

NOTA ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN NIEUWE OOSTDIJK fase 1


Het ontwerpbestemmingsplan Nieuwe Oostdijk fase 1 en het ontwerp-beeldkwaliteitsplan heeft met ingang van 28 augustus 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn 7 zienswijzen ingediend. Hieronder zijn de ingediende zienswijzen geanonimiseerd weergegeven en van een beantwoording voorzien en is aangegeven of er aanleiding bestaat het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze	Datum	Nummer
1	6 oktober 2014	46329
2	7 oktober 2014	46446
3	6 oktober 2014	46559
4	30 september 2014	46002
5	19 september 2014	45359
6	4 oktober 2014	46239
7	7 oktober 2014	46353

Zienswijze 1

	Zienswijzen	Reactie	Gewijzigde vaststelling
a.	Hierbij wil ik reageren op uw voorstel/besluit dat op 6 oktober wordt genomen door de raad, dat de uitgang/ontsluiting aan de Hoofddijk definitief wordt voor de nieuwe wijk aan de nieuwe Oostdijk (De PIT). Zo'n 3 jaar geleden hebben wij als bewoners van de Altena en Beresteyn een vergadering bijgewoond t.b.v. de ontsluitingen van de nieuw aan te leggen wijk in Goedereede. Zo werd er uitgelegd wat de plannen waren voor de aanleg van deze nieuwe wijk. Er zou een hoofduitgang komen aan het eind van de Havendijk en de provinciale weg Visserweg met de aanleg van een rotonde met een brug over de haven naar de nieuwe wijk. Ook werd besproken de ontsluiting aan de Hoofddijk, waar allang behoefte naar was voor een tweede ontsluiting van de reeds bestaande wijk. Hierover is een behoorlijke discussie ontstaan doordat de bewoners daardoor veel overlast zouden kunnen krijgen. Er is toen besloten onderzoeken te doen en voorlopig de uitgang te zien als een nooduitgang voor hulpdiensten van de oude wijk.	Het plan de Nieuwe Oostdijk fase 1 voorziet in de bouw van nieuwe woningen aan de noordoostzijde van Goedereede. In het Verkeercirculatieplan (2006) wordt hierover opgemerkt dat de wens bestaat om vanuit de Nieuwe Oostdijk twee ontsluitingen te maken. In eerste instantie op de Hoofddijk en bij ontwikkeling van de volledige nieuwe wijk op de Visserweg. Wanneer de ontsluiting op de Visserweg er zou zijn zou de ontsluiting op de Hoofddijk er gewoon blijven, maar die zou dan veel minder druk gebruikt worden. In de voorbereiding van het bestemmingsplan is een afweging gemaakt ten aanzien van de gewenste ontsluiting. In die afweging hebben een aantal aspecten een rol gespeeld zoals verkeersveiligheid, landschap, hinder voor de omgeving en benodigde investering. Tevens is daarbij in aanmerking genomen dat het oorspronkelijke plan nog voorzag in 150 woningen, terwijl nu maximaal 75 woningen worden gebouwd. Verkeerskundig is door het verkeerskundig bureau Goudappel Coffeng onderzoek uitgevoerd (bijlage 1 van de plantoelichting) en is geconcludeerd	De zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	<p>Wij als bewoners die hieraan grenzen hadden een ander voorstel n.m. leg de weg vanaf de Klaverseweg rechtdoor aan de Noordkant aan de beneden zijde van de Hoofddijk en laat hem net voor de ijsbaan weer aansluiten op de bestaande Hoofddijk. En maak van de bestaande hoofddijk bovenop een fietspad of wandelpad. Dit had zo zijn voordelen voor de bewoners aan de Altena (geen verkeeroverlast van geluid e.d en een veilig fiets-wandelpad op de Hoofddijk). Later bleek dat de gemeente hiervoor geen geld had en werd er besloten dat voorlopig met aanbrengen van een laag nieuw asfalt de zaak zo te laten. Nu we verder in de tijd zijn lees/verneem ik uit de krant dat er nu besloten gaat worden dat de aansluiting op de Hoofddijk als nog definitief wordt, omdat de hoofdaansluiting bij de Havendijk financieel niet haalbaar is. Dit verbaast mij, nu dit geld er niet is dan maar anders, maar ik vind dat u ons in de steek laat om samen als bewoners (dit is eerder beloofd) met de gemeente een oplossing te zoeken. Het kan zo simpel met elkaar worden opgelost.</p>	<p>dat verkeerskundig een tweede ontsluiting niet nodig is. De bestaande wegen in Goedereede (Hoofddijk, Hoofdpoortstraat en Jongkoenstraat) zijn geschikt om de extra verkeersdruk te kunnen verwerken. Ten aanzien van de hinder voor omwonenden zorgt de aansluiting via de Hoofddijk er voor dat niet al het verkeer door de bestaande wijk hoeft te worden afgewikkeld. Het meeste verkeer zal de route Hoofddijk – Hoofdpoortstraat de wijk verlaten. De hinder voor omwonenden zal hiermee ruim binnen normen van de Wet geluidhinder blijven. Daarnaast hebben wij met de ontwikkelaar afspraken gemaakt dat extra maatregelen worden getroffen om te zorgen voor een verkeerveilige afwikkeling van het verkeer. De hoofddijk zal op smalle stukken verbreed worden tot 4,80 meter.</p> <p>Op basis van deze afweging achten wij de investering die nodig is voor een extra ontsluiting op de Visserstraat niet doelmatig. Mocht in de toekomst sprake zijn van fase 2 (75 woningen aan de oostzijde) dan moet op dat moment opnieuw een afweging worden gemaakt. Met dit bestemmingsplan wordt dan ook niet besloten om de ontsluiting op de Vissersweg niet door te laten gaan. Wel is het zo dat verkeerskundig onderzoek aantoonde dat de ontsluiting niet nodig is en dus niet op de ontwikkelaar van de wijk verhaald kan worden. In die zin wordt er nu niets besloten dat in strijd is met wat er in het verleden besloten is.</p> <p>Ten aanzien van het voorstel om de ontsluiting aan de onderzijde van de Hoofddijk te laten lopen kan worden opgemerkt dat akoestisch onderzoek is gedaan en daaruit is gebleken dat aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan. Het verleggen van de weg is daarom niet nodig. Het is ook niet redelijk om dit te eisen omdat de kosten voor een verlegging veel hoger zijn dan de kosten voor een verbreding.</p> <p>Zie in dit verband ook de beantwoording onder b.</p>	
b.	<p>Nu al afgelopen zomer hebben wij als bewoners aan de Altena veel geluidsoverlast gehad van rijdende auto's, waar wel 30 km staat maar er in de praktijk veel harder wordt gereden. Ook de aansluiting van het asfalt op de oude Hoofddijk werkt als een bonkend geluid. Stel u gerust hiermee op de hoogte om een bezoek te brengen bij mij thuis aan de Altena 9. Het nadeel is dat de dijk zo 'n 2.5 m boven het gebied uitsteekt waardoor het geluid wel twee maal zo hard aankomt. Laat staan als over enkele jaren de nieuwe wijk gebruik gaat maken van de weg. Nu al rijden er veel auto's uit de bestaande wijk over de hoofddijk. Graag wil ik u meegeven dat deze weg de normen van geluidsoverlast zal over-</p>	<p>Voor het verkeer op de Hoofddijk is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarbij rekening is gehouden met de hoogteverschillen. In onderstaande afbeelding zijn de actuele geluidsniveaus aangegeven. Hieruit blijkt dat de geluidsbelasting onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB blijft (de voorkeursgrenswaarde is de waarde waaronder nader onderzoek naar geluidsbelasting niet nodig wordt geacht door de wetgever).</p> <p>Voor de geluidsbelasting van de 30 km/u weg kan aangenomen worden dat gelet op de beperkte verkeersintensiteiten de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden, ook niet als auto's incidenteel harder rijden. Als blijkt dat sprake is van structureel harder rijden is het noodzakelijk een oplossing te zoeken in verkeersmaatregelen. Wij zullen dit monitoren.</p>	<p>De zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

<p>schreden probeer daarover ook na te denken, want het kan later alsnog veel geld gaan kosten om dit geluid te gaan bestrijden.</p>		
<p>c. Verder vind ik het jammer dat niet naar de plaatselijke bewoners aan de Altena wordt geluisterd. Voorziet wat u gaat besluiten, en probeer verdere kosten voor de gemeente te voorkomen. Leg de weg aan de N.West kant beneden aan de dijk neer, en het probleem voor de bewoners is grotendeels opgelost. Ik hoop dat u wilt reageren op mijn schrijven, graag verneem ik bericht van u.</p>	<p>Door de gemeente is een informatieavond georganiseerd en is een inspraakprocedure gevolgd. De resultaten hiervan zijn meegenomen in de planvorming en hebben op het onderdeel verkeersveiligheid ook geleid tot een aanpassing van het plan. Zoals hiervoor aangegeven is het aanleggen van een ontsluitingsweg verkeerskundig niet nodig.</p>	<p>De zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

Zienswijze 2

	Zienswijzen	Reactie	Gewijzigde vaststelling
a.	<p>Wij hebben uw wijzigingen doorgenomen en vinden het nieuwe plan om de Hoofddijk te verbreden onacceptabel. Veiligheid moet voorop staan, en u gaat werkelijk een racebaan van de Hoofddijk maken? Dit is een heel slecht en onveilig plan. Denk na!! Kom gerust een kopje koffie bij ons drinken en u zal zich nu al verbazen over de snelheid van het verkeer op de Hoofddijk. (Laat staan als er een verbreding van de weg komt) Wij hebben het hier puur over het stuk dijk achter onze woning. De maatregelen verderop richting Goedereede zijn prima maar de snelheden boven op de dijk zullen na een verbreding alleen maar toenemen. Denk dan aan de fietsers en vele wandelaars die gebruik maken van de Hoofddijk.</p>	<p>De minimale CROW-norm voor de breedte van een 30-km weg is 4,80 meter. Deze norm wordt aangehouden omdat anders auto's elkaar niet kunnen passeren. Dat is niet acceptabel voor de ontsluiting van een woonwijk. Ook voor fietsers is het veiliger als de weg niet te smal is. Of auto's daardoor harder gaan rijden dan nu is maar de vraag. Nu wordt de weg weinig gebruikt, maar wanneer het de ontsluiting van een woonwijk wordt zal de weg meer gebruikt worden. Het is dan ook minder aantrekkelijk om hard te rijden.</p>	<p>De zienswijzen vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
b.	<p>Er is een tweede ontsluiting Zuid Havendijk/Vissersweg beloofd en u komt dit niet na. Een nieuw woonplan prima, maar zorg voor een goede ontsluiting.</p>	<p>Het plan de Nieuwe Oostdijk voorziet in de bouw van nieuwe woningen aan de noordoostzijde van Goedereede. In het Verkeercirculatieplan wordt hierover opgemerkt dat de wens bestaat om vanuit de Nieuwe Oostdijk twee ontsluitingen te maken. In eerste instantie op de Hoofddijk en bij ontwikkeling van de volledige nieuwe wijk op de Vissersweg. Wanneer de ontsluiting op de Visserweg er zou zijn zou de ontsluiting op de Hoofddijk er gewoon blijven, maar die zou dan veel minder druk gebruikt worden. In de voorbereiding van het bestemmingsplan is een afweging gemaakt ten aanzien van de gewenste ontsluiting. In die afweging hebben een aantal aspecten een rol gespeeld zoals verkeersveiligheid, landschap, hinder voor de omgeving en benodigde investering. Tevens is daarbij in aanmerking genomen dat het oorspronkelijke plan nog voorzag in 150 woningen, terwijl nu maximaal 75 woningen worden gebouwd. Verkeerskundig is door het verkeerskundig bureau Goudappel Coffeng onderzoek uitgevoerd (bijlage 1 van de plantoelichting) en is geconcludeerd dat verkeerskundig een tweede ontsluiting niet nodig is. De bestaande</p>	<p>De zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

		<p>wegen in Goedereede (Hoofddijk, Hoofdpoortstraat en Jongkoenstraat) zijn geschikt om de extra verkeersdruk te kunnen verwerken. Ten aanzien van de hinder voor omwonenden zorgt de aansluiting via de Hoofddijk er voor dat niet al het verkeer door de bestaande wijk hoeft te worden afgewikkeld. Het meeste verkeer zal de route Hoofddijk – Hoofdpoortstraat de wijk verlaten. De hinder voor omwonenden zal hiermee ruim binnen normen van de Wet geluidhinder blijven. Daarnaast hebben wij met de ontwikkelaar afspraken gemaakt dat extra maatregelen worden getroffen om te zorgen voor een verkeerveilige afwikkeling van het verkeer. De hoofddijk zal op smalle stukken verbreed worden tot 4,80 meter.</p> <p>Op basis van deze afweging achten wij de investering die nodig is voor een extra ontsluiting op de Visserstraat niet doelmatig. Mocht in de toekomst sprake zijn van fase 2 (75 woningen aan de oostzijde) dan moet op dat moment opnieuw een afweging worden gemaakt. Met dit bestemmingsplan wordt dan ook niet besloten om de ontsluiting op de Vissersweg niet door te laten gaan. Wel is het zo dat verkeerskundig onderzoek aantoont dat de ontsluiting niet nodig is en dus niet op de ontwikkelaar van de wijk verhaald kan worden. In die zin wordt er nu niets besloten dat in strijd is met wat er in het verleden is besloten.</p>	
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Zienswijze 3

	Zienswijzen	Reactie gemeente	Gewijzigde vaststelling
a.	Medio maart 2014 ontvingen wij van de Gemeente Goedereede de aankondiging van het wijzigen van het huidige (agrarisch met waarden) bestemmingsplan voor de landbouwgrond gelegen aan de noordoostkant van Goedereede grenzend aan de Beresteyn. In dit nieuwe bestemmingsplan (verder "plan") zou de bouw van 150 woningen (met eventueel een uitbreiding van 30 woningen) mogelijk gemaakt worden. Om even alles in het juiste perspectief te zetten; Goedereede bestaat uit 670 woningen een uitbreiding van ruim 22% en dat in een zogenaamde anticipeerregio met geen groeiverwachting; dit groeipercentage wordt zelfs niet in de Randstad gehaald bij VINEX-locaties waar nog wel bevolkingsgroei wordt verwacht. Nieuwbouw is op zich niets erg maar de manier waarop en de massaliteit geeft grote reden tot zorg die ik in deze zienswijze onder de aandacht wil brengen.	Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van maximaal 75 woningen en niet 150 zoals door de indiener van de zienswijze wordt gesuggereerd. Dat maximum aantal woningen is afgestemd op de actuele woonbehoefte.	De zienswijzen vormen geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
b.	Mijn zienswijze wil ik graag voor de volgende 4 hoofdpunten kenbaar maken: 1 Woonbehoefte onderzoek 2 Duurzaamheidsladder en Provinciale regulering 3 Effecten voor de overige steunkernen op Goeree-Overflakkee 4 Wijzigingsbevoegdheid fase 2	Zie hieronder de beantwoording per onderdeel.	De zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
c.	Ad 1: Woonbehoefte onderzoek De justificatie van het bouwen van 75 woningen wordt in hoofdstuk 3 uitgelegd maar dit is volstrekt afdoende onderbouwd met de volgende redenen: A Er is al geruime tijd niets gebouwd in Goedereede omdat dit planologisch niet mogelijk was B Bevolkingsgroei geprognoseerd door CBS in 2013 C Gemeentelijke woonvisie D Overspannen woningmarkt in Goedereede	Zie hieronder de beantwoording per onderdeel.	De zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
d.	AD A: Er is al geruime tijd niets gebouwd in Goedereede omdat dit planologisch niet mogelijk was Op zich is dit een hele "gekke" justificering om in Goedereede	In de plantoelichting is aangegeven dat in Goedereede afgelopen 10 jaar vrijwel niets gebouwd is, omdat dit planologisch niet mogelijk was. Die conclusie is inderdaad te stellig geformuleerd. Bedoeld was aan te geven dat de planologische situatie in Goedereede zodanig	De plantoelichting zal op dit onderdeel nader onderbouwd

<p>75 woningen te gaan bouwen die in pagina 28 onderaan staat. Het is nog "gekker" als dit komt nadat al op pagina 19 een opsomming is gedaan van water allemaal gebouwd is in Goedereede de laatste 5 jaar. Nog voor de volledigheid, op pagina 19 staat de juiste bewering over hetgeen gebouwd is in Goedereede en om helemaal compleet te zijn: Plan entree van Goedereede : 49 Woningen (2011) Plan schuur Goekoop : 14 Woningen (2010) Voor plan entree Goedereede zijn 20 woningen gesloopt, dus netto 29 woningen erbij; in totaal zijn er netto 43 woningen bijgekomen de afgelopen 3 jaar; niet gering voor een dorp van toen 630 huizen.</p> <p>Mij rest de vraag waarop de Gemeente zich baseert dat niets is gebouwd? En nog vreemder waarom wordt dit argument gebruikt om het plan te justifieren? Ik neem aan dat er een reden voor is; het zal toch niet zo zijn dat niemand dit gecontroleerd heeft en dat het klakkeloos in een bestemmingsplanwijziging komt. Ik kom dagelijks langs de woningen en volgens mij staan ze er echt. Als de Gemeente met een goede verklaring komt ben ik van harte bereid om dit deel van mijn zienswijze a la minute terug te trekken.</p>	<p>was dat concrete bouwplannen zoals die thans voorliggen geen doorgang hebben kunnen vinden terwijl daar wel behoefte aan was. Wij zullen de plantoelichting op dit onderdeel aanpassen. Daarbij is het tevens goed om op te merken dat het de Entree van Goedereede uitgaat van hoofdzakelijk seniorenwoningen en enkele rijwoningen en niet voorziet in woningbouw voor starters.</p>	<p>worden.</p>
<p>e. AD B: Bevolkingsgroei geprognoseerd door CBS in 2013</p> <p>Op het eerste gezicht ziet de grafiek gepresenteerd op pagina 26 er imposant uit, een gigantische stijging! Er is echter niets verraderlijker dan een grafiek met een X-as en een Y-as die niet in dezelfde verhouding staan. Ondanks de gigantische stijging die de grafiek laat zien zeggen de cijfers niets anders dan dat er zo'n 2400 mensen op Goeree-Overflakkee komen wonen in de komende 25 jaar... Nog geen 100 mensen per jaar... Mijns inziens is dit argument veel te zwak om een grote nieuwbouw te justifieren in een klein plaatsje. Bij nader onderzoek blijkt bijvoorbeeld dat de Provincie Zuid-Holland heel andere (recentere) bevolkingsontwikkelingsprognoses heeft en dat deze voor de regio zelfs op krimp duiden. Op zich is het ook verbazingwekkend dat in de woonvisie (volgens de plaatselijke media, woonvisie is ook nog niet beschikbaar zie hieronder) er vanuit wordt gegaan dat het aantal inwoners</p>	<p>Wij hebben in het kader van de opgestelde woonvisie een grondig onderzoek gedaan naar de woonbehoefte op Goeree-Overflakkee. De Woonvisie van de gemeente Goeree-Overflakkee is in het voorjaar van 2014 opgesteld en bevat een woningbouwprogramma voor de periode 2014-2020. Dit programma is in het najaar van 2013 tot stand gekomen als eerste inventarisatie van de plannen die er liggen en op basis van gesprekken die zijn gevoerd met de initiatiefnemers. Inmiddels is er een jaar verstreken en is er ook een woonvisie vastgesteld die de gemeente in staat stelt om het woningbouwprogramma te actualiseren tot een meer reëel woningbouwprogramma.</p> <p>Omdat de woonvisie de meest actuele cijfers bevat en is afgestemd met de actuele cijfers van het CBS en de provincie verwijzen wij voor de juiste woningbouwprognoses naar de aangepaste toelichting van het bestemmingsplan.</p>	<p>De plantoelichting zal op dit onderdeel nader onderbouwd worden.</p>

	<p>zich stabiliseert. Hadden we hierboven bij Ad A al een geval van inconsequent gebruik van data, hier is er hier een tweede voorbeeld. Welke bevolkingsgroei wordt nu aangehouden? CBS of de woonvisie en waarom wordt geen aansluiting gezocht bij de data die de Provincie (hogere overheid) aanhoudt? en wat is de reden dat er verschillende data wordt gebruikt?</p>	
<p>f. AD C: Gemeentelijke woonvisie</p> <p>Op pagina 27 wordt aangegeven dat de behoefte (voor het bouwen van de 75 woningen) wordt aangetoond in de woonvisie waar de Gemeente Goeree-overflakke mee bezig is op die op te stellen.</p> <p>En daar sta je dan Waar is de woonvisie? Uiteindelijk blijkt; hij is er (nog) niet...</p> <p>Na voor een laatste keer contact opgenomen te hebben met de Gemeente Goeree-Overflakkee blijkt de woonvisie op donderdag 2 Oktober in de raad te zijn besproken en sinds kort (na de vergadering van 02-10-2014) openbaar te zijn op de niet al te logische plaats bij de raadsvergadering notulen van afgelopen donderdag.. Je moet het maar weten...</p> <p>Persoonlijk vind ik (heel onpolitiek gezegd..) niet kunnen. Belanghebbenden hebben het recht om een zienswijze in te dienen voor deze bestemmingsplanwijziging maar waar tegen?? Ik heb meerdere keren inzicht proberen te krijgen in deze woonvisie maar alles is nog in concept, niet goedgekeurd, niet beschikbaar .. En toch is het mede de justificatie van dit bestemmingsplan. Het is zeer onzorgvuldig dat niet is afgewacht met dit bestemmingsplan totdat de woonvisie beschikbaar is voor burgers en belanghebbenden. Ik zou ook heel graag de reden weten waarom voor deze onzorgvuldige weg is gekozen. Ik zou het ten zeerste betreuren als het de commerciële druk vanuit de projectontwikkelaar was dat de zorgvuldigheid uit het oog is verloren. In dit voorjaar beklagde een rechter van de Raad van State inzake een andere</p>	<p>De ontwikkeling paste al in de Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee, waarin ook een woonvisie was opgenomen. De voorbereidingen voor het plan lopen vanaf 2011. In 2014 is er een nieuwe woonvisie vastgesteld. De ontwikkeling past zowel binnen de oude als de nieuwe woonvisie, het is daarom niet erg dat de procedures gelijk lopen. Na het nemen van het collegebesluit over de woonvisie op 1 juli 2014 was de woonvisie openbaar en op te vragen. Omdat het college besloot om nog een aantal wijzigingen door te voeren was de woonvisie niet direct beschikbaar, maar korte tijd later wel.</p> <p>De belangrijkste conclusie uit die woonvisie dat het bestemmingsplan voorziet in een actuele woonbehoefte is overgenomen uit de - toen nog concept - woonvisie. Die conclusie was op dat moment inderdaad niet controleerbaar voor belanghebbenden. Wel waren de meest essentiële gegevens overgenomen in de plantoelichting. Op basis van die gegevens kan gesteld worden dat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is aangetoond. Naar ons oordeel hadden belanghebbenden daarmee voldoende informatie om zich een oordeel te vormen over de uitvoerbaarheid het bestemmingsplan op dit onderdeel.</p> <p>De reden om niet te wachten met de woonvisie is gelegen in het feit dat de woonvisie op zich geen juridisch onderdeel van het bestemmingsplan vormt. Ook zonder woonvisie kan een bestemmingsplan opgesteld worden, mits de actuele behoefte is aangetoond</p> <p>Daarbij hebben wij aangegeven dat de vaststelling van de woonvisie voor vaststelling van het bestemmingsplan zou plaatsvinden. Daarmee hebben wij willen waarborgen dat sprake is van een (nog) grondige(re) onderbouwing. Wij zijn dan ook van mening dat er een zorgvuldige procedure is gevolgd.</p> <p>Daarbij is het niet gebruikelijk om de procedure van bestemmingsplan te laten wachten op de totstandkoming van algemene beleidsstukken.</p>	<p>De zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

	<p>bestemmingsplanwijziging in Ouddorp al over het gebrek aan visie en duidelijkheid bij de Gemeente Goeree-Overflakkee; ik leef met de beste man mee! Het is voor mij en adviseurs niet mogelijk geweest om dit op korte termijn te bestuderen en wil graag alle opties open houden om alsnog mijn zienswijze aan te passen aan de hand van de gegevens die in deze versie van de woonvisie staan.</p>	<p>De gemeente probeert de proceduretijd voor particulieren zo kort mogelijk te houden.</p> <p>De door de indiener aangehaalde passage van de rechter van de Raad van State komt niet overeen met de uitspraak die gedaan is over deze zaak. Hieruit is niet gebleken van een gebrek aan visie en duidelijkheid.</p> <p>Van commerciële druk vanuit de ontwikkelaar is evenmin sprake. De gemeente heeft eerst besloten een woningbouwlocatie aan te wijzen. Daarna heeft zich pas een ontwikkelaar gemeld die bereid was volgens de voorwaarden van de gemeente een nieuwe woonwijk te ontwikkelen.</p>	
g.	<p>AD D: Overspannen woningmarkt in Goedereede Op zich een moeilijk in te schatten iets; een overspannen woningmarkt... Wat is een overspannen woningmarkt. Ik heb het inzichtelijk proberen te maken voor mijzelf middels het CBS met hun onderzoek gepubliceerd in mei inzake de leegstandpercentages in de regio: Nederland: 5,5% Hellevoetsluis: 3,7% Spijkenisse: 3,5% Goeree-Overflakkee: 7,1% Er staat op het eiland Goeree-Overflakkee dus bovengemiddeld veel woningen leeg; geheel in lijn met de CBS-conclusie dat in krimpgebieden de leegstand bovengemiddeld is. Voor Goedereede zelf zijn geen cijfers beschikbaar van het CBS; feit is wel dat op een website als FUNDA per heden 6 Oktober het aantal van 54 woningen te koop staan in het dorpje Goedereede dat 670 huizen groot is; zowat 1 op de 12 woningen heeft een bord in de tuin staan... Ook als ik kijk naar de prijs van woningen op de website Funda van vergelijkbare woningen kan ik absoluut geen grote prijsverschillen ontdekken. Navraag bij een lokale makelaar bevestigde deze stelling; Ouddorp heeft zelfs een hogere prijs voor vergelijkbare woningen. Ik verzoek de Gemeente dan ook kenbaar te maken waarop deze overspannenheid van de woningmarkt is gebaseerd. Ik heb geen feitenmateriaal kunnen vinden die deze bewering staft.</p> <p>Resume: Mij bekruipt steeds meer het idee dat er niet gebouwd moet</p>	<p>De cijfers uit de recent opgestelde woonvisie bevestigen de marktbehoefte die in het ontwerpbestemmingsplan als uitgangspunt is genomen. De door de indiener van de zienswijzen aangehaalde statistieken van het CBS en Funda zijn algemeen van aard en hebben betrekking op (tijdelijk) leegstand en zeggen nog niets over de woonbehoefte. Deze cijfers worden berekend door het aantal woningen waar niemand op is ingeschreven bij de gemeente. Dit betekent echter niet per definitie dat deze woningen leegstaan. Vooral in de kern Ouddorp worden veel woningen als tweede woning gebruikt. Dit houdt in dat de eigenaren van de woning elders zijn ingeschreven maar de woning wel in de weekenden en of de zomerperiode wordt gebruikt. Dit fenomeen komt in stedelijke gebied zoals Hellevoetsluis en Spijkenisse nauwelijks voor.</p> <p>Het te koop staan van woningen heeft bovendien geen noodzakelijke relatie met de vraag naar woningen. Dit heeft vooral te maken met laagconjunctuur waarbij men eerst de eigen woning probeert te verkopen voordat er een andere woning wordt gekocht. Hierdoor staan er relatief veel woningen te koop.</p> <p>Belangrijk daarbij op te merken dat in de woonvisie nadrukkelijk rekening is gehouden met de meest recente demografische cijfers en dat dit ook aanleiding is geweest de geplande woningbouwcapaciteit naar beneden bij te stellen. Dit neemt niet weg dat er nog een duidelijk aantoonbare behoefte is aan de nieuwbouw van woningen en dat het bestemmingsplan voorziet in een behoefte. Daarbij is bewust een afweging per kern gemaakt en is per kern ook sprake van een andere woningvraag en woningaanbod. In andere kernen worden inderdaad ook woningen aangeboden alleen is daar is ook</p>	<p>De zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

<p>worden in Goedereede om de hierboven vermelde redenen maar simpelweg om het feit dat er een projectontwikkelaar is die hier grand heeft gekocht en er simpelweg op wil bouwen en er aan wil verdienen. Aan de Gemeente dan de schone taak om dit mogelijk te maken via een bestemmingsplan wijziging. Bovenstaande redenen hadden voor elke andere plaats op Goeree-Overflakkee naar voren kunnen worden gebracht. Ik bestrijd dan ook dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Er worden ook binnen een afstand van 3 Kilometer in Ouddorp nog woningen te koop aangeboden uit nieuwbouwprojecten via plan "Oosterpark fase 2" (9 stuks); Plan akkerbouwer "Breen" (26 stuks) en via het plan "gronden Breen" (6 Stuks). Voorts vind in Stellendam nog de herontwikkeling plaats van de oude garage aan de Molendijk (7 stuks) en onder de molen (3 Stuks). Verder wordt er in Goedereede nog een particulier plan ingezet onderaan de Hoofddijk ter vervanging van een oude garage en landbouwopstallen van 6 nieuwbouwwoningen.</p>	<p>sprake van een eigen vraag.</p>	
<p>h. AD 2 DUURZAAMHEIDSLADDER EN PROVINCIALE REGULERING</p> <p>In tegenstelling tot de Gemeente Goeree-Overflakkee heeft de Provincie Zuid-Holland wel een woonvisie beschikbaar. Deze woonvisie 2011-2020 geeft een beeld van wat de Provincie voor heeft met de verschillende gebieden binnen de provincie. Het is mij dan ook niet geheel duidelijke waarom er in dit "plan" wordt gerefereerd naar een verouderde woonvisie van de Provincie (2005-2014) in hoofdstuk 3.1.3.</p> <p>Dit plan dat gaat/ging tot 2014 en is in zijn geheel vervangen door voorgenoemde woonvisie 2011-2020. Ik verzoek de Gemeente dan ook om het nut van deze woonvisie in het geheel duidelijk te maken daar mij dit compleet ontgaat. Mede ook doordat de woonvisie 2011-2020 in vele opzichten haaks staat op de oude versie en een heel ander beeld geeft van de woningbouw in Zuid-Holland dan het plan 2005- 2014. Werd in het voorontwerp de provinciale regelgeving (heel erg) slecht en subjectief weergegeven, in het "plan" dat nu</p>	<p>In de plantoelichting en de gemeentelijke woonvisie is gebruik gemaakt van de meest recente woonvisie.</p> <p>De provinciale woonvisie 2005-2014 is in de plantoelichting opgenomen in de paragraaf provinciaal beleid. Deze visie is niet zozeer opgenomen om de concrete woonbehoefte aan te tonen als wel het algemeen ruimtelijk beleid van de provincie te schetsen.</p> <p>Dat sprake is van een enigszins ondoorzichtige weergave van het geldende provinciaal beleid kan deels worden erkend. Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan was de provincie volop bezig met de herziening van het provinciaal beleid. Dat beleid is pas begin juli van kracht geworden. In de plantoelichting hebben wij waar mogelijk proberen aan te geven hoe het nieuwe beleid er uit ziet en hebben wij gebruik gemaakt van het beleid uit de visie en verordening Ruimte 2014. In de provinciale woonbehoefteraming 2010 is sprake van een woonbehoefte van 925 woningen tot 2020 voor Goeree-Overflakkee. Deze behoefte is uitgangspunt geweest voor de gemeentelijke woonvisie.</p>	<p>De plantoelichting zal op dit onderdeel nader onderbouwd worden.</p>

<p>voorgelegd is het gelukkig (wat) beter uitgelegd. Er wordt wel selectief data naar voren gehaald om het gelijk van het "plan" te staven maar dat is gezien het belang van de Gemeente en projectontwikkelaar te begrijpen. Een belangrijk element uit het "Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening" hierna BARRO, is de duurzaamheidsladder en deze heel belangrijke regelgeving werd min of meer genegeerd in het voorontwerp; in dit "plan" wordt er gelukkig wel uitleg aan gegeven. Mijns inziens mede door de ingediende zienswijzen op het voorontwerp waarin de vraag werd gesteld waarom een locatie als "het oude Gemeentehuis" niet voor woningbouw in aanmerking komt.</p>		
<p>i. De "oude" Gemeente Goedereede had een beleid dat volledig strookte met de duurzaamheidsladder, problemen werden niet uit de weg gegaan en met veel overleg werden locaties als de "Entree van Goedereede", "Schoor Goekoop" en oude schuur aan de Groenmarkt keuring netjes ontwikkeld en werden er woningen gebouwd binnen Goedereede zelf en tegelijkertijd werd Goedereede er simpelweg mooier op. Dit voorgaande beleid wordt door de huidige Gemeente Goeree-Overflakkee overboord gegooid. Tegenover het project "Schoor aan de Groenmarkt" staat als overblijfsel van de oude gemeentelijke structuur het oude gemeentehuis als een blokkendoos uit begin jaren '70. Medio April heb ik navraag gedaan bij de Gemeente over de bestemming van de grond rondom en het gemeentehuis zelf en mij werd meegedeeld dat er in het geheel geen plannen waren. Sterker nog, volgens een andere afdeling kon ik het gemeentehuis voor langere tijd gewoon huren. In de beantwoording van inspraakreactie 3 geeft de Gemeente een (slapjes) uitleg waarom het plan niet voor ontwikkeling in aanmerking komt. Mij bekruipt het gevoel dat er echt van alles bij wordt gezocht aan redentatie om maar niet te hoeven bouwen, te dicht bij de N57 (Plan entree Goedereede ligt nog dichterbij..) onwenselijk inzake de veiligheid (is niet duidelijk, is het gevaarlijker dan voor de bestaande woningen aan de Tramlijn of Westerloostraat?), Parkeerplaatsen zijn nodig, (op gelet de laatste weken; er staat letterlijk geen enkele auto op het slecht/niet aangegeven parkeerterrein; is ook niet nodig; parkeerterrein 'In 'T hof is</p>	<p>In de toekomstvisie Goedereede uit 2008 en de Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee uit 2010 is het gebied aan de noordoostzijde aangewezen als nieuwe woningbouwlocatie. Het is dus niet zo dat in de "nieuwe" gemeente ineens een ander beleid wordt gevoerd. Het betreft veel meer een logische voorzetting van eerder ingezet beleid van de "oude" gemeente. Bij de uitvoering van dit beleid is er voor gekozen een open planproces te volgen. Dat wil zeggen dat nadat zich in 2011 een ontwikkelaar heeft gemeld, het proces in gang is gezet om een woonwijk te ontwikkelen met de door de gemeente gewenste kwaliteit en ruimte. De ontwikkelaar heeft – nadat ze eerst onderzoek had gedaan naar de woonbehoefte - daarvoor een stedenbouwkundig bureau ingeschakeld. Nadat de gemeente ingestemd heeft met het stedenbouwkundig plan is een informatieavond georganiseerd om het plan aan de inwoners te presenteren en een eerste concept van het bestemmingsplan te presenteren. Pas daarna is de keuze gemaakt om de definitieve bestemmingsplanprocedure in gang te zetten waarbij alle ruimte was om ideeën van omwonenden nog te verwerken in de planopzet. Mede naar aanleiding daarvan is zorgvuldig gekeken naar de ontsluiting van de wijk en is nader onderzoek gedaan.</p> <p>In het verlengde van dit planproces heeft de gemeente ook de ladder van duurzame verstedelijking toegepast. In de plantoelichting bij het bestemmingsplan zullen wij dit nog beter onderbouwen en tonen we aan dat volledig voldaan kan worden aan de eisen die de ladder stelt. In dat kader hebben wij reëel gekeken naar mogelijke locaties binnen</p>	<p>De plantoelichting zal op dit onderdeel nader onderbouwd worden. Aanpassing toelichting op het onderdeel ladder voor duurzame verstedelijking.</p>

	<p>voldoende), Het groen waaraan gerefereerd wordt is de bestaande begraafplaats.</p> <p>Het voorgaande is door mij bewust tendentius neergezet, net zoals het "plan" alle moeilijkheden voor de ontwikkeling naar voren haalt doe ik dit hier met de mogelijkheden. Ik verzoek hierbij de Gemeente om een goede justificatie over de ontwikkeling van het oude gemeentehuis kenbaar te maken zodat voor een ieder zichtbaar is dataan de verplichting (!) is voldaan die voortvloeit uit de ladder door duurzame verstedelijking.</p>	<p>het bestaand dorps- en stedelijk gebied die voor ontwikkeling in aanmerking komen. De ontwikkeling van De Nieuwe Oostdijk is niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied te realiseren</p> <p>T.a.v. het oude gemeentehuis is door de gemeente onderzoek gedaan naar de mogelijkheden van de locatie. Hieruit komt naar voren dat deze locatie niet in aanmerking komt voor eengezinswoningen.</p> <p>De bewering dat de Entree van Goedereede net zo dicht bij de N57 staat klopt niet, het voorterrein voor het gemeentehuis is op 22 meter van het hart van de weg gelegen terwijl de Entree op 87 meter afstand is gelegen. Verder wordt in het beleid voor externe veiligheid gerekend met het aantal mensen dat verblijft in een zone langs een weg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de eerste zone langs de weg is het ongewenst om extra woningen te realiseren ondanks dat er op een andere plek al woningen in die zone staan. Verder zijn er drie redenen aangedragen waarom het niet verstandig is om het voorterrein te bebouwen met woningen, namelijk de geluidsbelasting, de wens om een overloopparkeerterrein te behouden voor drukke evenementen, en het behouden van waardevol openbaar groen (voor het gemeentehuis en dus niet de begraafplaats). De combinatie van deze redenen leidt er toe dat het voorterrein niet geschikt wordt geacht voor woningbouw. De locatie van het gemeentehuis zelf zou wel kunnen worden ontwikkeld, maar hier ligt een maatschappelijke functie, eventueel met zorg en huurappartementen voor de hand. Dit is een heel ander woonmilieu dan in de Nieuwe Oostdijk wordt aangeboden.</p>	
j.	<p>AD 3 EFFECTEN VOOR DE OVERIGE STEUNKERNEN OP GOEREE-OVERFLAKKEE</p> <p>Vooruitlopend op de woonvisie wordt er in antwoord op inspraakreactie 3 een voorproefje gegeven op de inhoud van de woonvisie. Er mogen tot 2020 in totaal 250 woningen gebouwd worden in de 10 steunkerken. Gaat dit plan in de huidige grootte door dan zullen er van de 250 woningen 81 gebouwd gaan worden in Goedereede. Via dit plan 75, via bestemmingsplan Garage Hoofddijk ook nog 6.</p> <p>Betekent dat ongeveer 1/3 van de te bouwen woningen in Goedereede komt, je zult maar in een andere steunkern willen bouwen.. De koek is dan al bijna op voordat hij verdeeld is. Je</p>	<p>In de woonvisie wordt gesproken over een verwachte behoefte van 250 woningen voor de steunkernen/kleinere woonkernen tot 2020, zijnde Goedereede, Stellendam, Melissant, Herkingen, Nieuwe-Tonge, Stad aan 't Haringvliet, Den Bommel en Ooltgensplaat. Indien er nader wordt gezien hoe deze aantallen worden ingevuld is er hierover bekend dat er in de kernen Stellendam, Ooltgensplaat en Stad aan 't Haringvliet een beperkt aantal woningen gerealiseerd wordt en er geen plannen zijn voor de kernen Melissant, Herkingen en Den Bommel. De reden hiervoor is dat er dn of weinig vraag naar woningen wordt gesignaleerd in deze kernen. Goedereede is in dat opzicht een positieve uitzondering, daar het een geliefde plaats is om te wonen is er in Goedereede wel vraag naar woningen.</p>	<p>De zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

	<p>zult maar bijvoorbeeld in Den Bommel wonen en dan te horen krijgen dat er niet gebouwd kan worden omdat je woning qua quotum al in Goedereede is gebouwd. De bovenstaande verdeling wordt mogelijk gemaakt door de woonvisie die er aankomt. Mij rest de vraag aan de Gemeente of de woonvisie is aangepast om dit project mogelijk te maken of is dit project (dat veel eerder bestaat dan de woonvisie!) mogelijk is doordat het in de woonvisie staat. Persoonlijk ben ik van mening/bang dat de mogelijkheid om per steunkern verschillende volumes te bouwen puur ingegeven is door dit "plan" . Natuurlijk is het goed als er per steunkern wat verschillen zijn, geen probleem maar dit gaat alle properties te buiten.</p> <p>250 Woningen te bouwen voor 10 steunkernen voor 5 jaar, keurig netjes 5 woningen per jaar per steunkern; als ik de provincie was zou ik op het eerste gezicht zeggen "Prachtig, ga zo door". Ik ben van mening dat de manier waarop de Gemeente omspringt met het quota van 250 woningen in de steunkernen, door gelijk in het eerste jaar zo'n 1/3 van het quotum in 1 project te stoppen compleet de opzet van deze regeling ontkracht. Ik verneem graag het standpunt van B&W en ben ook nieuwsgierig naar de reactie van de gemeenteraad. Wij als "Goereers" klagen altijd data lies wat wij hadden naar Flakkee gaat, we krijgen nu er eindelijk wat voor terug vanuit Flakkee, vreselijk veel bouwquota, is het weer niet goed!</p> <p>Mijn verzoek aan de Gemeente Goeree-Overflakkee is dan ook om de gevolgen van de massaliteit van dit bouwplan voor de overige steunkernen duidelijk te maken en te onderbouwen.</p>	<p>Concluderend kan derhalve worden gesteld dat de gewenste uitbreiding van Goedereede met 75 woningen (De Nieuwe Oostdijk) past binnen het opgenomen aantal van 250 woningen ten behoeve van de steunkernen en derhalve passend is binnen de Woonvisie.</p> <p>Het aantal van 250 woningen is daarbij geen quotum maar een verwachte behoefte. Dit betekent dus niet dat er automatisch minder kan worden gebouwd in andere steunkernen. Als blijkt dat er in steunkernen vraag is naar meer dan 250 woningen dan kan dit. Dit is overigens niet de verwachting. De woningbouwplannen op Goeree-Overflakkee worden gemonitord in overleg met de provincie. Vooralsnog lijkt het aantal van 250 woningen niet te veel omdat er in sommige kernen geen of nauwelijks bouwplannen zijn.</p>	
k.	<p>AD 4: WIJZIGINGSBEVOEGDHEID FASE 2</p> <p>Middels een in dit plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan ook voor fase 2 het bestemmingsplan gewijzigd worden. Wordt er voor fase 1 nog bepaalde onderdelen geregeld zoals bouwafstand etc. en is er contact geweest tussen ontwikkelaar en de direct aanwonenden/aangrenzende percelen, voor de aanliggende percelen is helemaal niets geregeld of contact opgenomen inzake water gaat gebeuren indien er van de wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt door B&W. Het is volstrekt onduidelijk</p>	<p>De wijzigingsbevoegd is opgenomen voor de situatie dat de woningen in het westelijk deel (fase 1) in zo'n lage dichtheid worden gebouwd dat extra ruimte nodig is om fase 1 met maximaal 75 woningen goed af te ronden. In dat geval zal dus sprake zijn van een wijk met veel ruimte en groen waarbij dezelfde regels van toepassing zijn als in fase 1. Er gaan geen andere voorwaarden gelden voor de te bouwen woningen in het wijzigingsgebied.</p> <p>Gezien de onzekere woonbehoefte en de verwachting dat toepassing van de wijzigingsprocedure niet op korte termijn te verwachten is achten wij de zienswijze op dit onderdeel gegrond. De</p>	<p>Het bestemmingsplan zal op dit onderdeel gewijzigd worden vastgesteld door op de planverbeelding de aanduiding 'wetgevingszone -</p>

	<p>of dezelfde voorwaarden die door fase 1 gelden ook fase 2 gaan gelden. Er wordt expliciet gesproken over Beresteyn 1-9; over de hogere woningnummers voor fase 2 wordt niet gesproken. Kan de Gemeente aangeven of er andere voorwaarden gelden voor fase 2?</p>	<p>wijzigingsbevoegdheid zal op dit onderdeel worden geschrapt. De onderliggende bestemmingen 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden' en 'Water' worden tevens geschrapt.</p>	<p>wijzigingsgebied' en de bestemming Agrarisch en Water te schrappen. In de regels zal artikel 9.3 en artikel 3 en 4 worden geschrapt.</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Zienswijze 4

	Zienswijzen	Reactie	
a.	<p>Ondergetekende heeft kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan Nieuwe Oostdijk fase 1 en ontwerp-beeldkwaliteitsplan Nieuwe Oostdijk, Goedereede. Ik heb geen volledige reactie van de Gemeente gekregen op mijn eerder verzonden brief dd 12 mei 2014 in de Nota van inspraak en daarvoor blijft mijn zienswijze hetzelfde en wijs ik nogmaals deze plannen af vanwege:</p>	<p>Wij hebben getracht de inspraakreactie destijds volledig te beantwoorden. Naast de reactie die wij toen gegeven hebben willen wij ten aanzien van de ingediende zienswijzen nog de onderstaande aanvullende reactie geven.</p>	<p>De zienswijzen vormen geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
b.	<p>Het beperken van mijn huidige vrije uitzicht op het landelijk gebied vanaf de voorkant van woning en vanuit mijn woonkamer. Dit mooie uitzicht was voor mij een belangrijke reden om in mijn woning met adres Blikerd 11, Goedereede te gaan wonen. Voor- en nadat ik mijn woning kocht in 2007, heeft de gemeente Goedereede destijds mij bij na zowel schriftelijk als mondeling verzoek, tot 2 maal toe persoonlijk verzekerd dat de Provincie en Gemeente geen toestemming zou geven voor bebouwing van de polder Hoofddijk! Elke dag geniet ik van de rust en het schitterende uitzicht en mijn woongenot zal sterk verminderen als dit plan doorgaat. Mijn zienswijze is dan ook: geen bebouwing toe staan die het huidige vrije uitzicht zal belemmeren. B) Aanzienlijke waardevermindering van mijn woning door: 1) belemmering van het vrije uitzicht en verlies van directe landelijke omgeving, 2) uitbreiding van het woningaanbod, 3)</p>	<p>Er is nooit een recht op blijvend vrij uitzicht. Als er vraag is naar nieuwe woningen dan kan het gebeuren dat dit ten koste gaat van het uitzicht van mensen die aan de rand van het dorp wonen. Bij de gemeente is niet bekend of er in het verleden gecommuniceerd is dat er nooit bebouwing op deze plek zou komen. Dit lijkt ook niet echt waarschijnlijk omdat al in 2006 in het Verkeerscirculatieplan Goedereede sprake was van een uitbreiding van de Nieuwe Oostdijk.</p> <p>Als de indiener van de zienswijze niettemin verwacht dat er sprake is van waardevermindering van de woning, is er de mogelijkheid een planschadeverzoek in te dienen.</p> <p>Overlast door verkeer in de straat is niet te verwachten. Blijkens het uitgevoerde verkeersrapport zal het verkeer in deze straat nauwelijks toenemen. Overlast van de bouwwerkzaamheden wordt zo veel mogelijk voorkomen.</p> <p>Voor geluid is een onderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat de</p>	<p>De zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

<p>overlast door toename van verkeer in mijn straat en directe omgeving, 4) geluidsoverlast zowel tijdens als na het aanleggen van de bebouwing en infrastructuur.</p> <p>Op basis van deze argumenten vertrouw ik erop dat deze ontwerpplannen alsnog worden teruggedraaid. Mocht dit niet het geval zijn dan zal ik een planschadeaanvraag overwegen.</p>	<p>geluidsbelasting onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB blijft. In dit verband kan ook verwezen worden naar de beantwoording van zienswijzen nummer 2.</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Zienswijze 5

	Zienswijzen		Reactie
a.	<p>Noodzaak: Zoals de afgelopen tijd uit de pers bleek, heeft de Gemeente Goeree-Overflakkee veel plannen om er in de nabije toekomst nog een hoop nieuwe huizen bij te bouwen. Maar waarom? Er staan honderden woningen leeg en te koop op Goeree Overflakkee plus een aantal nieuwbouwprojecten waarvan de realisatie binnen afzienbare tijd begint, waaronder het plan Nieuwe Oostdijk fase 1. Tegen de bouw van dit plan heb ik niet zoveel bezwaar mits de te bouwen woningen/gebouwen passen bij het dorp Goedereede. Zoals u in uw brief van 26 augustus 2014 al aangeeft is de maximale goothoogte al terug gebracht naar 7m.</p>	<p>In het kader van alle woningbouwplannen op Goeree-Overflakkee heeft de gemeente nog eens goed gekeken naar de noodzaak van nieuwe woningbouwplannen (is er wel woonbehoefte?). De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in de recent vastgestelde woonvisie. De woonvisie van de gemeente Goeree-Overflakkee is in het voorjaar van 2014 opgesteld en bevat een woningbouwprogramma voor de periode 2014-2020. Dit programma is in het najaar van 2013 tot stand gekomen als eerste inventarisatie van de plannen die er liggen en op basis van gesprekken die zijn gevoerd met de initiatiefnemers. Inmiddels is er een jaar verstreken en is er ook een woonvisie opgesteld die de gemeente in staat stelt om het woningbouwprogramma te actualiseren tot een meer reëel woningbouwprogramma. In de Woonvisie zijn er 250 woningen toebedeeld aan de steunkernen/kleinere woonkernen tot 2020, zijnde Goedereede, Stellendam, Melissant, Herkingen, Nieuwe-Tonge, Stad aan 't Haringvliet, Den Bommel en Ooltgensplaat. Indien er nader wordt bezien hoe deze aantallen worden ingevuld is er hieromtrent bekend dat er in de kernen Stellendam, Ooltgensplaat en Stad aan 't Haringvliet een beperkt aantal woningen gerealiseerd wordt en er geen plannen zijn voor de kernen Melissant, Herkingen en Den Bommel. De reden hiervoor is dat er simpelweg geen of weinig vraag naar woningen wordt gesignaleerd in deze kernen. Goedereede is in dat opzicht een positieve uitzondering, daar het een geliefde plaats is om te wonen is er in Goedereede wel vraag naar woningen. Concluderend kan derhalve worden gesteld dat de gewenste uitbreiding van Goedereede met 75 woningen (De Nieuwe Oostdijk) past binnen het opgenomen aantal van 250 woningen ten behoeve</p>	<p>De zienswijzen vormen geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

		van de steunkernen en derhalve passend is binnen de Woonvisie.	
b.	<p>Ontsluiting</p> <p>Waar ik wel ernstige bezwaren tegen heb is het geheel verdwenen plan om een goede 2de ontsluiting naar de Vissersweg te maken zoals door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Goedereede op termijn is beloofd. In een brief van de gemeente Goedereede d.d. 4 februari 2012 kenmerk 12.0002797 en gericht aan de heer P. Vreeke staat in de beantwoording onder punt A:</p> <p>De wens om een ontsluiting via de Vissersweg te maken is overigens niet nieuw, de gemeente is hier zeer zeker mee bekend. De gemeenteraad van Goedereede heeft zich expliciet uitgesproken voor de realisatie van een ontsluiting op de Vissersweg naast de ontsluiting op de Hoofddijk die nu wel te realiseren is. Tijdens de voorlichtingsbijeenkomst over het concept VCP in 2006 is deze wens nadrukkelijk naar voren gekomen. De andere mogelijkheid voor een tweede ontsluiting via de Hoofddijk is aanmerkelijk goedkoper, kan hierdoor sneller worden uitgevoerd en maakt een aansluiting op de Vissersweg op termijn zeker niet onmogelijk. Het in de toekomst gefaseerd vorm geven aan een verbinding tussen de Hoofddijk en de Vissersweg, met daarop een aansluiting van de verschillende woonstraten van Nieuwe Oostdijk, vormt dan ook een belangrijke bouwsteen van het VCP en heeft daarin een hoge prioriteit.</p>	<p>Het plan de Nieuwe Oostdijk fase 1 voorziet in de bouw van nieuwe woningen aan de noordoostzijde van Goedereede. In het Verkeercirculatieplan (2006) wordt hierover opgemerkt dat de wens bestaat om vanuit de Nieuwe Oostdijk twee ontsluitingen te maken. In eerste instantie op de Hoofddijk en bij ontwikkeling van de volledige nieuwe wijk op de Vissersweg. Wanneer de ontsluiting op de Visserweg er zou zijn zou de ontsluiting op de Hoofddijk er gewoon blijven, maar die zou dan veel minder druk gebruikt worden. In de voorbereiding van het bestemmingsplan is een afweging gemaakt ten aanzien van de gewenste ontsluiting. In die afweging hebben een aantal aspecten een rol gespeeld zoals verkeersveiligheid, landschap, hinder voor de omgeving en benodigde investering. Tevens is daarbij in aanmerking genomen dat het oorspronkelijke plan nog voorzag in 150 woningen, terwijl nu maximaal 75 woningen worden gebouwd. Verkeerskundig is door het verkeerskundig bureau Goudappel Coffeng onderzoek uitgevoerd (bijlage 1 van de plantoelichting) en is geconcludeerd dat verkeerskundig een tweede ontsluiting niet nodig is. De bestaande wegen in Goedereede (Hoofddijk, Hoofdpootstraat en Jongkoenstraat) zijn geschikt om de extra verkeersdruk te kunnen verwerken. Ten aanzien van de hinder voor omwonenden zorgt de aansluiting via de Hoofddijk er voor dat niet al het verkeer door de bestaande wijk hoeft te worden afgewikkeld. Het meeste verkeer zal de route Hoofddijk – Hoofdpootstraat de wijk verlaten. De hinder voor omwonenden zal hiermee ruim binnen normen van de Wet geluidhinder blijven. Daarnaast hebben wij met de ontwikkelaar afspraken gemaakt dat extra maatregelen worden getroffen om te zorgen voor een verkeerveilige afwikkeling van het verkeer. De hoofddijk zal op smalle stukken verbreed worden tot 4,80 meter. Op basis van deze afweging achten wij de investering die nodig is voor een extra ontsluiting op de Visserstraat niet doelmatig. Mocht in de toekomst sprake zijn van fase 2 (75 woningen aan de oostzijde) dan moet op dat moment opnieuw een afweging worden gemaakt. Met dit bestemmingsplan wordt dan ook niet besloten om de ontsluiting op de Vissersweg niet door te laten gaan. Wel is het zo dat verkeerskundig onderzoek aantoont dat de ontsluiting niet nodig is en dus niet op de ontwikkelaar van de wijk verhaald kan worden. In die zin wordt er nu niets besloten dat in strijd is met wat er in het</p>	De zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		verleden is besloten.	
c.	Ik vraag me dan ook af of de bij de ontwikkeling van dit plan betrokken ambtenaren er de dossiers van projecten die al ten tijde van de oude gemeente Goedereede zijn opgestart nog wel eens nalezen.	De eerdere besluitvorming over de ontsluiting van de Nieuwe Oostdijk is betrokken bij de besluitvorming rond dit project, zie de reactie hierboven onder b.	De zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
d.	Het kan niet zo zijn dat de gemeente Goeree Overflakkee zomaar aan deze feiten voorbij gaat. U geeft aan dat de Hoofddijk tot minimaal 4.80m verbreed moet worden, dit geeft misschien ter plaatse wat lucht maar het verkeer komt 150 meter verder op de kruising Hoofddijk, Doelweg en Hoofdpootstraat en verderop op de kruising Hoofdpootstraat – Jongkoenstraat weer bij elkaar omdat het overgrote deel van het verkeer uit de wijk dat in de richting Ouddorp of Stellendam moet via deze kruisingen naar de Vissersweg en N57 gaat. Het overige verkeer gaat vaak via de polderwegen Klaverseweg en Romeinseweg. Deze zijn hier helemaal niet op berekend en hebben een paar zeer onoverzichtelijke kruisingen. Zeker als er hoge gewassen op de aangrenzende velden staan. In het verleden heeft hier reeds een dodelijk ongeval plaats gevonden. Ook ben ik van mening dat de onlangs gemaakte 2de ontsluiting van de Nieuwe Oostdijk in de huidige vorm onveilig is omdat er voor het verkeer vanaf Goedereede Havenhoofd geen enkele snelheidsbeperkende maatregel is getroffen bij de aansluiting op de Hoofddijk. Ook de verkeers- en geluidsoverlast voor de bewoners van de Altena zal flink toenemen zolang er geen goede ontsluiting naar de Vissersweg is gerealiseerd.	Het uitgevoerde verkeersonderzoek toont aan dat het toekomstige verkeer op alle wegen verkeersveilig is af te wikkelen. Daarbij is voldaan aan de richtlijnen van het CROW (het kennisinstituut voor verkeersvraagstukken). Ook de 2 ^e ontsluiting voor de Nieuwe Oostdijk is volgens dit onderzoek verkeersveilig uit te voeren. Tevens kan op basis van de uitgevoerde onderzoeken worden aangetoond dat de verkeers- en geluidsoverlast niet zodanig zal zijn dat op dit onderdeel een nadere afweging nodig is. Uit de geluidsberekeningen blijkt dat de geluidsbelasting niet boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB zal uitkomen.	De zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
e.	Een alternatief zou kunnen zijn om de weg over de Hoofddijk vanaf de nieuwe ontsluiting te verleggen naar het laag gelegen talud aan de westzijde van de dijk.	Ten aanzien van het voorstel om de ontsluiting aan de onderzijde van de Hoofddijk te laten lopen kan worden opgemerkt dat akoestisch onderzoek is gedaan en daaruit is gebleken dat aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan. Het verleggen van de weg is daarom niet nodig. Het is ook niet redelijk om dit te eisen omdat de kosten voor een verlegging veel hoger zijn dan de kosten voor een verbreding. Zie in dit verband ook de beantwoording onder b.	De zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
f.	Ik zou willen adviseren zorg eerst voor een goede infrastructuur (wegen, bruggen en alles wat daarbij hoort) en ga dan pas	Tijdens de bouw van de wijk het bouwverkeer op een goede manier worden afgehandeld, zodat ook in die fase sprake is van een	De zienswijze vormt geen

	bouwen.	verkeersveilige situatie.	aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
g.	Ook hebben wij op 12 mei j.l. de info avond in Hotel Duinzicht bezocht en hierbij kreeg ik sterk de indruk dat wethouder meer op de hand van Estate Invest was dan als verantwoordelijk vertegenwoordiger van bevolking en gemeente Goeree Overflakkee. Het kwam er eigenlijk op neer van "zo gaan we het doen en verder niet zeuren". De wethouder was na afloop van de bijeenkomst in gesprek met een meneer waarbij ik met mijn echtgenote en 2 andere belangstellenden binnen gehoorsafstand waren, door deze meneer een vraag werd gesteld wie wij waren. Misschien naar aanleiding van een paar kritische vragen en opmerkingen door mij ten tijde van de presentatie antwoordde de wethouder "stelletje zeikerds". Ik vind dit netjes gezegd niet kunnen	De wethouder kan zich niet herinneren of de opmerking ook letterlijk zo gemaakt is. Hij kon zich het gesprek nog wel herinneren maar dat ging niet in die woorden over de indiener van de zienswijze.	De zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 6

	Zienswijzen	Reactie	
a.	Noodzaak Zoals uit de pers de afgelopen tijd is gebleken, is het binnen de huidige ontwikkelingen onnodig om nieuwe woningen te bouwen. Er zijn nog voldoende bouwplannen die de huidige ontwikkeling in de woningmarkt kunnen opvangen. En bovendien komen er in de komende tijd voldoende bestaande woningen vrij vanuit de babyboomgeneratie. Een noodzaak vanuit de woningbehoefte om dit plan te realiseren is er niet.	In het kader van alle geplande woningbouw op Goeree-Overflakkee heeft de gemeente nog eens goed gekeken naar de noodzaak van nieuwe woningbouwplannen (is er wel woonbehoefte?). De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in de recent vastgestelde woonvisie. De woonvisie van de gemeente Goeree-Overflakkee is in het voorjaar van 2014 opgesteld en bevat een woningbouwprogramma voor de periode 2014-2020. Dit programma is in het najaar van 2013 tot stand gekomen als eerste inventarisatie van de plannen die er liggen en op basis van gesprekken die zijn gevoerd met de initiatiefnemers. Inmiddels is er een jaar verstreken en is er ook een woonvisie opgesteld die de gemeente in staat stelt om het woningbouwprogramma te actualiseren tot een meer reëel woningbouwprogramma. In de Woonvisie zijn er 250 woningen toebedeeld aan de steunkernen/kleinere woonkernen tot 2020, zijnde Goedereede, Stellendam, Melissant, Herkingen, Nieuwe-Tonge, Stad aan 't Haringvliet, Den Bommel en Ooltgensplaat. Indien er nader	De zienswijzen vormen geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		<p>wordt gezien hoe deze aantallen worden ingevuld is er hieromtrent bekend dat er in de kernen Stellendam, Ooltgensplaat en Stad aan 't Haringvliet een beperkt aantal woningen gerealiseerd wordt en er geen plannen zijn voor de kernen Melissant, Herkingen en Den Bommel. De reden hiervoor is dat er simpelweg geen of weinig vraag naar woningen wordt gesignaleerd in deze kernen. Goedereede is in dat opzicht een positieve uitzondering, daar het een geliefde plaats is om te wonen is er in Goedereede wel vraag naar woningen. Concluderend kan derhalve worden gesteld dat de gewenste uitbreiding van Goedereede met 75 woningen (De Nieuwe Oostdijk) past binnen het opgenomen aantal van 250 woningen ten behoeve van de steunkernen en derhalve passend is binnen de Woonvisie.</p>	
b.	<p>Mate van uitwerking Het ontwerpbestemmingsplan is veel te globaal. Dit geeft voor de huidige bewoners te weinig zekerheid over de (locatie van) te realiseren bebouwing en indeling. In het plan dient minimaal opgenomen te worden waar beslist niet mag worden gebouwd, waar (de aanzet van) de hoofdstructuur al ligt en moet komen en hoe de strook tussen de uitbreiding en de bestaande wijk wordt uitgevoerd (inclusief de waterpartijen). Flexibiliteit in een plan is op zich niet verkeerd, maar is in dit plan te ver doorgevoerd.</p>	<p>In het plan is getracht voldoende zekerheden voor omwonenden te bieden door de situering en hoogte van bebouwing – ten opzichte van de bestaande woningen – vast te leggen. Omwonenden weten daardoor waar de eerste bebouwing te verwachten is. Daarnaast biedt het beeldkwaliteitplan inzicht in de uiteindelijke kwaliteit en inrichting van het woongebied. Een verdere detaillering achten wij in deze fase niet mogelijk. Op de huidige woningmarkt is het van groot belang vraaggestuurd te ontwikkelen. Dat wil zeggen dat de concrete woonwens bepalend is voor het type woning en de exacte verkaveling en inrichting.</p>	<p>De zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
c.	<p>Watergang Langs de huidige nieuwe ontsluiting is een watergang aanwezig. Water in de wijk is van groot belang. Niet alleen voor de opvang en afvoer van overtollig hemelwater, maar ook voor de beleving van de bewoners. In het voorontwerp is deze watergang opgenomen. In de schetsen die op de informatieavond van 12 mei zijn getoond, is deze watergang vervallen. Dit is een slechte ontwikkeling. Ons inzien moet deze watergang gehandhaafd blijven. Ook de watergang langs de achterzijde van de woningen aan de Beresteyn is niet alleen een afscherming van de tuinen, maar heeft ook een functie in de waterhuishouding. En dan gaat het niet alleen om waterberging maar ook om doorstroming en voorkomen van stagnerend water. Het is onverstandig om de bestaande watergangen te laten vervallen. In de regels is opgenomen dat 10% van de te verhardende oppervlakte als open water moet worden gerealiseerd. Aangezien het huidige open</p>	<p>Naast de compensatie van toename van verharding moet ook de bestaande waterpartij worden gecompenseerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de doorstroming van het water. In overleg met het waterschap – die deze belangen nadrukkelijk vertegenwoordigt – zijn harde afspraken gemaakt dat de waterberging en waterkwaliteit (doorstroming) op de juiste wijze worden geregeld.</p>	<p>De zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

	water al een bergende functie heeft voor de huidige wijk, moet dit aanvullend zijn op het huidige open water.		
d.	<p>Hoogte bebouwing</p> <p>De in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen regel voor de bestemming Woongebied waarin de mogelijkheid was gerecreëerd voor bebouwing tot 16 meter hoogte is vervallen. Er is nu een regel opgenomen dat de maximale goothoogte 7 m bedraagt. Over de totale hoogte van bebouwing is echter geen regel meer opgenomen. Dit geeft onvoldoende borging. Hoge bebouwing past niet in de sfeer en karakter van de Nieuwe Oostdijk. Er dient een regel te worden opgenomen waarin de bebouwingshoogte wordt beperkt tot maximaal 10 à 12 meter.</p>	<p>Het is binnen de gemeente niet gebruikelijk om de bouwhoogte van woningen op te nemen.</p> <p>De goothoogte is met name ruimtelijk van belang en garandeert dat een woning alleen hoger mag worden als er een kap wordt toegepast. De gemeentelijke welstandscriteria waarborgen dat dit op een zorgvuldige wijze gebeurt. Feitelijk is dus twee bouwlagen met kap de maximale norm waarbij geldt dat de kap zo wordt uitgevoerd dat deze passend is in de omgeving. Door een maximale bouwhoogte op te nemen wordt er een beperking gelegd op de dakhelling waardoor constructies kunnen ontstaan die vanuit het oogpunt van welstand niet wenselijk zijn.</p>	De zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
e.	<p>Ontsluiting</p> <p>Waar in de bezwarenprocedure tegen de aan te leggen zogenoemde tweede ontsluiting van de Nieuwe Oostdijk al de angst voor is uitgesproken, wilt u nu ook werkelijk doorvoeren. U heeft kennelijk volledig maling aan de overlast voor en de bezwaren van de huidige bewoners. En de beloofde en gewenste ontsluiting naar de Zuid Havendijk - Vissersweg laat u geheel vallen. Argumenten die u in bovengenoemde bezwarenprocedure tegen de ontsluiting heeft gebruikt om de bezwaren van de bewoners te weerleggen, worden nu zo overboord gezet. Zie in dit kader ook uw brief van 14 december 2011 met kenmerk W11-0132 2011/7324, uw brief van 20 februari 2012 met kenmerk 12.0002797 en uw verweerschrift in zake het beroep gericht aan de Rechtbank Rotterdam van 27 juli 2012 (verzonden 30 juli 2012) met kenmerk 12.0015161. De aansluiting op de Hoofddijk gebruiken als enige ontsluiting is onaanvaardbaar. De Hoofddijk verbreden geeft nog meer overlast voor de bewoners aan de Altena dan nu al het geval is. U gaat plannen uitvoeren die indruisen tegen het VCP. U gaat uit van een verbreding van de Hoofddijk zonder dat dit planologisch mogelijk is (gemaakt).</p>	<p>De reactie op de zienswijze van destijds en het verweerschrift zijn niet tegenstrijdig met de huidige lijn. Het plan de Nieuwe Oostdijk voorziet in de bouw van nieuwe woningen aan de noordoostzijde van Goedereede. In het Verkeercirculatieplan (2006) wordt hierover opgemerkt dat de wens bestaat om vanuit de Nieuwe Oostdijk twee ontsluitingen te maken. In eerste instantie op de Hoofddijk en bij ontwikkeling van de volledige nieuwe wijk op de Vissersweg. Wanneer de ontsluiting op de Visserweg er zou zijn zou de ontsluiting op de Hoofddijk er gewoon blijven, maar die zou dan veel minder druk gebruikt worden.</p> <p>In de voorbereiding van het bestemmingsplan is een afweging gemaakt ten aanzien van de gewenste ontsluiting. In die afweging hebben een aantal aspecten een rol gespeeld zoals verkeersveiligheid, landschap, hinder voor de omgeving en benodigde investering. Tevens is daarbij in aanmerking genomen dat het oorspronkelijke plan nog voorzag in 150 woningen, terwijl nu maximaal 75 woningen worden gebouwd.</p> <p>Verkeerskundig is door het verkeerskundig bureau Goudappel Coffeng onderzoek uitgevoerd (bijlage 1 van de plantoelichting) en is geconcludeerd dat verkeerskundig een tweede ontsluiting niet nodig is. De bestaande wegen in Goedereede (Hoofddijk, Hoofdpoortstraat en Jongkoesstraat) zijn geschikt om de extra verkeersdruk te kunnen verwerken. Ten aanzien van de hinder voor omwonenden zorgt de</p>	De zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		<p>aansluiting via de Hoofddijk er voor dat niet al het verkeer door de bestaande wijk hoeft te worden afgewikkeld. Het meeste verkeer zal de route Hoofddijk – Hoofdpoortstraat de wijk verlaten. De hinder voor omwonenden zal hiermee ruim binnen normen van de Wet geluidhinder blijven. Daarnaast hebben wij met de ontwikkelaar afspraken gemaakt dat extra maatregelen worden getroffen om te zorgen voor een verkeerveilige afwikkeling van het verkeer. De hoofddijk zal op smalle stukken verbreed worden tot 4,80 meter. Op basis van deze afweging achten wij de investering die nodig is voor een extra ontsluiting op de Visserstraat niet doelmatig. Mocht in de toekomst sprake zijn van fase 2 (75 woningen aan de oostzijde) dan moet op dat moment opnieuw een afweging worden gemaakt. Met dit bestemmingsplan wordt dan ook niet besloten om de ontsluiting op de Vissersweg niet door te laten gaan. Wel is het zo dat verkeerskundig onderzoek aantoonde dat de ontsluiting niet nodig is en dus niet op de ontwikkelaar van de wijk verhaald kan worden. In die zin wordt er nu niets besloten dat in strijd is met wat er in het verleden is besloten.</p>	
f.	<p>Kortheidshalve dient u alle bezwaren die gemaakt zijn tegen de ontsluiting op de Hoofddijk in deze zienswijze opgenomen te zien. En dan niet losse onderdelen daaruit, maar als samenhangend geheel.</p>	<p>Alle bezwaren die nu en in het kader van de inspraak zijn ingediend, zijn in samenhang en integraal betrokken bij de beantwoording van de zienswijzen.</p>	<p>De zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
g.	<p>En verder Het verloop van afgelopen tijd overziend, vragen wij ons sterk af of u er voor uw burgers bent of voor de ontwikkelaar. Deze vraag kwam sterk naar voren op de informatieavond op 12 mei jl. waar wethouder beaamde dat wij 'een stelletje zeikerds' waren.</p>	<p>De wethouder kan zich niet herinneren of de opmerking ook letterlijk zo gemaakt is. Hij kon zich het gesprek nog wel herinneren maar dat ging niet in die woorden over de indiener van de zienswijze.</p>	<p>De zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
h.	<p>U heeft de bewoners van Goedereede een werkelijke tweede ontsluiting beloofd. Regel dit. Zorg er voor dat de eventuele nieuwe ontwikkelingen (als u die dan zo nodig vindt) geen onnodige overlast veroorzaken voor de bestaande bewoners. Dit houdt onder meer in dat het hoge gedeelte van de Hoofddijk niet als ontsluitingsweg gebruikt gaat worden en zeker niet verbreed wordt. Het verleggen van de Hoofddijk naar het laaggelegen gedeelte aan de westkant van de dijk is</p>	<p>Een ontsluiting op de Vissersweg is als wens in het VCP opgenomen. De reden waarom deze ontsluiting er nu niet komt is hierboven onder e aangegeven. Ten aanzien van het voorstel om de ontsluiting aan de onderzijde van de Hoofddijk te laten lopen kan worden opgemerkt dat akoestisch onderzoek is gedaan en daaruit is gebleken dat aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan. Het verleggen van de weg is daarom niet nodig. Het is ook niet redelijk om dit te eisen omdat de</p>	<p>De zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

<p>een acceptabel compromis. Verder dienen de huidige watergangen behouden te blijven. En zorg voor een bestemmingsplan dat voldoende borging geeft van de belangen van de bewoners. De bewoners van Goedereede willen graag met meer respect worden benaderd.</p>	<p>kosten voor een verlegging veel hoger zijn dan de kosten voor een verbreding.</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------	--

Zienswijze7

	Zienswijzen	Reactie	
a.	<p>Cliënten menen dat het voormelde ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp beeldkwaliteitsplan niet zorgvuldig zijn voorbereid. Bovendien ontbreekt een draagkrachtige ruimtelijke onderbouwing. Bovendien wordt niet, althans volstrekt onvoldoende rekening gehouden met de belangen van cliënten. Cliënten merken op dat zij destijds bewust hun woning hebben gekocht vanwege de ligging met vrij uitzicht op de natuurwaarden (agrarische bestemming). Dit staat in schril contrast met het bestreden ontwerp plan dat in een klap een einde maakt aan het thans bestaande woon- en leefgenot van cliënten.</p>	<p>Naar ons oordeel is sprake van een zeer zorgvuldige voorbereiding die al geruime tijd geleden in gang is gezet. In de toekomstvisie Goedereede uit 2008 en de Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee uit 2010 is het gebied aan de noordoostzijde aangewezen als nieuwe woningbouwlocatie. Bij de uitvoering van dit beleid is er voor gekozen een open planproces te volgen. Dat wil zeggen dat nadat zich in 2011 een ontwikkelaar heeft gemeld het proces in gang is gezet om een woonwijk te ontwikkelen met de door de gemeente gewenste kwaliteit en ruimte. De ontwikkelaar heeft – nadat ze eerst onderzoek had gedaan naar de woonbehoefte - daarvoor een stedenbouwkundig bureau ingeschakeld. Nadat de gemeente ingestemd heeft met het stedenbouwkundig plan is een informatieavond georganiseerd om het plan aan de inwoners te presenteren en een eerste concept van het bestemmingsplan te presenteren. Pas daarna is de keuze gemaakt om de definitieve bestemmingsplanprocedure in gang te zetten waarbij alle ruimte was om ideeën van omwonenden nog te verwerken in de planopzet. Mede naar aanleiding daarvan is zorgvuldig gekeken naar het behoud van het woon- en leefgenot van omwonenden.</p>	<p>De zienswijzen vormen geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
b.	<p>In casu is verder onvoldoende rekening gehouden met alle relevante feiten en omstandigheden. Storend is het gegeven dat geen gebruik is gemaakt van de informatie van het Centraal Planbureau voor de Leefomgeving. De bevindingen uit het meest actuele rapport van dit Planbureau laat zien dat de door de gemeente en de projectontwikkelaar gestelde cijfers omtrent de woningbehoefte volstrekt onjuist zijn.</p>	<p>In de voorbereiding van het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de meest relevante bronnen, zoals dat ook in andere bestemmingsplannen is gedaan. In het kader van de recent opgestelde woonvisie is dat nog grondiger uitgezocht en is aansluiting gezocht bij de gegevensbronnen die voor de gehele provincie worden gebruikt. Om die manier is veel objectiever vast te stellen wat de reële woonbehoefte is. Uit de nieuwe woonvisie blijkt dat sprake is van een actuele woonbehoefte.</p>	<p>De plantoelichting zal op dit onderdeel nader onderbouwd worden.</p>
c.	<p>Cliënten kunnen zich voorts niet aan de indruk onttrekken dat door de gemeenteraad (hierna: de gemeente) gehandeld is in</p>	<p>Van vooringenomenheid is geen sprake. Verwezen wordt naar de beantwoording onder a, waaruit duidelijk blijkt dat sprake is van een</p>	<p>De zienswijze vormt geen</p>

	<p>strijd met het verbod op vooringenomenheid (art. 2:4 Awb). Dit omdat het plan geschreven lijkt naar de wens van de projectontwikkelaar om woningbouw te kunnen realiseren. Ik zal u de zienswijze nader toelichten: Allereerst menen cliënten dat onvoldoende rekening is gehouden met hun zienswijze d.d. 9 mei 2014 gericht tegen het "Voorontwerpbestemmingsplan Nieuwe Oostdijk fase I te Goedereede" (bijlage 1). Cliënten wensen voormelde zienswijze als herhaald en ingelast beschouwen.</p>	<p>zorgvuldig planproces waarbij alle belangen zijn afgewogen.</p>	<p>aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>d.</p>	<p>Woningbehoefte Ladder duurzame verstedelijking Cliënten stellen dat niet is voldaan aan de ladder voor de duurzame verstedelijking. Ten onrechte stelt de gemeente dat wordt voorzien in een actuele regionale behoefte. Evenmin is op basis van alle relevante feiten en opties juist omschreven hoe die behoefte binnen het bestaande stedelijke gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins. Het relaas van de gemeente klopt niet en is niet draagkrachtig gemotiveerd.</p>	<p>In het kader van alle geplande woningbouw op Goeree-Overflakkee heeft de gemeente nog eens goed gekeken naar de noodzaak van nieuwe woningbouwplannen (is er wel woonbehoefte?). De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in de recent vastgestelde woonvisie. De woonvisie van de gemeente Goeree-Overflakkee is in het voorjaar van 2014 opgesteld en bevat een woningbouwprogramma voor de periode 2014-2020. Dit programma is in het najaar van 2013 tot stand gekomen als eerste inventarisatie van de plannen die er liggen en op basis van gesprekken die zijn gevoerd met de initiatiefnemers. Inmiddels is er een jaar verstreken en is er ook een woonvisie opgesteld die de gemeente in staat stelt om het woningbouwprogramma te actualiseren tot een meer reëel woningbouwprogramma. In de Woonvisie zijn er 250 woningen toebedeeld aan de steunkernen/kleinere woonkernen tot 2020, zijnde Goedereede, Stellendam, Melissant, Herkingen, Nieuwe-Tonge, Stad aan 't Haringvliet, Den Bommel en Ooltgensplaat. Indien er nader wordt bezien hoe deze aantallen worden ingevuld is er hieromtrent bekend dat er in de kernen Stellendam, Ooltgensplaat en Stad aan 't Haringvliet een beperkt aantal woningen gerealiseerd wordt en er geen plannen zijn voor de kernen Melissant, Herkingen en Den Bommel. De reden hiervoor is dat er simpelweg geen of weinig vraag naar woningen wordt gesignaleerd in deze kernen. Goedereede is in dat opzicht een positieve uitzondering, daar het een geliefde plaats is om te wonen is er in Goedereede wel vraag naar woningen. Concluderend kan derhalve worden gesteld dat de gewenste uitbreiding van Goedereede met 75 woningen (De Nieuwe Oostdijk) past binnen het opgenomen aantal van 250 woningen ten behoeve van de steunkernen en derhalve passend is binnen de Woonvisie. In het verlengde van dit planproces heeft de gemeente ook de ladder</p>	<p>De plantoelichting zal op dit onderdeel nader onderbouwd worden.</p>

		<p>van duurzame verstedelijking toegepast. In de plantoelichting bij het bestemmingsplan zullen wij dit nog beter onderbouwen en tonen we aan dat volledig voldaan kan worden aan de eisen die de ladder stelt. In dat kader hebben wij reëel gekeken naar mogelijke locaties binnen het bestaand dorps- en stedelijk gebied die voor ontwikkeling in aanmerking komen. De ontwikkeling van De Nieuwe Oostdijk is niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied te realiseren.</p>	
e.	<p>Daarnaast laat de gemeente buiten beschouwing dat de toegezegde ontsluiting naar de Vissersweg uit het plan is gehaald.</p>	<p>Het plan de Nieuwe Oostdijk voorziet in de bouw van nieuwe woningen aan de noordoostzijde van Goedereede. In het Verkeercirculatieplan (2006) wordt hierover opgemerkt dat de wens bestaat om vanuit de Nieuwe Oostdijk twee ontsluitingen te maken. In eerste instantie op de Hoofddijk en bij ontwikkeling van de volledige nieuwe wijk op de Vissersweg. Wanneer de ontsluiting op de Visserweg er zou zijn zou de ontsluiting op de Hoofddijk er gewoon blijven, maar die zou dan veel minder druk gebruikt worden. In de voorbereiding van het bestemmingsplan is een afweging gemaakt ten aanzien van de gewenste ontsluiting. In die afweging hebben een aantal aspecten een rol gespeeld zoals verkeersveiligheid, landschap, hinder voor de omgeving en benodigde investering. Tevens is daarbij in aanmerking genomen dat het oorspronkelijke plan nog voorzag in 150 woningen, terwijl nu maximaal 75 woningen worden gebouwd. Verkeerskundig is door het verkeerskundig bureau Goudappel Coffeng onderzoek uitgevoerd (bijlage 1 van de plantoelichting) en is geconcludeerd dat verkeerskundig een tweede ontsluiting niet nodig is. De bestaande wegen in Goedereede (Hoofddijk, Hoofdpoortstraat en Jongkoeistraat) zijn geschikt om de extra verkeersdruk te kunnen verwerken. Ten aanzien van de hinder voor omwonenden zorgt de aansluiting via de Hoofddijk er voor dat niet al het verkeer door de bestaande wijk hoeft te worden afgewikkeld. Het meeste verkeer zal de route Hoofddijk – Hoofdpoortstraat de wijk verlaten. De hinder voor omwonenden zal hiermee ruim binnen normen van de Wet geluidhinder blijven. Daarnaast hebben wij met de ontwikkelaar afspraken gemaakt dat extra maatregelen worden getroffen om te zorgen voor een verkeerveilige afwikkeling van het verkeer. De hoofddijk zal op smalle stukken verbreed worden tot 4,80 meter. Op basis van deze afweging achten wij de investering die nodig is voor een extra ontsluiting op de Visserstraat niet doelmatig. Mocht in de toekomst sprake zijn van fase 2 (75 woningen aan de oostzijde)</p>	<p>De zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

		dan moet op dat moment opnieuw een afweging worden gemaakt. Met dit bestemmingsplan wordt dan ook niet besloten om de ontsluiting op de Vissersweg niet door te laten gaan. Wel is het zo dat verkeerskundig onderzoek aantoont dat de ontsluiting niet nodig is en dus niet op de ontwikkelaar van de wijk verhaald kan worden. In die zin wordt er nu niets besloten dat in strijd is met wat er in het verleden is besloten.	
f.	<p>Opvallend is dat de informatie waar door de gemeente naar wordt verwezen geldt voor de woonkern Middelharnis en Dirksland. Voor de woonkern van cliënten geldt echter een andere voorspelling. Namelijk, stagnatie van de vraag naar nieuwe woningen en een toename van de behoefte aan seniorenwoningen.</p> <p>Goeree-Overflakkee is aangewezen als anticiperregio, vastgesteld in 2012, met peil data tussen 2004-2009. Kenmerkend voor een dergelijke regie is blijkens de demo wijzer, uitgevoerd in opdracht van het ministerie dat: "Nu nog geen substantiele bevolkingsgroei datering zichtbaar, doch dit dient zich op Korte termijn wel aan." (https://atlasleefomgeving.nl)</p> <p>Ingevolge dit rapport van het ministerie zal er een sterke toename van het aantal ouderen worden verwacht en een sterke afname van het aantal jongeren (groei jeugd is als beperkt omschreven). Er zijn zelfs ontwikkelingen gaande dat de provinciale de kop van het eiland waar cliënten wonen als "krimpregio" te benoemen.</p>	In de beantwoording onder d is aangegeven waarom in Goedereede sprake is van een actuele woonbehoefte. In de plantoelichting van het ontwerpbestemmingsplan zal dit nog beter onderbouwd worden.	De zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
g.	Storend is voorts dat de gemeente zich baseert op onjuiste cijfers. De gemeente verwijst naar een prognose bevolkingsontwikkeling van het CBS 2013 die een stijging laat zien van de verwachte bevolkingsgroei: Dit geldt echter voor heel Goeree-Overflakkee, en in het bovengenoemde document (demo wijzer van het ministerie) wordt duidelijk verschil gemaakt tussen de groeikernen Middelharnis en Dirksland, naast de steunkern Goedereede. De betreffende grafiek mag niet zomaar worden toegepast op Goedereede. Dit leidt tot een verkeerde (en bedrieglijke) voorstelling van zaken	In de beantwoording onder d is aangegeven waarom wij van oordeel zijn dat sprake is objectief onderbouwde woningbehoefte.	De zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

h.	<p>Inbreiden alvorens uitbreiden</p> <p>Sterker nog, cliënten constateren dat met het vertrek van het gemeentehuis een belangrijke werkgever is vertrokken. Er zijn geen winkels bijgekomen. Er lijkt eerder sprake van een trend van leegstand. Voorts constateren cliënten een significante verandering op de huizenmarkt: Stagneren verkopen, dalende huizenprijzen, alsmede het beschikbaar komen van een ruim aanbod van starters woningen in het naburige dorp Ouddorp en Goedereede. De gemeente heeft zich verplicht eerst in te breiden alvorens uit te breiden. Hoewel er een zeer groot pand (het voormalig gemeentehuis) leegstaat, wordt dit in de plantoelichting en onderliggende motivering niet meegenomen.</p>	<p>In het verlengde van dit planproces heeft de gemeente ook de ladder van duurzame verstedelijking toegepast. In de plantoelichting bij het bestemmingsplan zullen wij dit nog beter onderbouwen en tonen we aan dat volledig voldaan kan worden aan de eisen die de ladder stelt. In dat kader hebben wij reëel gekeken naar mogelijke locaties binnen het bestaand dorps- en stedelijk gebied die voor ontwikkeling in aanmerking komen. De ontwikkeling van De Nieuwe Oostdijk is niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied te realiseren</p> <p>T.a.v. het oude gemeentehuis is door de gemeente onderzoek gedaan naar de mogelijkheden van de locatie. Hieruit komt naar voren dat deze locatie niet in aanmerking komt voor eengezinswoningen. Verder zijn er drie redenen aangedragen waarom het niet verstandig is om het voorterrein te bebouwen met woningen, namelijk de geluidsbelasting, de wens om een overloopparkeerterrein te behouden voor drukke evenementen, en het behouden van waardevol openbaar groen (voor het gemeentehuis en dus niet de begraafplaats). De combinatie van deze redenen leidt er toe dat het voorterrein niet geschikt wordt geacht voor woningbouw. De locatie van het gemeentehuis zelf zou wel kunnen worden ontwikkeld, maar hier ligt een maatschappelijke functie, eventueel met zorg en huurappartementen voor de hand. Dit is een heel ander woonmilieu dan in de Nieuwe Oostdijk wordt aangeboden.</p>	<p>De plantoelichting zal op dit onderdeel nader onderbouwd worden.</p>
i.	<p>Analyse Planbureau voor de Leefomgeving</p> <p>Cliënten menen dat de gemeente ten onrechte is voorbijgegaan en eerst eens goed kennis zou moeten van het rapport "Balans van de leefomgeving" dat in 2014 door het Panbureau voor de Leefomgeving is uitgebracht (bijlage 2). Het gaat over het aanpassen van de woningvoorraad aan de demografische omslag. Cliënten citeren van pagina 30 van voormeld rapport:</p> <p>"De demografische ontwikkelingen leiden er toe dat op termijn de vraag naar nieuwe Woningen gaat afnemen en het aanbod van bestaande, deels verouderde Koopwoningen zal stijgen. Deze ontwikkelingen maken het bestaande credo "bouwen voor de doorstroming" tot een achterhaalde strategie.</p> <p>"Provincies en vooral gemeenten zullen regionaal nu a/ rekening moeten gaan houden met de voorziene veranderingen in de huishoudontwikkeling, die regionaal sterk</p>	<p>In de recent vastgestelde woonvisie wordt onderkend dat sprake is van een demografische ontwikkeling die er toe gaat leiden dat op termijn de vraag naar nieuwe woningen gaat afnemen. Juist om die reden is in de woonvisie heel goed gekeken naar de actuele woonbehoefte en de aanwezig plancapaciteit. Dat heeft er toe geleid dat de woonbouwprogramma's op dat punt zijn bijgesteld en per kern zijn bepaald. Voor de periode tot 2020 is er in de regio aantoonbaar behoefte aan nieuwe woningbouw. Daarbij moet wel goed ingespeeld worden op de kwalitatieve woonbehoefte. Door het door de ontwikkelaar ontwikkelde concept van vraag gestuurd bouwen kan op die veranderende woonvraag worden ingespeeld. In de plantoelichting zal dit onderdeel – in samenhang met de nieuwe woonvisie - nog nader onderbouwd worden.</p>	<p>De plantoelichting zal op dit onderdeel nader onderbouwd worden.</p>

	kan verschillen. Dan kan in de behoefte op korte termijn worden voorzien, terwijl het risico wordt vermeden dat van overproductie en op langere termijn mogelijk zelfs van Leegstand in de minst gewilde de/en van de woningmarkt.”		
j.	Cliënten merken op dat de in de plantoelichting genoemde Regionale structuurvisie Goeree- Overflakkee (vastgesteld in 2010) is uitgegaan van cijfers omtrent de woningbehoefte die beduidend ouder is dan de cijfers uit het rapport van het Planbureau voor de Leefomgeving (2014). Dit geldt eveneens voor de woonvisie Zuid Holland 2005-2014. Dit rapport dateert zelfs nog van 2005. De toekomstvisie 2020 is vastgesteld in 2008 (gebaseerd op oude cijfers) en achterhaald te noemen. De prognose bevolkingsontwikkeling 2013 van het CBS waarmee de gemeente mee schermt wordt in een totaal ander licht geplaatst door het rapport van het Centraal Planbureau voor de Leefomgeving uit 2014. De gemeente bouwt volgens het oude credo met leegstand tot gevolg. Bovendien is niet eens serieus gekeken naar de opdracht die ingevolge de ladder van de duurzame verstedelijking op de gemeente rust.	Wij zullen in de plantoelichting de meest recente publicaties gebruiken om de woonbehoefte te onderbouwen.	De plantoelichting zal op dit onderdeel nader onderbouwd worden.
k.	Cliënten merken verder op dat de projectontwikkelaar zijn stellingen omtrent "reeds verkochte woningen/intenties" niet met harde cijfers onderbouwt. Cliënten kunnen zich niet aan de indruk onttrekken dat de plantoelichting is toegeschreven naar het plan van de ontwikkelaar en de gemeente zich hierbij onvoldoende kritisch heeft opgesteld. Opvallend is dat gesproken wordt over een flexibele verkoopmethode die zich moet vertalen in een flexibel bestemmingsplan. Hieruit volgt dat niet op serieuze wijze alle ruimtelijke belangen (waaronder die van cliënten) zijn afgewogen. Gezien het bovenstaande kan de stellingname van de gemeente geen stand houden en is van een draagkrachtige onderbouwing geen sprake.	Het noemen van de geïnteresseerden wordt niet gedaan als onderbouwing van de woonbehoefte maar meer als indicatie dat de gevraagde theoretische behoefte in praktijk lijkt te kloppen. Het is dus meer een aanvulling op de onderbouwing. In dit verband wordt verwezen naar de beantwoording hierover bij punt 7a. Er is gekozen voor een flexibele bestemmingsplan regeling opgenomen in het bestemmingsplan. Bij het afwegen van alle belangen is rekening gehouden met de maximale gevolgen die deze flexibiliteit met zich mee kan brengen.	De zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
l.	Natuur en landschap Cliënten menen dat de uitgevoerde onderzoeken aangaande flora- en fauna niet volledig is en zichzelf tegenspreekt. Voorts menen cliënten te hebben gehoord dat plaatselijke natuuronderzoekers/liefhebbers wel voortdurend de zwaardere soorten waarnemen. Het rapport is overigens ook tegenstrijdig.	Het onderzoek naar natuurwaarden is uitgevoerd door een gespecialiseerd bureau, die al diverse onderzoeken in de omgeving heeft uitgevoerd en die onderzoeken volgens voorgeschreven protocollen uitvoert. Wij hebben geen reden te twifelen aan de uitkomsten van het onderzoek. Door indieners van de zienswijzen wordt ook niet concreet aannemelijk gemaakt dat het onderzoek niet	De zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	<p>Erkend wordt dat over heel Goeree vangsten en waarnemingen van de waterspitsmuis bekend zijn. Zelfs in de duinen nabij het plangebied. Vervolgens wordt geconcludeerd dat gebied in het plangebied niet geschikt is voor de soort. Dit is niet geloofwaardig. Voorts rijst de vraag over de kwaliteit, aard en frequentie van het onderzoek. Het is algemeen bekend dat de waterspitsmuis zeer schuw is en zelfs moeilijk is waar te nemen.</p> <p>Hetzelfde geldt voor de platte schijfhoren. Het plangebied betreft een uitstekende habitat. Te snel wordt geconcludeerd dat geen platte schijfhoren aanwezig is.</p> <p>Voorts betwist cliënt de betreffende habitatstoets door het Natuur Wetenschappelijk Centrum sluitend en zorgvuldig is. Met name omdat in casu maar liefst 4 Natura 2000 gebieden zijn betrokken en niet alle ontwikkelingen zijn meegewogen. Hetgeen in het rapport wordt geconcludeerd er dient wel in voldoende samenhang een beoordeling plaats te vinden. Dit is echter niet geschied. Sterker nog, doordat het plan in twee fasen is opgeknipt zijn nog niet alle effecten onderzocht. Hieruit volgt reeds op voorhand dat de betreffende habitatstoets niet zorgvuldig is. Het is immers juist voor het plan kenmerkend dat zeer veel flexibiliteit is ingebouwd. Ten onrechte worden hierdoor de zorgvuldigheid (het bij de aanvang reeds onderzoeken) belemmerd.</p>	<p>volledig en/of tegengesteld zou zijn.</p>	
m	<p>Water</p> <p>Cliënten menen ook dat de aspecten aangaande het water onvoldoende zijn onderzocht. Veel wateraspecten zijn doorgeschoven naar de tweede fase van het project. Het aspect van de afvalwatering en de riolering zijn niet eens doorgerekend. Het voorgaande klemmt temeer omdat een aanzienlijke verharding van de oppervlakte zal plaatsvinden en het hemelwater van daken, parkeerverhardingen en opritten moet worden afgekoppeld van het DWA en worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Een bijkomend punt is dat de gezien de aanwezige grondsoort infiltratie niet goed mogelijk is.</p>	<p>De waterparagraaf is overleg met het waterschap opgesteld. De uitkomsten daarvan zijn vertaald in de waterparagraaf waarbij aspecten als waterberging zijn afgewogen. Daarbij is fase 1 op zich zelf beoordeeld en uitvoerbaar zonder dat nog nadere maatregelen in fase 2 nodig zijn.</p>	<p>De zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

n.	<p>Archeologie</p> <p>Cliënten achten het onbegrijpelijk dat geen archeologisch vervolgonderzoek dient plaats te vinden. Dit terwijl resten uit de Romeinse tijd zijn aangetroffen. Cliënten achten het opmerkelijk dat men blijkbaar niet zo goed weet te interpreteren wat te doen met de bodemvondsten en vervolgens maar concludeert dat geen vervolgonderzoek nodig is.</p>	<p>In het gebied zijn volgens onze gegevens geen vondsten bekend. Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat ook. Door de indieners van de zienswijzen wordt geen nieuwe informatie aangedragen die deze conclusie anders zouden maken.</p>	<p>De zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
o.	<p>Externe veiligheid</p> <p>Cliënten vragen zich af of het onderzoek naar de externe veiligheid voldoende volledig is geweest. Is LPG daadwerkelijk de enige gevaarlijke stof die over de N 57 wordt vervoerd?</p>	<p>Volgens de beschikbare gegevens vindt er inderdaad geen vervoer van andere gevaarlijke stoffen plaats die relevant kunnen zijn voor het plangebied. Het uitgevoerde onderzoek is in het kader van het vooroverleg tevens voorgelegd aan de milieudienst regio Rijnmond (DCMR), die het plan op dit onderdeel beoordeeld heeft.</p>	<p>De zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
p.	<p>Economische uitvoerbaarheid</p> <p>Cliënten stellen vraagtekens bij de economische uitvoerbaarheid van het plan. Dit omdat de ontwikkelaar niet de toegezegde ontsluiting door middel van een ophaalbrug (Vissersweg) kon bekostigen.</p>	<p>Met de ontwikkelaar is een overeenkomst bereikt over het verhaal van alle kosten. Het plan wordt daarmee uitvoerbaar geacht. De kosten van een eventuele ophaalbrug zijn niet te verhalen op de ontwikkelaar en maken geen onderdeel uit van de afweging van het bestemmingsplan uitvoerbaar is.</p>	<p>De zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
q.	<p>Verkeer</p> <p>Cliënten stellen grote vraagtekens bij de door de gemeente overgelegde verkeersonderzoeken. Wat betreft data en invoergegevens. De ontsluiting in de wijk is onvoldoende geregeld en leidt tot verkeersgevaarlijke situaties.</p> <p>De oorspronkelijk toegezegde ontsluiting bij de Vissersweg komt er niet. Een punt van zorg is de toename van de verkeersdruk via de Hoofddijk en Hoofdpoortstraat en de daar bestaande nieuwbouwwijk en de te verwachten toename van de drukte via Havenhoofd.</p> <p>Gezien de meerdere scherpe, onoverzichtelijke bochten in de Hoofdpoortstraat zijn verkeersgevaarlijke situaties onvermijdelijk. Nader onderzoek is noodzakelijk. Client verwijst op dit punt naar de eerder hem gegeven toelichting op dit punt (zie aangehechte zienswijze tegen het voorontwerp).</p>	<p>De verkeersafwikkeling is door een gespecialiseerd bureau onderzocht. Gebleken is dat het verkeer op een verkeersveilige manier is af te wikkelen. Wij zien in de zienswijzen geen aanleiding voor een ander oordeel.</p>	<p>De zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

r.	<p>Bestemmingsplan onduidelijk</p> <p>Cliënten wijzen er op dat de planregels onvoldoende duidelijk zijn en de doorgevoerde flexibiliteit tot fouten leidt. Cliënten verzetten zich tegen de impact van de planregels aangaande de bouwhoogte (goot en nokhoogte) op relatief korte afstand van het perceel van cliënten.</p> <p>Het nieuwe bestemmingsplan is "Nieuwe Oostdijk, fase 1". Bij recherche via internet bleek sprake van twee verschillende voorschriften van de bestemming "woongebied, die beschreven wordt in artikel 5 van de regels.</p> <p>In de versie die via de gemeentelijke website te downloaden is. staat i artikel 5.1 beschreven dat de voor woongebied aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in de vorm van vrijstaande woningen, twee aaneen gebouwde woningen, aaneen gebouwde woningen, gestapelde woningen, bijzondere woonvormen en zorgvoorzieningen, etc.</p> <p>In de versie die op ruimtelijke plannen.nl gepubliceerd staat, staat beschreven dat de voor woongebied aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in de vorm van vrijstaande woningen, twee aaneen gebouwde woningen, aaneen gebouwde woningen, bijzondere woonvormen en zorgvoorzieningen etc. Het verschil betreft de gestapelde woningen die in de ene versie wel bestemd staan en in de andere versie niet.</p>	<p>In het plan is getracht voldoende zekerheden voor omwonenden te bieden door de situering en hoogte van bebouwing – ten opzichte van de bestaande woningen –vast te leggen. Omwonenden weten daardoor waar de eerste bebouwing te verwachten is. Daarnaast biedt het beeldkwaliteitplan inzicht in de uiteindelijke kwaliteit en inrichting van het woongebied. Een verdere detaillering achten wij in deze fase niet mogelijk. Op de huidige woningmarkt is het van groot belang vraaggestuurd te ontwikkelen. Dat wil zeggen dat de concrete woonwens bepalend is voor het type woning en de exacte verkaveling en inrichting.</p> <p>Wij hebben de verschillen in planregels niet kunnen constateren. Gestapelde woningen zijn niet toegestaan in net ontwerpbestemmingsplan. In het voorontwerpbestemmingsplan zoals gepubliceerd in het kader van de inspraak was nog wel sprake van gestapelde woningen. Mogelijk komt daar het verschil vandaan.</p>	<p>De zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
s.	<p>Verder staat in de gemeentelijke versie vermeld dat de goothoogte van de woningen (exclusief de gestapelde woningen) niet meer mag bedragen dan 7 meter. In de versie van ruimtelijke plannen.nl staat beschreven dat de goothoogte van hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan 7 meter. Noch in de regels, noch op de verbeelding staat een maximale hoogte genoemd. De meeste gemeenten hebben een bouwverordening, waarin de maximale hoogte op 15 meter wordt gesteld indien er niets is voorzien in de bestemmingsplanbepalingen. Omdat expliciet</p>	<p>Het is binnen de gemeente niet gebruikelijk om de bouwhoogte van woningen op te nemen. De goothoogte is met name ruimtelijk van belang en garandeert dat een woning alleen hoger mag worden als er een kap wordt toegepast. De gemeentelijke welstandscriteria waarborgen dat dit op een zorgvuldige wijze gebeurt. Feitelijk is dus twee bouwlagen met kap de maximale norm waarbij geldt dat de kap zo wordt uitgevoerd dat deze passend is in de omgeving. Door een maximale bouwhoogte op te nemen wordt er een beperking gelegd op de dakhelling waardoor constructies kunnen ontstaan die vanuit het oogpunt van welstand niet</p>	<p>De zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

	<p>gekozen is voor een flexibele woonbestemming, blijft de mogelijkheid open voor het bouwen tot 7 meter goothoogte en 15 meter nokhoogte op een afstand van 35 meter van de achtergevel van het hoofdgebouw aan de Beresteyn. In het geval van gestapelde bebouwing mag tot 15 meter goot- en nokhoogte gebouwd worden, omdat dit niet is vermeld in bepaling artikel 5.2.1, sub c.</p> <p>Client meent dat de genoemde verschillen om een duidelijke uitleg vragen. Client verzet zich tegen dergelijke onacceptabele hoogtes en impact voor cliënten.</p>	<p>wenselijk zijn. Een bouwhoogte tot 15 meter is zeer onwaarschijnlijk aangezien een dergelijk bouwplan niet de toets van welstand zal doorstaan.</p>	
t.	<p>Gezien het voorgaande verzoeken cliënten u het Ontwerpbestemmingsplan Goedereede- Nieuwe Oostdijk fase 1 en ontwerp-beeldkwaliteitsplan Nieuwe Oostdijk niet door te zetten. Cliënten verzoeken u met klem de planontwikkeling voor het betreffende gebied stop te zetten en de agrarische en landschappelijke waarden te behouden.</p>	<p>Wij zien op basis van de ingediende zienswijzen geen aanleiding om tegemoet te komen aan het verzoek de bestemmingsplanprocedure stop te zetten.</p>	<p>De zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>