bij landgoederen is er geen sprake van openbaar gebied, maar van private gronden die deels opengesteld moeten worden voor publiek. In de praktijk zou dit uitsluitend om een

wandelpad gaan rondom de landgoederen. Ditzelfde wandelpad is ook voorzien in het nieuwe plan. Met het nieuwe plan is er feitelijk sprake van meer openbare ruimte met ook mogelijkheden voor een speelvoorziening (behoefte vanuit de wijk) en meerdere ommetjes door het plangebied of via de Haveloozweg.

- c. Ook voor de realisatie van de landgoederen zou het verlengde van de Haveloozweg heringericht moeten worden en zou er sprake zijn van extra verkeer. Conform de richtlijnen van het CROW leiden de twaalf woningen tot een gemiddelde verkeersgeneratie van 98,4 motorvoertuigen per etmaal. Dit is zeer beperkt en zal gezien de afstand van de Haveloozweg tot aan de woningen aan de Essenlaan niet tot onaanvaardbare overlast leiden.

Conclusie

De inspraakreactie is binnen de termijn binnengekomen en daarmee ontvankelijk. De inspraakreactie is ongegrond en geeft geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 8

Samenvatting

- a. Door het plan gaat de zichtlijn op het authentieke open agrarische polderlandschap van Dirksland verloren. De bewoners van het perceel Essenlaan 34 en naaste bewoners zijn grotendeels hun vrije uitzicht kwijt. Voorgesteld wordt de bosrand aan de zuidoostzijde niet door te trekken of het meest zuidoostelijke woonperceel te verkleinen / af te ronden, zodat het vrije uitzicht gehandhaafd blijft. De ruimte die ontstaat zou ingericht kunnen worden als honden-uitlaatplaats of er kunnen bankjes of toestellen voor beweging worden geplaatst. Hiertoe is een schetsvoorstel gedaan.
- b. Het wijzigen van de bestemming van landgoederen in kavels is maatschappelijke relevant en heeft gevolgen voor de omgeving. Hierbij wordt voorbijgegaan aan de forse afname van de groene omgeving in de nabijheid van de woningen aan de zuidrand van Dirksland. Er wordt nu veelvuldig gebruik gemaakt van de wandel- en sportomgeving op en rond het huidige kavel, wat verloren zal gaan. Het perceel wordt bijna geheel tot een private omgeving getransformeerd die niet toegankelijk is voor de burger.
- c. Aandacht wordt gevraagd voor de toename van auto snelverkeer op de Haveloozweg naar de inrit van het plan inclusief het daarbij toenemende geluid.

Beantwoording

- a. Uitgangspunt voor de ontwikkeling van het gebied is het creëren van een groene dorpsrand. In het plan is dit bewerkstelligd door een nieuwe bosrand aan te laten sluiten op de bestaande bosrand rondom de geplande woonpercelen. Hiermee krijgt het gebied vanaf alle zijden een groene uitstraling en uitzicht op bebouwing wordt voorkomen. Het uitzicht van enkele percelen aan de Essenlaan zal daardoor veranderen, maar er is geen sprake van een onaanvaardbare wijziging in het uitzicht. Het uitzicht krijgt slechts een ander landschappelijk karakter.
- b. Ook bij landgoederen is er geen sprake van openbaar gebied, maar van private gronden die deels opengesteld moeten worden voor publiek. In de praktijk zou dit uitsluitend om een wandelpad gaan rondom de landgoederen. Ditzelfde wandelpad is ook voorzien in het nieuwe plan. Met het nieuwe plan is er feitelijk sprake van meer openbare ruimte met ook mogelijkheden voor een speelvoorziening (behoefte vanuit de wijk) en meerdere ommetjes door het plangebied of via de Haveloozweg.
- c. Ook voor de realisatie van de landgoederen zou het verlengde van de Haveloozweg heringericht moeten worden en zou er sprake zijn van extra verkeer. Conform de richtlijnen van

het CROW leiden de twaalf woningen tot een gemiddelde verkeersgeneratie van 98,4 motorvoertuigen per etmaal. Dit is zeer beperkt en zal gezien de afstand van de Haveloozweg tot aan de woningen aan de Essenlaan niet tot onaanvaardbare overlast leiden.

Conclusie

De inspraakreactie is binnen de termijn binnengekomen en daarmee ontvankelijk. De inspraakreactie is ongegrond en geeft geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 9

Samenvatting

- a. Door het plan gaat de zichtlijn op het authentieke open agrarische polderlandschap van Dirksland verloren. De bewoners van het perceel Essenlaan 36 en naaste bewoners zijn grotendeels hun vrije uitzicht kwijt. Voorgesteld wordt de bosrand aan de zuidoostzijde niet door te trekken of het meest zuidoostelijke woonperceel te verkleinen / af te ronden, zodat het vrije uitzicht gehandhaafd blijft. De ruimte die ontstaat zou ingericht kunnen worden als honden-uitlaatplaats of er kunnen bankjes of toestellen voor beweging worden geplaatst. Hiertoe is een schetsvoorstel gedaan.
- b. Het wijzigen van de bestemming van landgoederen in kavels is maatschappelijke relevant en heeft gevolgen voor de omgeving. Hierbij wordt voorbijgegaan aan de forse afname van de groene omgeving in de nabijheid van de woningen aan de zuidrand van Dirksland. Er wordt nu veelvuldig gebruik gemaakt van de wandel- en sportomgeving op en rond het huidige kavel, wat verloren zal gaan. Het perceel wordt bijna geheel tot een private omgeving getransformeerd die niet toegankelijk is voor de burger.
- c. Aandacht wordt gevraagd voor de toename van auto snelverkeer op de Havelozeweg naar de inrit van het plan inclusief het daarbij toenemende geluid.

Beantwoording

- a. Uitgangspunt voor de ontwikkeling van het gebied is het creëren van een groene dorpsrand. In het plan is dit bewerkstelligd door een nieuwe bosrand aan te laten sluiten op de bestaande bosrand rondom de geplande woonpercelen. Hiermee krijgt het gebied vanaf alle zijden een groene uitstraling en uitzicht op bebouwing wordt voorkomen. Het uitzicht van enkele percelen aan de Essenlaan zal daardoor veranderen, maar er is geen sprake van een onaanvaardbare wijziging in het uitzicht. Het uitzicht krijgt slechts een ander landschappelijk karakter.
- b. Ook bij landgoederen is er geen sprake van openbaar gebied, maar van private gronden die deels opengesteld moeten worden voor publiek. In de praktijk zou dit uitsluitend om een wandelpad gaan rondom de landgoederen. Ditzelfde wandelpad is ook voorzien in het nieuwe plan. Met het nieuwe plan is er feitelijk sprake van meer openbare ruimte met ook mogelijkheden voor een speelvoorziening (behoefte vanuit de wijk) en meerdere ommetjes door het plangebied of via de Haveloozweg.
- c. Ook voor de realisatie van de landgoederen zou het verlengde van de Haveloozweg heringericht moeten worden en zou er sprake zijn van extra verkeer. Conform de richtlijnen van het CROW leiden de twaalf woningen tot een gemiddelde verkeersgeneratie van 98,4 motorvoertuigen per etmaal. Dit is zeer beperkt en zal gezien de afstand van de Haveloozweg tot aan de woningen aan de Essenlaan niet tot onaanvaardbare overlast leiden.

Conclusie

De inspraakreactie is binnen de termijn binnengekomen en daarmee ontvankelijk. De inspraakreactie is ongegrond en geeft geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 10

Samenvatting

Verzocht wordt de Haveloozeweg vanaf de Honingeter te verbreden, zodat er voldoende ruimte is om fietsers te passeren. Daarnaast wordt gevraagd dit deel van de weg op dezelfde manier op te knappen als de rest van de Haveloozeweg en bomen niet te dicht langs de weg te planten in verband met hoge voertuigen.

Beantwoording

De Haveloozeweg wordt heringericht als gevolg van de ontwikkeling Smalle Gooye. Dit gebeurt door de projectontwikkelaar. De inrichting van de weg is in het beeldkwaliteitsplan (bijlage bij de regels) door middel van profielen weergegeven. Het profiel is in principe voldoende breed voor landbouwvoertuigen. De bomen langs de weg kunnen zo gesnoeid worden dat ze niet over de weg heen gaan hangen. Het gedeelte vanaf de inrit van het plangebied wordt niet heringericht. Wel wordt dit gedeelte na of gelijk met de herinrichting van het stuk Haveloozeweg tussen de Honingeter en toekomstige inricht van het plangebied van een nieuwe asfalt laag voorzien. Langs dit gedeelte komen ook bomen. Deze worden op 2 meter afstand uit de wegwijk geplant. Vanaf de inrit van het plangebied tot de 1^e inrit van het landbouwperceel komen er keien langs de kant van de weg zodat de inrit goed bereikbaar is voor landbouwvoertuigen. De bestaande versmalling in de Haveloozeweg wordt iets naar voren gehaald, zodat de 3^e inrit van het landbouwperceel van inspreker via de Lageweg bereikbaar is, dit onder voorbehoud van instemming door het Waterschap.

Conclusie

De inspraakreactie is binnen de termijn binnengekomen en daarmee ontvankelijk. De inspraakreactie is ongegrond en geeft geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 11

Samenvatting

Bezwaar wordt gemaakt tegen de ontsluiting van De Smalle Gooye via de Haveloozeweg, vanwege geluidsoverlast, vermindering van het uitzicht en straatverlichting. Tevens zal de weg negatieve invloed hebben op de leefomgeving van de vele watervogels in de kreek. Er vindt een teloorgang van de landelijke uitstraling plaats. Door de nieuwe ontsluiting zal de Haveloozeweg minder aantrekkelijk worden voor fietsers en wandelaars. Verzocht wordt een alternatief te bedenken voor de ontsluiting van De Smalle Gooye. Tevens wordt verzocht het snelheidsregime van 60 km/uur te verlagen naar 50 km/uur of 30 km/uur en zo min mogelijk straatverlichting aan te brengen.

Beantwoording

Ook voor de realisatie van de landgoederen zou het verlengde van de Haveloozeweg heringericht moeten worden en zou er sprake zijn van extra verkeer. Conform de richtlijnen van het CROW leiden de twaalf woningen tot een gemiddelde verkeersgeneratie van 98,4 motorvoertuigen per etmaal. Dit is zeer beperkt en zal gezien de afstand van de Haveloozeweg tot aan de woningen aan de Essenlaan niet tot onaanvaardbare overlast leiden. Het snelheidsregime op de Haveloozeweg bedraagt 50 km/uur. Dit zal ook voor het deel tot de ontsluiting van De Smalle Gooye gaan gelden. Voor de

straatverlichting zal gebruik worden gemaakt van Led-verlichting. Deze verlichting heeft een minder grote uitstraling naar de omgeving. De profielen van de weg zijn in het beeldkwaliteitsplan opgenomen. De weg zal voorzien worden van een vrijliggend voetpad met tussen het voetpad en de weg een groenzone en watergang. Ontsluiting via de Haveloozeweg is de meest logische ontsluiting van het plangebied en de meest directe ontsluiting op de hoofdstructuur (o.a. Boomvliet) van Dirksland richting de N215.

Conclusie

De inspraakreactie is binnen de termijn binnengekomen en daarmee ontvankelijk. De inspraakreactie is ongegrond en geeft geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 12

Samenvatting

- a. De huidige groenafschieding dient beter te worden geborgd in de planregels voor voldoende privacy.
- b. Door de wijziging van het plan van twee landgoederen naar het nieuwe ontwerp ontstaat meer bebouwing en minder groen. Dit gaat ten koste van het huidige uitzicht, rust en leefgenot. Verzocht wordt de huidige groenafschieding door te trekken, zodat een ononderbroken groenafschieding tussen de achtertuinen van de Essenlaan en het plan De Smalle Gooye ontstaat.
- c. De brug tussen de Essenlaan en het plangebied zal door meer mensen en meer verkeer worden gebruikt tussen de Essenlaan en De Smalle Gooye ten opzichte van het plan met de twee landgoederen. Met name door de speeltuin/voetbalveld, zal de brug meer gebruikt worden. Dit resulteert in minder privacy en vermindering van het woongenot.
- d. De watergang tussen de Essenlaan en het plangebied dient bevaarbaar te blijven. Ook dit dient in de planregels te worden geborgd.
- e. Door het nieuwe plan is de privacy, rust en met name het uitzicht minder van kwaliteit. Dit zal waardevermindering van het woonhuis tot gevolg hebben.
- f. Door de speeltuin/het voetbalveld is er geen vrij uitzicht meer. Ook zal het zorgen voor meer hangjeugd. Verzocht wordt om de speeltuin/voetbalveld te verplaatsen of uit het plan te verwijderen.
- g. Het nieuwe plan is minder hondvriendelijk, omdat deze niet meer los kunnen lopen in het gebied.
- h. Door de twaalf kavels zal er langer (geluids)overlast zijn door de bouw.
- i. Tijdens de koop van het huis aan de Essenlaan werd een park met twee landgoederen beloofd en geen speeltuin/voetbalveld met 12 woningen.

Beantwoording

- a. Voor de ontwikkeling is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Door middel van een voorwaardelijke verplichting (artikel 7.3.1 van de regels) is geborgd dat binnen twee jaar na realisatie van de woningen de groenstructuur, zoals beschreven in het beeldkwaliteitsplan, gerealiseerd is en duurzaam in stand wordt gehouden. De huidige groenstructuur maakt daar deel van uit. In het beeldkwaliteitsplan zal de beschrijving van de groenstructuur nader gespecificeerd worden met onder andere de type beplanting. Hiermee is de huidige en toekomstige groenafschieding voldoende geborgd.

- b. De huidige groenstructuur is vooruitlopend op de bouwplannen aangelegd. Hierbij is er geen sprake van een ononderbroken groenafschieding. Ook bij het plan van de landgoederen zou er een brug naar het gebied worden aangelegd met een langzaam verkeersverbinding. Met de aanleg van de groenstructuur is hiermee rekening gehouden. Dit is ten opzichte van het nieuwe plan niet gewijzigd.
- c. De brug zal uitsluitend toegankelijk zijn voor langzaam verkeer, zodat er vanuit het dorp allerlei 'ommetjes' ontstaan. Ook in het plan voor de landgoederen was op deze locatie reeds een brug voorzien voor langzaam verkeer.
- d. De vormgeving van de brug is nog niet bekend, maar deze zal zodanig worden, dat de watergang bevaarbaar blijft.
- e. De groenstructuur die vooruitlopend op de bouwplannen is aangelegd, is ingepast in het nieuwe stedenbouwkundig plan en blijft behouden. Deze groenstructuur vormt een afscherming tussen de nieuwe woonpercelen en de watergang. Daarmee blijft de privacy en het uitzicht van de percelen aan de Essenlaan behouden. Indien reclamant van mening is dat er sprake is van waardevermindering van zijn huis, staat hij vrij om na vaststelling van het bestemmingsplan een planschadeverzoek in te dienen.
- f. Er is veel vraag vanuit de bestaande wijk naar speelvoorzieningen of een trapveldje. Wij onderkennen het belang van buitenspelen en ontmoeten voor kinderen, jeugd en jongeren voor hun ontwikkeling. Met dit plan kan in de behoefte aan een speelvoorziening worden voorzien.
- g. In het gebied zijn mogelijkheden om de hond uit te laten doordat er diverse 'ommetjes' gecreëerd worden. Omdat het gebied nu nog niet in gebruik is, is het los laten lopen van de honden mogelijk, maar het gebied is nooit aangewezen als losloopegebied en ook in het plan van de landgoederen is hiervan nooit sprake geweest.
- h. Wellicht zullen er meerdere woningen tegelijk gebouwd worden, waardoor de termijn van overlast beperkt blijft. Overigens is dit tijdelijk van aard wat eenmaal gepaard gaat met een ruimtelijke ontwikkeling.
- i. Het staat een ontwikkelaar vrij om hun plannen aan te passen als dit passend is op de locatie en de voorgestane kwaliteit behouden blijft. Op de locatie Smalle Gooye is een goede ruimtelijke overgang voorzien van het dorpsgebied naar het landelijk gebied. Dit kan op meerdere manieren ingevuld worden. Wij zijn van mening dat bij zowel het voorgaande plan voor de landgoederen als het huidige plan voor de vrijstaande woningen voldaan wordt aan een goede overgangskwaliteit. Het voorliggende plan achten wij ook passend op deze locatie. De groene uitstraling van het gebied blijft behouden. De kavels zijn in de bestaande groenstructuur ingepast. Er wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening waardoor hier medewerking aan kan worden verleend.

Conclusie

De inspraak is binnen de termijn binnengekomen en daarmee ontvankelijk. De inspraakreactie is deels gegrond en deels ongegrond. De inspraakreactie geeft aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan voorzover het betreft het nader specificeren van de groenstructuur in het beeldkwaliteitsplan.

Inspraakreactie 13

Samenvatting

- a. Door het plan gaat de zichtlijn op het authentieke open agrarische polderlandschap van Dirksland verloren. De bewoners van het perceel Essenlaan 36 en naaste bewoners zijn

grotendeels hun vrije uitzicht kwijt. Voorgesteld wordt de bosrand aan de zuidoostzijde niet door te trekken of het meest zuidoostelijke woonperceel te verkleinen / af te ronden, zodat het vrije uitzicht gehandhaafd blijft. De ruimte die ontstaat zou ingericht kunnen worden als honden-uitlaatplaats of er kunnen bankjes of toestellen voor beweging worden geplaatst. Hiertoe is een schetsvoorstel gedaan.

- b. Het wijzigen van de bestemming van landgoederen in kavels is maatschappelijke relevant en heeft gevolgen voor de omgeving. Hierbij wordt voorbijgegaan aan de forse afname van de groene omgeving in de nabijheid van de woningen aan de zuidrand van Dirksland. Er wordt nu veelvuldig gebruik gemaakt van de wandel- en sportomgeving op en rond het huidige kavel, wat verloren zal gaan. Het perceel wordt bijna geheel tot een private omgeving getransformeerd die niet toegankelijk is voor de burger.
- c. Aandacht wordt gevraagd voor de toename van auto snelverkeer op de Havelozeweg naar de inrit van het plan inclusief het daarbij toenemende geluid.

Beantwoording

- a. Uitgangspunt voor de ontwikkeling van het gebied is het creëren van een groene dorpsrand. In het plan is dit bewerkstelligd door een nieuwe bosrand aan te laten sluiten op de bestaande bosrand rondom de geplande woonpercelen. Hiermee krijgt het gebied vanaf alle zijden een groene uitstraling en uitzicht op bebouwing wordt voorkomen. Het uitzicht van enkele percelen aan de Essenlaan zal daardoor veranderen, maar er is geen sprake van een onaanvaardbare onaanvaardbare wijziging in het uitzicht. Het uitzicht krijgt slechts een ander landschappelijk karakter.
- b. Ook bij landgoederen is er geen sprake van openbaar gebied, maar van private gronden die deels opengesteld moeten worden voor publiek. In de praktijk zou dit uitsluitend om een wandelpad gaan rondom de landgoederen. Ditzelfde wandelpad is ook voorzien in het nieuwe plan. Met het nieuwe plan is er feitelijk sprake van meer openbare ruimte met ook mogelijkheden voor een speelvoorziening (behoefte vanuit de wijk) en meerdere ommetjes door het plangebied of via de Haveloozeweg.
- c. Ook voor de realisatie van de landgoederen zou het verlengde van de Haveloozeweg heringericht moeten worden en zou er sprake zijn van extra verkeer. Conform de richtlijnen van het CROW leiden de twaalf woningen tot een gemiddelde verkeersgeneratie van 98,4 motorvoertuigen per etmaal. Dit is zeer beperkt en zal gezien de afstand van de Haveloozeweg tot aan de woningen aan de Essenlaan niet tot onaanvaardbare overlast leiden.

Conclusie

De inspraakreactie is binnen de termijn binnengekomen en daarmee ontvankelijk. De inspraakreactie is ongegrond en geeft geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

Overlegreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro toegezonden aan de Provincie Zuid-Holland, Waterschap Hollandse Delta, de Veiligheidsregio en DCMR. Hieronder zijn de ingekomen overlegreacties samengevat en voorzien van een beantwoording. In de conclusie is aangegeven of de overlegreactie aanleiding geeft om het bestemmingsplan aan te passen.

Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Samenvatting

- a. In de nabijheid van het plangebied zijn twee hogedruk aardgastransportleidingen aanwezig. Het plangebied is gelegen buiten de 1% letaliteitscontour van het meest geloofwaardige scenario.
- b. Geadviseerd wordt zorg te dragen voor toereikende bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen, zodat hulpdiensten bij een incident adequaat kunnen optreden.
- c. Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen, zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit.

Beantwoording

- a. De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.
- b. Het plangebied is goed bereikbaar via de Haveloozeweg, zowel via de hoofdontsluiting als via het wandelpad (uitsluitend bij incidenten). In de uitwerking van het plan zal aandacht worden besteed aan bluswatervoorzieningen voor hulpdiensten. Overigens dient de aanwezige watergang ook als bluswatervoorziening.
- c. Bij de uitvoering van het plan zal gekeken worden hoe hier op een praktische manier invulling aan kan worden gegeven.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

DCMR

Samenvatting

- a. Vanwege de twee zeer nabij gelegen hogedruk aardgastransportleidingen dient voor de beoordeling van de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid een advies worden gevraagd aan de Veiligheidsregio Rotterdam- Rijnmond.
- b. Ten aanzien van luchtkwaliteit dient de heersende luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht.
- c. Om de stikstofdepositie op het stikstofgevoelige Natura2000-gebied Grevelingen te bepalen dient er een AERIUS-berekening te worden uitgevoerd.
- d. Geadviseerd wordt om voor de volledigheid de m.e.r.-beoordeling als omgevingsaspect te benoemen en in de overweging te duiden dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Beantwoording

- a. Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg aan de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond voorgelegd. Zij hebben het plan beoordeeld en aangegeven dat het plangebied is gelegen buiten de 1% letaliteitscontour van het meest geloofwaardige scenario (zie ook de beantwoording van de overlegreactie van de VRR). Daarmee vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor het plan.

- b. In de toelichting van het bestemmingsplan zal door middel van de NSL-monitoringstool de heersende luchtkwaliteit in beeld worden gebracht.
- c. Voor de ontwikkeling is een AERIUS-berekening uitgevoerd. De uitkomst is dat het plan geen effect heeft op de Natura2000-gebieden in de omgeving. De notitie met de stikstofberekening wordt als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd.
- d. In de toelichting van het bestemmingsplan zal een paragraaf worden toegevoegd ten aanzien van het aspect m.e.r.-beoordeling.

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan, voor zover het betreft het aanvullen van de toelichting met de heersende luchtkwaliteit en het aspect m.e.r.-beoordeling en het uitvoeren van de stikstofberekening.