

NOTA VAN INSPRAAK EN OVERLEG (juli 2014)

Inhoud

1. Inleiding	1
2. Inspraak- en overlegreacties	1
3. Conclusie ten aanzien van de ingediende inspraak- en overlegreacties	22

BIJLAGEN :

- 1. Verkeersontwikkeling plan Nieuwe Oostdijk in Goedereede, Goudappel Coffeng, 23 juli 2014 (aangepast rapport, zie ook bijlage 1 van het bestemmingsplan).**
- 2. Beantwoording inspraakreacties, Goudappel Coffeng, 24 juni 2014.**

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Nieuwe Oostdijk fase 1' heeft met ingang van 2 april 2014 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende de periode van de terinzagelegging zijn 13 inspraakreacties ingediend. Daarnaast zijn 2 overlegreacties ingekomen.

In hoofdstuk 2 zijn de inspraak- en overlegreacties samengevat en beantwoord. Daarnaast is ook aangegeven hoe de reacties worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Dat de inspraak- en overlegreacties zijn samengevat, betekent niet dat deze slechts gedeeltelijk zijn beoordeeld. Bij de beantwoording van de inspraak- en overlegreacties is de volledige inhoud betrokken.

In hoofdstuk 3 is aangegeven op welke wijze de inspraak- en overlegreacties aanleiding hebben gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan.

In onderstaand overzicht vindt u de indieners van een inspraak- en/of overlegreactie. De samengevatte en beantwoorde inspraakreacties corresponderen met de hieronder weergegeven nummering.

Reactie	Naam	Datum	Registratienummer
1.	DCMR	14 april 2014	34075
2.	Indiener 2	4 mei 2014	35479
3.	Indieners 3	9 mei 2014	35873
4.	Indiener 4	12 mei 2014	35996
5.	Indiener 5	12 mei 2014	35999
6.	Indieners 6	12 mei 2014	36008
7.	Indiener 7	13 mei 2014	36063
8.	Indiener 8	9 en 15 april 2014	36071
9.	Indiener 9	11 mei 2014	41341
10.	Indiener 10	12 mei 2014	Informatiebijeenkomst
11.	Indiener 11	12 mei 2014	Informatiebijeenkomst
12.	Indiener 12	12 mei 2014	Informatiebijeenkomst
13.	Indiener 13	12 mei 2014	Informatiebijeenkomst
14.	Indiener 14	12 mei 2014	Informatiebijeenkomst
15.	Provincie Zuid-Holland	12 juni 2014	38648

2. Inspraak- en overlegreacties

In dit hoofdstuk zijn de ingediende reacties samengevat en beantwoord. Daarnaast zijn de door te voeren wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan 'Nieuwe Oostdijk' per reactie aangegeven.

Reactie 1 (DCMR)

- a. Met de paragrafen ecologie, lucht, bodem en milieuzonering kan worden ingestemd.
- b. Ten aanzien van de geluidsparagraaf kan worden ingestemd met de conclusie dat de te bouwen woningen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde en dat geen hogere waarden nodig zijn. Omdat in het zuidelijk deel de geluidsbelastingen boven de voorkeursgrenswaarde zijn berekend moet in het plan beter worden gewaarborgd dat hier geen woningen gebouwd mogen worden.
- c. De paragraaf externe veiligheid is op twee onderdelen niet meer actueel, het betreft een redactionele opmerkingen. Voor het overige kan worden ingestemd met de paragraaf externe veiligheid.
- d. De conclusie in de paragraaf over de vormvrije m.e.r. dat omvangrijke negatieve effecten niet zijn te verwachten is onvoldoende onderbouwd. Verder is geen rekening gehouden met de toekomstige bouw van nog eens 75 woningen in het wijzigingsgebied.

Beantwoording reactie 1

- a. De reactie van de DCMR wordt ter kennisgeving aangenomen.
- b. In de regels zal een bouwbeperking worden toegevoegd dat de bouw van woningen alleen is toegestaan als wordt voldaan aan de Wet geluidhinder.
- c. De paragraaf externe veiligheid zal worden geactualiseerd.
- d. Uit de onderzoeken die ten grondslag liggen aan het bestemmingsplan blijkt dat geen sprake is van omvangrijke negatieve effecten en dat er wordt voldaan aan de natuurbeschermingswet. Een passende beoordeling is in dat geval niet nodig. Andere belangrijke effecten die gevolgen kunnen hebben voor de omgeving zijn in het plan onderzocht. Het betreffen onder andere de aspecten bodem, geluid, veiligheid, verkeer, water en luchtkwaliteit. Voor geen van deze aspecten is sprake van significante gevolgen op de omgeving. Volledigheidshalve zal de conclusie in paragraaf 7.2. nader worden onderbouwd.

Het is overigens niet zo dat de wijzigingsbevoegdheid 75 woningen extra toelaat. In artikel 9.3 is nadrukkelijk vermeld dat het aantal woningen na wijziging niet meer mag bedragen dan 75 voor het totale bestemmingsplangebied. Mocht in de toekomst sprake zijn van meer woningen dan 75 (fase 2) dan kan dat alleen door een nieuw op te stellen bestemmingsplan en bestemmingsplanprocedure. Alle milieuaspecten en de vraag of sprake is van nadelige milieueffecten zullen dan opnieuw moeten worden afgewogen.

Aanpassingen:

- aan de regels artikel 7 wordt een bouwbeperking toegevoegd dat woningen alleen gebouwd mogen worden als voldaan wordt aan de Wet geluidhinder.
- de toelichting zal op de onderdelen externe veiligheid, geluid en m.e.r. worden aangevuld.

Inspraakreactie 2

- a. Inspreker wil vooralsnog geen bezwaar aantekenen tegen de bouwplannen.
- b. Aandacht wordt gevraagd voor de ontsluiting van deze nieuwe wijk. De bouw van 75 en later nog eens 75 woningen leidt tot (bouw)verkeer. De nieuwe ontsluiting is naar oordeel van inspreker niet voldoende. Op de kruising Hoofddijk / Doelweg wordt een onveilige situatie verwacht door te veel verkeer. Ontsluiting via het Havenhoofd is niet wenselijk omdat de Breenstraat op het Havenhoofd nu slecht bereikbaar is daardoor het aan één zijde vol staat met geparkeerde auto's. Dit kan ook gevolgen hebben voor de bereikbaarheid door hulpdiensten.
- c. Het huidige verkeersplan gaat voorbij aan de situatie in Goedereede Havenhoofd en de kruising Doelweg/Hoofddijk.
- d. Voorgesteld wordt het eerdere plan om de ontsluiting via de Vissersweg te laten lopen in heroverweging te nemen.

- e. Inspreker heeft een verzoek tot planschade ingediend dat is afgewezen totdat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan zal een nieuw verzoek tot planschade worden ingediend vanwege het missen van uitzicht en verkeershinder.

Beantwoording inspraakreactie 2

- a. De reactie van inspreker wordt voor kennisgeving aangenomen.
- b. Wij hebben de opsteller van het verkeersonderzoek (een onafhankelijke verkeersbureau) aanvullend advies laten uitbrengen over de aandachtspunten die insprekers naar voren brengen. Gebleken is dat de bestaande wegen, behoudens een tweetal locaties aan de Hoofddijk, voldoen aan de richtlijnen van het CROW ten behoeve van een ontwikkeling van 75 woningen, welke hier aan de orde is. Uitgangspunt is dat de Hoofddijk, waar deze niet voldoet aan de richtlijnen, wordt verbreed tot 4,80 meter. Mocht in de toekomst sprake zijn van meer woningen dan 75 (fase 2) dan kan dat alleen door een nieuw op te stellen bestemmingsplan en bestemmingsplan-procedure. Het aspect verkeer zal dan opnieuw moeten worden afgewogen. Voorts blijkt uit het verkeerskundig onderzoek dat een tweede ontsluitingsweg vanuit de projectlocatie niet nodig is. De bestaande wegen in Goedereede (Hoofddijk, Hoofdpoortstraat en Jongkoenstraat) zijn geschikt om de extra verkeersdruk te kunnen verwerken. Daarmee is een extra aansluiting op de Vissersweg niet noodzakelijk. Ten aanzien van het bouwverkeer is het uiteraard zo dat voor de realisatie van een project met 75 woningen bouwverkeer noodzakelijk is. In nader te maken afspraken met de bouwer kunnen door de gemeente voorschriften worden gegeven, bijvoorbeeld over de routing van het vrachtverkeer, de tijdstippen dat men van bepaalde wegen gebruik mag maken en de maximumsnelheid van het bouwverkeer. Zodoende kunnen verkeersonveilige situaties beperkt worden.
- c. Het overgrote deel van de ritten van/naar de projectlocatie zal richting de N57 rijden via de Hoofdpoortstraat, aangezien dit de snelste verbinding is om het gebied te verlaten. Slechts een klein deel zal van andere straten en wegen gebruik maken. Dergelijke aantallen zijn niet substantieel en leiden daarmee niet tot een substantieel ander verkeersbeeld. De Hoofddijk, Doelweg en Hoofdpoortstraat maken onderdeel uit van een verblijfsgebied binnen de bebouwde kom (30 km/h zone). Op de kruispunten is de voorrang niet geregeld. Dit zorgt er voor dat het naderende verkeer moet afremmen, wat zorgt voor een lagere snelheid op de wegen in Goedereede. Als een kruispunt als 'onoverzichtelijk' wordt ervaren, hoeft dat niet te leiden tot verkeersonveiligheid. Het kan ook zijn dat de snelheid van voertuigen daardoor afneemt. Geregistreerde ongevallen van de afgelopen 5 jaar laten zien dat enkele ongevallen hebben plaatsgevonden: één ongeval op de kruising Doelweg-Hoofddijk (uitsluitend blikshade) en twee op de Hoofdpoortstraat (één ongeval met blikshade en één ongeval met 1 gewonde). Van deze ongevallen waren er twee tussen een voertuig en een vast object. Dit ongevallenbeeld geeft geen aanleiding tot zorgen over de verkeersonveiligheid op de Hoofddijk, Doelweg en Hoofdpoortstraat. Aangegeven wordt dat niet alle kruispunten met een foto zijn opgenomen in de rapportage. In figuren 1 t/m 4 van de door Goudappel Coffeng opgesteld notitie "Beantwoording inspraakreacties d.d. 24 juni 2014" is dit alsnog gedaan (bijlage 2 bij deze nota). In het aanvullend advies zijn bovenvermelde aandachtspunten meegenomen: De toename van het verkeer bij het Havenhoofd is zeer beperkt, zal nauwelijks merkbaar zijn en leidt daarom niet tot ongewenste verkeerssituaties.
- d. Nu blijkt dat het verkeer op een veilige manier is af te wikkelen via de Hoofddijk is er geen noodzaak de eerdere variant te heroverwegen. Deze variant is zeer kostbaar en is ook ruimtelijk en landschappelijk gezien minder gewenst (meer doorsnijding van landelijk gebied in een situatie waarin fase 2 niet gebouwd gaat worden).

- e. Bij het opstellen van het plan is getracht (plan)schade voor de omgeving zoveel mogelijk te vermijden. Mocht inspreker toch van mening zijn dat sprake is van planschade dan bestaat de mogelijkheid om een planschadeverzoek in te dienen op basis van het vastgestelde bestemmingsplan.

Aanpassing n.a.v. deze reactie:

De toelichting van het bestemmingsplan is aangepast voor het onderdeel verkeer, zie ook bijlage 1 en 2 bij deze nota.

Inspraakreactie 3

- a. Inspreker geeft aan dat bij nieuwbouw inbreiden voorgaat op uitbreiden. In dit verband moet eerst gekeken worden naar de herontwikkeling van de gemeentehuislocatie.
- b. Gelet op de kwaliteit van de landelijk omgeving (natura 2000) en het aanzien van Goedereede (toeristisch belangrijk) kan de bouw van de nieuwe woonwijk een negatieve invloed hebben. De voorgenomen hoogbouw tot 16 meter tast de kwaliteit van het omliggend gebied aan. De gemeente begaat een vergissing door aan de zijde van Goedereede, zo dichtbij een beschermd natuurgebied, woningbouw te plannen. Een uniek agrarisch natuurgebied wordt drastisch aangetast.
- c. Inspreker twijfelt – gelet op diverse demografisch indicatoren – of er wel voldoende behoefte is aan nieuwe woningen. De verwijzing naar CBS gegevens die voor het gehele eiland gelden mogen niet zomaar toegepast worden op Goedereede. Tevens wordt een significante toename verandering op de woningmarkt geconstateerd: stagneren verkoop, dalende huizenprijzen, beschikbaar komen van een ruim aanbod van starterswoningen in het naburige Ouddorp en in Goedereede.
- d. Inspreker heeft destijds een woning gekocht met de verwachting van (blijvend) vrij uitzicht. Destijds was de motivering om hier een bebouwingscontour op te nemen omdat de bestaande bebouwing geen fraaie begrenzing van het dorp vormt, terwijl andere begrenzingen van het dorp minder fraai zijn.
- e. Inspreker verwacht een toename in verkeersdrukke waardoor er een verkeersonveilige situatie ontstaat en verzoekt om een nader onderzoek.
- f. Inspreker vraagt aandacht voor de verwachte verkeersdrukke over de Jongkoenstraat, ten opzichte van de grens van 5.000 motorvoertuigen per etmaal.
- g. Inspreker geeft aan dat de belasting van de route Capellerij, Looheul, Geuzenpad en De Tuinen onderbelicht is.
- h. Inspreker stelt dat de Hoofddijk niet geschikt is voor een scherpe toename van verkeersdeelnemers.
- i. In het plan wordt geen aandacht besteed aan duurzaamheid. Het project zou minimaal moeten voldoen aan de eis 'energieneutraal'.
- j. De bebouwing komt dicht tegen de waterzuiveringsinstallatie te staan. Dit zorgt voor stankoverlast waardoor de woningen minder aantrekkelijk worden voor toekomstige bewoners, leegstand dreigt.
- k. Twijfel over de kwaliteit van de ontwikkelaar.

Beantwoording inspraakreactie 3

- a. In de plantoelichting is uitgebreid ingegaan op de afweging inbreiden vs. uitbreiden (pagina 21 van het voorontwerp). In deze afweging is tevens de gemeentehuislocatie (bebouwing, groen en parkeerterrein) afgewogen.

Deze locatie is momenteel niet in beeld als ontwikkelingslocatie. Het terrein aan de Tramlijnweg maakt deel uit van een open en groen gebied in de overgang naar de woonbebouwing aan de

Tramlijnweg. Het is niet het beleid van de gemeente om ieder stuk open ruimte en/of hoogwaardig groen binnen de kern op te offeren voor ontwikkelingen. Dit past niet bij het dorpse karakter.

Het gebouw van het voormalige gemeentehuis komt in beginsel in aanmerking voor herontwikkeling. Binnen de gemeente zijn hier nog geen concrete plannen voor beschikbaar. De komende periode zal dit nog een nadere uitwerking krijgen. Gezien de ligging nabij het centrum is hier een ontwikkeling in een centrumdorps woonmilieu gewenst. Dat willen zeggen een maatschappelijke functie al dan niet in combinatie met zorgrelateerde (woon)functies en geen grondgebonden woningen. Het voormalige gemeentehuis heeft een terreinoppervlak van circa 3.000 m². Door herstemming en of transformatie zou hier een beperkte herontwikkeling kunnen plaatsvinden. Ten aanzien van het voorterrein van het voormalige gemeentehuis is woningbouw is niet wenselijk omdat 1. het zeer onwenselijk is vanuit externe veiligheid (Visie externe veiligheid Goeree-Overflakkee), 2. De geluidsbelasting van de N57 vrij groot is, 3. De parkeerplaatsen nodig zijn als centrumparkeerplaatsen (VCP Goedereede), 4 niet al het groen in het centrum moet worden volgebouwd.

In de afweging met de locatie Nieuwe Oostdijk is de kwalitatieve vraag naar woningbouw als uitgangspunt genomen. Uit onderzoek blijkt dat in Goedereede vooral behoefte is aan traditionele woningbouw (onderzoek Companen 2010). Dat wil zeggen woningbouw in rustige woonomgeving met veel grondgebonden woningen. Deze concrete woonwens vraagt om een locatie waar diverse woningtypes gerealiseerd kunnen worden in een ruime opzet met veel ruimte voor groen en rust. Op de gemeentehuislocatie ontbreken de mogelijkheden om een dergelijk gevarieerde woningaanbod te realiseren. Door de ligging nabij de N57 is bovendien sprake van een geluidbelaste locatie waardoor de mogelijkheden voor een rustig woonmilieu niet aanwezig zijn.

Daar de locatie van het voormalige gemeentehuis zich meer leent voor de realisatie van gestapelde bouw is de reactie van inspreker voor ons wel aanleiding geweest met de ontwikkelaar de afspraak te maken dat binnen het plangebied van de Nieuwe Oostdijk geen ruimte is voor gestapelde bouw. De bepaling dat tot 16 meter hoog gebouwd mag worden, hebben wij geschrapt in het bestemmingsplan.

- b. Bij de opzet van het plan is het streven van de gemeente geweest dat een woonwijk ontwikkeld gaat worden die landschappelijk en stedenbouwkundig zorgvuldig is ingepast en goed aansluit op de (landelijke) omgeving. Met het voorliggende bestemmingsplan is getracht zo goed mogelijk op dat streefbeeld aan te sluiten. Daarbij is zorgvuldig afgewogen in hoeverre de uitvoering van het plan kan leiden tot aantasting van het nabij gelegen beschermd natuurgebied natura 2000, inclusief het gebied De "Kwade Hoek". Uit de onderzoeken die zijn uitgevoerd blijkt dat het plan geen effect heeft op de instandhouding van aanwezige natuurwaarden. Bovendien is in het plan zorgvuldig aandacht besteed aan een goede overgang naar het landelijk gebied. Ten aanzien van de gevreesde 'hoogbouw' wordt opgemerkt dat incidenteel tot maximaal 16 meter hoog gebouwd mag worden. Stedenbouwkundig wordt dat passend geacht in een dergelijke woonomgeving. Niettemin zijn wij van mening dat het terugbrengen van de maximale bouwhoogte kan bijdragen aan het gewenste beeld van een woonwijk in een landelijke omgeving. Om die reden zullen wij de bepaling dat tot 16 meter mag worden gebouwd schrappen. Dat betekent dat in het woongebied uitsluitend woningen met een maximale goothoogte van 7 meter mogen worden gebouwd.
- c. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is nagegaan of sprake is van voldoende woonbehoefte. Wij zijn daarbij uitgegaan van diverse bronnen die gezamenlijk aannemelijk maken dat het plan voorziet in een lokale woonbehoefte. Deze aanname wordt bevestigd door een aanwezige kandidatenlijst met inmiddels al ruim 120 kandidaten.

Inmiddels is de woonvisie van de gemeente Goeree-Overflakkee in concept gereed. Deze woonvisie is voorbesproken met de provincie. Het totaal aantal woningen in deze woonvisie past binnen het provinciale beleid. In de woonvisie staat vermeld dat er gekozen wordt om in de steunkernen tot 2020 250 woningen te realiseren, waarbij er tussen de steunkernen grote

verschillen zijn tussen het aantal te realiseren woningen. Dit omdat er binnen een aantal kernen geen vraag is naar woningen en er ook geen ontwikkelingen op stapel staan. Mede door de uitstekende ligging en de uitstraling van Goedereede is Goedereede een positieve uitzondering ten aanzien van de vraag naar woningen. Dit komt ook naar voren uit het woningbehoefteonderzoek uit 2010 en het feit dat de woningprijzen in Goedereede hoger liggen dan in andere steunkernen/kleinere kernen. Ook in de regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee was Goedereede al als positieve uitzondering genoemd van de kleine kernen ten aanzien van woningbouw. Er kan derhalve geconcludeerd worden dat de ontwikkeling van 75 woningen in De Nieuwe Oostdijk passend is binnen de woonvisie van de gemeente Goeree-Overflakkee. De woonvisie zal ten tijde van het vaststellen van dit bestemmingsplan reeds zijn vastgesteld en wordt als bijlage toegevoegd aan dit bestemmingsplan. De plantoelichting zal op dit onderdeel worden aangevuld. Daarbij zal tevens meer ingezoomd worden op de situatie in Goedereede en niet alleen op CBS-gegevens die gelden voor heel Goeree-Overflakkee. De grote verandering in de woningmarkt – zoals die door indiener worden geconstateerd – kunnen wij deels onderschrijven. Deze verandering is echter niet specifiek voor Goedereede, maar geldt voor heel Nederland. In de uitgevoerde onderzoeken is met deze verandering rekening gehouden. Overigens zijn in Goedereede recent geen nieuwe starterswoningen gebouwd.

- d. Bebouwing van het plangebied is al enige tijd beleidsmatig voorzien waarbij diverse overwegingen een rol hebben gespeeld, waaronder de huidige 'harde' overgang van de bebouwing naar het landelijke gebied. Andere overwegingen die zeker zo zwaar hebben gewogen in de keuze van de bebouwingscontour zijn ingegeven door argumenten als stedenbouwkundige inpassing, mobiliteit en leefbaarheid van de kern. Ruimtelijk gezien is bebouwing van deze locatie ook logisch en te beschouwen als een normaal maatschappelijk verschijnsel waarbij rekening moet worden gehouden bij de aankoop van de woning. Voor zover inspreker verwacht planschade te leiden bestaat de mogelijkheid om na de vaststelling van het bestemmingsplan een verzoek tot planschade in te dienen.
- e. Wij hebben de opsteller van het verkeersonderzoek (een onafhankelijke verkeersbureau) aanvullend advies laten uitbrengen over de aandachtspunten die insprekers naar voren brengen. Gebleken is dat de bestaande wegen, behoudens een tweetal locaties aan de Hoofddijk, voldoen aan de richtlijnen van het CROW ten behoeve van een ontwikkeling van 75 welke hier aan de orde is. Uitgangspunt is dat de Hoofddijk, waar deze niet voldoet aan de richtlijnen, wordt verbreed tot 4,80 meter. Mocht in de toekomst sprake zijn van meer woningen dan 75 (fase 2) dan kan dat alleen door een nieuw op te stellen bestemmingsplan en bestemmingsplanprocedure. Het aspect verkeer zal dan opnieuw moeten worden afgewogen.

Voorts maken de Hoofddijk, Doelweg en Hoofdpootstraat onderdeel uit van een verblijfsgebied binnen de bebouwde kom (30 km/h zone). Op de kruispunten is de voorrang niet geregeld. Dit zorgt er voor dat het naderende verkeer moet afremmen, wat zorgt voor een lagere snelheid op de wegen in Goedereede. Als een kruispunt als 'onoverzichtelijk' wordt ervaren, hoeft dat niet te leiden tot verkeersonveiligheid. Het kan ook zijn dat de snelheid van voertuigen daardoor afneemt.

Geregistreerde ongevallen van de afgelopen 5 jaar laten zien dat enkele ongevallen hebben plaatsgevonden: één ongeval op de kruising Doelweg-Hoofddijk (uitsluitend blikshade) en twee op de Hoofdpootstraat (één ongeval met blikshade en één ongeval met 1 gewonde). Van deze ongevallen waren er twee tussen een voertuig en een vast object. Dit ongevallenbeeld geeft geen aanleiding tot zorgen over de verkeersonveiligheid op de Hoofddijk, Doelweg en Hoofdpootstraat.

- f. De verkeersdruk van 4.350 motorvoertuigen per etmaal wordt verwacht op de Hoofdpootstraat, op de brug. De 'grens' is overigens een verkeerskundige richtlijn, geen wet. Op de Jongkoenstraat (toegang tot de wijk) bedraagt de verkeersdruk maximaal circa 2.750 motorvoertuigen per etmaal, in de situatie met 150 woningen en een ontsluiting van 75 woningen via de Jongkoenstraat.

- g. In het verkeerskundige rapport is dat wel meegenomen. De maximale verkeersdruk is te verwachten op het meest zuidelijke deel van de Jongkoenstraat, nabij de Hoofdpoortstraat. De maximale verkeersdruk is circa 2.750 motorvoertuigen per etmaal in de situatie dat het tweede deel van het projectplan (2e 75 woningen) worden ontsloten via de Jongkoenstraat. Aangezien aan de noordzijde van de wijk geen doorgang mogelijk is, is de verwachting dat op de genoemde straten de verkeersdruk gelijk of minder is dan 2.750 motorvoertuigen per etmaal. Dit is een acceptabele verkeersdruk voor een verblijfsgebied binnen de bebouwde kom (30 km/h zone).
- h. De verkeersdruk op de Hoofddijk zal in de situatie met 75 woningen groeien tot circa 1.000 motorvoertuigen per etmaal. Dit kan gezien worden als een acceptabele verkeersdruk voor een 30 km/h zone binnen de bebouwde kom. Een dergelijke verkeersintensiteit is zelfs acceptabel voor een woonstraat/woonerf (welke gezien kan worden als een categorie weg lager dan een 30 km/h zone). De Hoofddijk is daarmee geschikt om het extra verkeer van de projectlocatie af te wikkelen.
- i. Het begrip duurzaamheid is breder dan energieneutraal. Naar ons oordeel wordt het nieuwe woongebied een woonwijk met hoge kwaliteit voor zijn omgeving en daarmee duurzaam voor zijn omgeving. Het begrip duurzaamheid is daarbij op verschillende manieren nader in te vullen, onder ander door energieneutraal te ontwikkelen. Het plan laat daar alle ruimte toe. De gemeente heeft – ten opzichte van de mogelijkheden die het bouwbesluit biedt - geen juridische mogelijkheden om dit af te dwingen bij ontwikkelende partijen maar probeert dat wel te stimuleren. Het is uiteindelijk de vrijheid van de ontwikkelaar om dit al dan niet op te pakken.
- j. De waterzuivering is op ruim 600 meter afstand van het plangebied gelegen en vormt op basis van de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG 2009) geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied. Conform de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG 2009) dient een afstand van 200 meter te worden aangehouden tussen een rioolwaterzuiveringsinstallatie met een vermogen van niet meer dan 100.000 i.e. (inwoner equivalent) en een rustige woonwijk. Met een afstand van 600 meter wordt ruim voldaan aan deze richtafstand. De richtlijnafstand van de VNG geeft de algemeen aanvaardbare afstand aan tussen een bedrijf en woningen.
- k. De gemeente zal met de ontwikkelaar een overeenkomst sluiten over de ontwikkeling van het gebied. Dat is een gebruikelijke procedure binnen de gemeente en zorgt er voor dat de gemeentelijke belangen zijn gewaarborgd. Voor het overige achten wij deze reactie ruimtelijk niet relevant.

Aanpassingen n.a.v. deze reactie:

- de woonbehoefte zal in de plantoelichting nader worden onderbouwd;
- de toelichting van het bestemmingsplan is aangepast voor het onderdeel verkeer, zie ook bijlage 1 en 2 bij deze nota.
- de maximale bouwhoogte van 16 meter wordt geschrapt.

Inspraakreactie 4

- a. Inspreker heeft destijds een woning gekocht met de verwachting van (blijvend) vrij uitzicht.
- b. Verwacht wordt planschade te leiden door belemmering uitzicht, uitbreiding woningaanbod, verkeer en geluidshinder door bouwwerkzaamheden.
- c. De maximale bouwhoogte van 16 meter past niet in de omgeving.
- d. Het plan houdt geen rekening met een passende ontsluiting van de wijk.

Beantwoording inspraakreactie 4

- a. Bebouwing van het plangebied is al enige tijd beleidsmatig voorzien. Voor zover wij kunnen nagaan zijn nooit toezeggingen gedaan door gemeente (of provincie) op dit punt. Ruimtelijk

gezien is bebouwing van deze locatie ook niet onlogisch en te beschouwen als een normaal maatschappelijk verschijnsel waarbij rekening moet worden gehouden bij de aankoop van de woning.

- b. Bij het opstellen van het plan is getracht (plan)schade voor de omgeving zoveel mogelijk te vermijden. Mocht inspreker toch van mening zijn dat sprake is van planschade dan bestaat de mogelijkheid om een planschadeverzoek in te dienen op basis van het vastgestelde bestemmingsplan.
- c. Het plan voorziet in een woonwijk met hoge stedenbouwkundige kwaliteit. Incidenteel kan daarbij tot 16 meter hoog gebouwd worden. Stedenbouwkundig wordt dat passend geacht in een dergelijke woonomgeving. Niettemin zijn wij van mening dat het terugbrengen van de maximale bouwhoogte kan bijdragen aan het gewenste beeld van een woonwijk in een landelijke omgeving. Op die reden zullen wij de bepaling dat tot 16 meter mag worden gebouwd schrappen. Dat betekent dat in het woongebied uitsluitend woningen met een goothoogte van 7 meter mogen worden gebouwd.
- d. Wij hebben de opsteller van het verkeersonderzoek (een onafhankelijke verkeersbureau) aanvullend advies te laten uitbrengen over de aandachtspunten die insprekers naar voren brengen. Gebleken is dat de bestaande wegen, behoudens een tweetal locaties aan de Hoofddijk, voldoen aan de richtlijnen van het CROW ten behoeve van een ontwikkeling van 75 welke hier aan de orde is. Uitgangspunt is dat de Hoofddijk, waar deze niet voldoet aan de richtlijnen, wordt verbreed tot 4,80 meter. Mocht in de toekomst sprake zijn van meer woningen dan 75 (fase 2) dan kan dat alleen door een nieuw op te stellen bestemmingsplan en bestemmingsplanprocedure. Het aspect verkeer zal dan opnieuw moeten worden afgewogen. Voorts komt uit het verkeerskundig onderzoek blijkt dat een tweede ontsluitingsweg vanuit de projectlocatie niet nodig is. De bestaande wegen in Goedereede (Hoofddijk, Hoofdpoortstraat en Jongkoesstraat) zijn geschikt om de extra verkeersdruk te kunnen verwerken. Daarmee is een extra aansluiting op de Vissersweg niet noodzakelijk.

Aanpassingen n.a.v. deze reactie:

- de maximale bouwhoogte van 16 meter wordt geschrapt.
- de toelichting van het bestemmingsplan is aangepast voor het onderdeel verkeer, zie ook bijlage 1 en 2 bij deze nota.

Inspraakreactie 5

- a. De ontsluiting naar de Hoofddijk veroorzaakt een onoverzichtelijke situatie op de kruising Hoofddijk/Doelweg/Hoofdpoortstraat. Door de wegversmallingen en hoge groenvoorziening is naderend verkeer niet vroegtijdig te zien, waardoor gevaarlijke situaties ontstaan.
- b. Aansluitend op bovenstaande is het daarom zeer wenselijk om een extra ontsluiting te realiseren richting de Vissersweg over het water. Hiermee wordt gelijk het verkeer van tractors met aanhangers door het dorp opgelost. Deze kunnen dan via deze ontsluiting op de landbouwpercelen komen via een afrit op deze ontsluiting. (om over het bouwverkeer nog maar te zwijgen.)
- c. De bouwhoogte van 16 meter is niet acceptabel. Het senioren/bejaardencomplex bij de ingang van Goedereede haalt deze hoogte niet eens. Ons inziens is maximaal 10 meter een acceptabelere grens (= 3 woonlagen).

Beantwoording inspraakreactie 5

- a. Wij hebben de opsteller van het verkeersonderzoek (een onafhankelijk verkeersbureau) aanvullend advies laten uitbrengen over de aandachtspunten die insprekers naar voren brengen. Gebleken is dat de bestaande wegen, behoudens een tweetal locaties aan de Hoofddijk, voldoen aan de richtlijnen van het CROW ten behoeve van een ontwikkeling van 75 welke hier aan de

orde is. Uitgangspunt is dat de Hoofddijk, waar deze niet voldoet aan de richtlijnen, wordt verbreed tot 4,80 meter. Mocht in de toekomst sprake zijn van meer woningen dan 75 (fase 2) dan kan dat alleen door een nieuw op te stellen bestemmingsplan en bestemmingsplanprocedure. Het aspect verkeer zal dan opnieuw moeten worden afgewogen.

Voorts maken de Hoofddijk, Doelweg en Hoofdpootstraat onderdeel uit van een verblijfsgebied binnen de bebouwde kom (30 km/h zone). Op de kruispunten is de voorrang niet geregeld. Dit zorgt er voor dat het naderende verkeer moet afremmen, wat zorgt voor een lagere snelheid op de wegen in Goedereede. Als een kruispunt als 'onoverzichtelijk' wordt ervaren, hoeft dat niet te leiden tot verkeersonveiligheid. Het kan ook zijn dat de snelheid van voertuigen daardoor afneemt. Geregistreerde ongevallen van de afgelopen 5 jaar laten zien dat enkele ongevallen hebben plaatsgevonden: één ongeval op de kruising Doelweg-Hoofddijk (uitsluitend blikshade) en twee op de Hoofdpootstraat (één ongeval met blikshade en één ongeval met 1 gewonde). Van deze ongevallen waren er twee tussen een voertuig en een vast object. Dit ongevallenbeeld geeft geen aanleiding tot zorgen over de verkeersonveiligheid op de Hoofddijk, Doelweg en Hoofdpootstraat.

- b. Uit het verkeerskundig onderzoek blijkt dat een tweede ontsluitingsweg vanuit de projectlocatie niet nodig is. De bestaande wegen in Goedereede (Hoofddijk, Hoofdpootstraat en Jongkooistraat) zijn geschikt om de extra verkeersdruk te kunnen verwerken. Daarmee is een extra aansluiting op de Vissersweg niet noodzakelijk. Deze variant is zeer kostbaar en is ook ruimtelijk en landschappelijk gezien minder gewenst (meer doorsnijding van landelijk gebied in een situatie waarin fase 2 niet gebouwd gaat worden).
- c. Het plan voorziet in een woonwijk met hoge stedenbouwkundige kwaliteit. Incidenteel kan daarbij tot 16 meter hoog gebouwd worden. Stedenbouwkundig wordt dat passend geacht in een dergelijke woonomgeving. Niettemin zijn wij van mening dat het terugbrengen van de maximale bouwhoogte kan bijdragen aan het gewenste beeld van een woonwijk in een landelijke omgeving. Op die reden zullen wij de bepaling dat tot 16 meter mag worden gebouwd schrappen. Dat betekent dat in het woongebied uitsluitend woningen met een goothoogte van 7 meter mogen worden gebouwd.

Aanpassingen n.a.v. deze reactie:

- de maximale bouwhoogte van 16 meter wordt geschrapt.
- de toelichting van het bestemmingsplan is aangepast voor het onderdeel verkeer, zie ook bijlage 1 en 2 bij deze nota.

Inspraakreactie 6

- a. Inspreker maakt bezwaar tegen de wijze waarop de woonwijk ontsloten wordt. Uitgangspunt van de gemeente was dat er nog een primaire ontsluiting zou komen naast de reeds aangelegde secundaire ontsluiting.
- b. In de verkeerskundige onderbouwing is uitgegaan van een onjuist uitgangspunt over de breedte van de Hoofddijk.
- c. Verder wordt in het verkeerskundig rapport aangegeven dat de ontsluiting tussen de nieuwe en bestaande wijk als langzaam verkeerrouwe zou kunnen worden ingericht. Dit zou betekenen dat we als bewoners van de Altena alleen de lasten krijgen en niet de lusten. Ook dit is niet acceptabel.
- d. Ook tijdens de bouw zal het bouwverkeer de nodige overlast en gevaar opleveren. Zowel de Hoofddijk als de rest van Goedereede is niet geschikt voor dit verkeer. Voor dit bouwverkeer zou een aansluiting op de Vissersweg erg geschikt zijn. Dit geldt uiteraard ook voor de volgende fases.
- e. Het verkeersrapport stelt dat het verkeer van het plan Nieuwe Oostdijk op een verkeersveilige wijze via één ontsluiting (Hoofddijk) kan worden ontsloten. Dit is lijnrecht in tegenspraak met de argumenten die eerder gebruikt zijn om de tweede ontsluiting (Hoofddijk) aan te leggen. Deze

moest er volgens u komen in verband met de veiligheid van de bewoners. Voor de hulpdiensten was deze niet nodig, want daarvoor was er al een aparte voorziening aanwezig.

- f. In de bouwregels voor de bestemming Woongebied wordt in 5.2.1.d de mogelijkheid gerecreëerd voor bebouwing tot 16 meter hoogte. Bebouwing van deze hoogte past niet in de sfeer en karakter van de Nieuwe Oostdijk. Een bebouwingshoogte van maximaal 12 meter ligt meer in de rede.
- g. 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 dit water opgenomen. In de schetsen die op de informatieavond van 12 mei 2014 zijn getoond, is dit water vervallen. Dit is een slechte ontwikkeling. Ons inzien moet dit water gehandhaafd blijven. Tevens geeft dit aan dat de mate van uitwerking te globaal is en te weinig sturing geeft aan de ontwikkelaar.
- h. Het voorontwerpbestemmingsplan 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 grotere waterpartijen).

Beantwoording inspraakreactie 6

- a. Het overgrote deel van de ritten van/naar de projectlocatie zal richting de N57 rijden via de Hoofdpootstraat, aangezien dit de snelste verbinding is om het gebied te verlaten. Slechts een klein deel zal van andere straten en wegen gebruik maken. Dergelijke aantallen zijn niet substantieel en leiden daarmee niet tot een substantieel ander verkeersbeeld. Voorts blijkt uit het verkeerskundig onderzoek blijkt dat een tweede ontsluitingsweg vanuit de projectlocatie niet nodig is. De bestaande wegen in Goedereede (Hoofddijk, Hoofdpootstraat en Jongkoenstraat) zijn geschikt om de extra verkeersdruk te kunnen verwerken. Daarmee is een extra aansluiting op de Vissersweg niet noodzakelijk. Deze variant is zeer kostbaar en is ook ruimtelijk en landschappelijk gezien minder gewenst (meer doorsnijding van landelijk gebied in een situatie waarin fase 2 niet gebouwd gaat worden).
- b. Wij hebben de opsteller van het verkeersonderzoek (een onafhankelijk verkeersbureau) aanvullend advies laten uitbrengen over de aandachtspunten die insprekers naar voren brengen. Gebleken is dat de bestaande wegen, behoudens een tweetal locaties aan de Hoofddijk, voldoen aan de richtlijnen van het CROW ten behoeve van een ontwikkeling van 75 woningen welke hier aan de orde is. Uitgangspunt is dat de Hoofddijk, waar deze niet voldoet aan de richtlijnen, wordt verbreed tot 4,80 meter. Mocht in de toekomst sprake zijn van meer woningen dan 75 (fase 2) dan kan dat alleen door een nieuw op te stellen bestemmingsplan en bestemmingsplanprocedure. Het aspect verkeer zal dan opnieuw moeten worden afgewogen.
- c. De verbinding tussen de bestaande en nieuwe wijk is al open voor alle verkeer. Voorts is het niet te verwachten dat er overlast ontstaat. Als handreiking naar de bewoners van de bestaande wijk is de openstelling voor langzaam verkeer als suggestie opgenomen. Indien de bewoners dit niet willen zal deze suggestie niet worden uitgevoerd.
- d. Voor de realisatie van een project met 75 woningen is bouwverkeer noodzakelijk. In nader te maken afspraken met de bouwer kunnen door de gemeente voorschriften worden gegeven, bijvoorbeeld over de routing van het vrachtverkeer, de tijdstippen dat men van bepaalde wegen gebruik mag maken en de maximumsnelheid van het bouwverkeer. Zodoende kunnen verkeersonveilige situaties beperkt worden.
- e. Hulpdiensten kunnen gebruik maken van zowel de ontsluiting via de Hoofddijk als de ontsluiting, welke gelegen is tussen de bestaande en nieuwe woonwijk.
- f. Het plan voorziet in een woonwijk met hoge stedenbouwkundige kwaliteit. Incidenteel kan daarbij tot 16 meter hoog gebouwd worden. Stedenbouwkundig wordt dat passend geacht in een dergelijke woonomgeving. Niettemin zijn wij van mening dat het terugbrengen van de maximale

bouwhoogte kan bijdragen aan het gewenste beeld van een woonwijk in een landelijke omgeving. Op die reden zullen wij de bepaling dat tot 16 meter mag worden gebouwd schrappen. Dat betekent dat in het woongebied uitsluitend woningen met een goothoogte van 7 meter mogen worden gebouwd.

- g. De reeds bestaande waterberging dient bij verplaatsing te worden gecompenseerd. In het bestemmingsplan is geborgd dat voldoende waterberging wordt aangelegd. In de toelichting van het bestemmingsplan is verslag gedaan van de wettelijk voorgeschreven watertoets. Dit heeft zich vertaald in een regeling in artikel 5.1 onder f: in het plangebied dient tenminste 10% waterberging te worden gerealiseerd. Dat wil zeggen dat sprake is van voldoende waterberging, daarbij rekening houdend met het verdwijnen van de bestaande sloot en het verplaatsen van de bestaande waterberging. Ook stedenbouwkundig is getracht het water maximaal te laten bijdragen aan de stedenbouwkundige kwaliteit van de nieuwe wijk en is om die reden gekozen voor een nieuwe waterstructuur, zonder de bestaande sloot.
- h. Het bestemmingsplan is globaal van opzet om er voor te zorgen dat er maximale vrijheid bestaat om tegemoet te komen aan de woonwensen van toekomstige bewoners. Dat komt de kwaliteit van de woonwijk ten goede. Die vrijheid is niet onbegrensd. Daar waar sprake is van belangen van bestaande bewoners is geregeld dat voldoende afstand tot bestaande woningen moet worden aangehouden en dat niet te hoog mag worden gebouwd. Daarnaast hebben wij een beeldkwaliteitplan laten opstellen dat inzichtelijk maakt waar welke woningbouw verwacht kan worden. Dat biedt naar ons oordeel voldoende duidelijkheid naar de omgeving toe.

Aanpassingen n.a.v. deze reactie:

- de maximale bouwhoogte van 16 meter wordt geschrapt.
- de toelichting van het bestemmingsplan is aangepast voor het onderdeel verkeer, zie ook bijlage 1 en 2 bij deze nota.

Inspraakreactie 7

(zie reactie 5 die door inspreker 7 mede is ondertekend).

Inspraakreactie 8

Door deze inspreker zijn twee brieven ingediend. Een brief met bezwaren en een brief met vragen. Beide zijn hieronder samengevat.

- a. Inspreker verwacht planschade bij realisatie van fase 2.
- b. Op de Beresteyn staan diverse woningen voor meer als 2 jaar te koop, de provincie heeft in de afgelopen jaren diverse projecten op hold gezet omdat ze economisch niet haalbaar zijn.
 - Is er een onderzoek geweest naar de economische haalbaarheid.
 - In welke prijsklasse worden de woningen aangeboden.
 - Is de provincie op de hoogte van het toch doorgaan van dit project.
 - Hoeveel procent van de woningen moet zijn verkocht alvorens het project wordt gestart.
- c. Inspreker houdt zich het recht voor om de eerder gemaakte bezwaren tegen fase 2 later kenbaar te maken en verzoekt de gemeente de eerder ingediende reactie te archiveren en er voor te zorgen dat de ontwikkelaar contact opneemt.
- d. Hoever zijn de nieuwe woningen van mijn kavel verwijderd, ik ga ervanuit dat dit minimaal 30 meter is inclusief sloot.
- e. Ik ga ervanuit dat de opbouw van de wijk betekent dat we eerst een sloot krijgen vervolgens een tuin en dan pas een woning, zo niet dan zal ik een bezwaarschrift tegen het plan indienen.
- f. Ik ga er vanuit dat het natuurlijk landschap behouden blijft en dat dit vanaf mijn kavel duidelijk zichtbaar is, zo niet dan zal ik een bezwaarschrift indienen.

- g. Ik ervan uit dat er geen toenemend autoverkeer rechts van mijn kavel zal plaatsvinden, is dit wel zo dan zal ik een bezwaarschrift indienen.
- h. Ik ga er vanuit dat de projectontwikkelaar mijn privacy waarborgt middels een erfafscheiding waarbij de kosten voor rekening van de projectontwikkelaar komen.
- i. Scheuren die ontstaan aan de woning op de Beresteyn 15 als gevolg van heiwerkzaamheden voor het nieuwbouw project zijn voor rekening van de projectontwikkelaar.
- j. Schade ontstaan aan de afwatering op de kavel Beresteyn 15 zijn voor rekening van de projectontwikkelaar.
- k. Schade aan de bestaande tuin op de Beresteyn 15 als gevolg van de aanleg nieuwbouw project zijn voor rekening van projectontwikkelaar.
- l. Wat gebeurt er met het hoogteverschil tussen de kavel Beresteyn 15 en het nieuwbouw project, eventueel ophogen van de kavel op Beresteyn komt voor rekening van de projectontwikkelaar.
- m. Hoe breed wordt de sloot aan de achterzijde van de kavel aan de Beresteyn 15, ik wil een minimale breedte van 4 meter, zodat mijn privacy gewaarborgd blijft.
- n. Om afbreuk aan de slootkant van de kavel Beresteyn 15 te voorkomen zal nieuw te plaatsen besnoeiing aan de slootkant voor rekening komen van de projectontwikkelaar, daarbij zal door mij niet alleen naar de kwantiteit, maar ook naar de kwaliteit van de gebruikte materialen worden gekeken.
- o. In het bestemmingsplan Nieuwe Oostdijkfase 1 praten ze over 40 serieuze kandidaten. Is een eenzijdige interesse via de website het juiste instrument om te toetsen of het hier om potentiële kopers gaat?
- p. De groei van de bevolking Goedereede is een prognose. Op welke feiten is dat gebaseerd. Wie heeft deze prognose opgesteld, is het reëel een plan goed te keuren op basis van prognoses, is een plan economisch haalbaar op basis van prognoses.
- q. Binnen de gemeente Goedereede is het plan Nieuwe Oostdijkfase 1 afgewogen tegen andere locaties. Uit welke gemeentestukken is dit duidelijk. Op basis van welke criteria is er gekeken naar de huidige en andere locaties. Wat zijn de afwegingen geweest om juist voor deze locatie is gekozen, terwijl er binnen de nieuwe gemeente Goedereede diverse locaties in aanmerking komen. Waarom heeft men niet overwogen om te kiezen voor de locatie van het oude gemeentehuis in de woonkern Goedereede.
- r. Er wordt gerefereerd naar een CBS rapport. Om welk CBS rapport gaat het hier. Is dit rapport ter inzage. In welk jaar heeft dit onderzoek plaatsgevonden. Is er in dit plan rekening gehouden met de recessie en de veranderde woonmarkt c.q. hypotheekverstrekking.
- s. Wat wordt er in het bestemmingsplan Nieuwe Oostdijkfase 1 bedoeld met ontspanning op de woningmarkt in de woonkern Goedereede. Alleen in mijn directe omgeving op de Beresteyn staan al meer dan 7 woningen langer dan 4 jaar te koop, praat ik nog niet eens over Goedereede in het algemeen. Een klein onderzoek op het internet door mij uitgevoerd geeft de volgende feiten: • Te koop aangeboden op Funda.nl binnen de woonkern Goedereede 70 woningen. • Te koop aangeboden bij makelaardij Hameeteman binnen de woonkern Goedereede 25 woningen. • Te koop aangeboden bij makelaardij Bezuijen binnen de woonkern Goedereede 25 woningen. Alle woningen in de prijsklasse van € 59.000 t/m € 949.000, hier kunnen we echt over een mix praten, en zijn er mogelijkheden van starter t/m beter bedeelde ouderen. Is (naar het bovenstaande) door de gemeente onderzoek naar gedaan, het plan zal namelijk een grote invloed hebben op de verkoopprijs van bestaande woningen binnen Goedereede.
- t. Kern opgaven Goeree Overflakkee. Wat wordt bedoeld met levensstijlen. Wat wordt bedoeld met bijzondere leefmilieus? Wat wordt bedoeld met tweede woning uit de Randstad? Wat wordt bedoeld met het verbeteren van imago en bekendheid? Deze zaken zijn hopelijk voor de gemeente geen criteria om een nieuwe woonwijk te bouwen.
- u. In het bestemmingsplan Nieuwe Oostdijkfase 1 praten ze over verschillende plekken waar een aansluiting gemaakt gaat worden naar de bestaande woonwijk.

- Wat worden de exacte plekken m.b.t. de aansluiting bestaande woonwijk
 - Wat betekent dat voor de bestaande woning.
 - Hoe wordt de privacy gewaarborgd van de bestaande woning
 - Hoe wordt de erfafscheiding gerealiseerd bestaande woning
 - Hoe wordt het water afgevoerd t.h.v. bestaande woning.
 - Wat betekent dit voor de ontwikkeling van criminaliteit t.h.v. de bestaande woning.
 - Wat betekent dit voor de geluidsoverlast bestaande woning.
 - Wat wordt er bedoeld met sociale controle.
 - Extra ontsluitingswegen verhoogt het criminaliteit gedrag.
- In het bestemmingsplan Nieuwe Oostdijkfase 1 praten ze over privacy en mogelijke schaduwwerking, wat wordt hiermee bedoeld.
- En wat betekent dit voor de bestaande woningen.
- In het bestemmingsplan Nieuwe Oostdijkfase 1 praten ze over 20 woningen per hectare.
- De projectontwikkelaar kan nu toch al aangeven of dit haalbaar is, op basis van welke veranderingen zou dit getal kunnen wijzigen en wat betekent dit voor fase 1 en 2.
- v. Aan de Noord Oostrand van de gemeente Goedereede is er een probleem met de waterkwaliteit dit is te lezen in het bestemmingsplan Nieuwe Oostdijkfase 1. Hiervoor worden diverse maatregelen genomen. In combinatie met deze maatregelen wordt aan de rand van de kern G001 noordzijde natuurvriendelijke oever aangelegd. Wat houdt dit in? Wat betekent dat voor de bestaande woningen? In het bestemmingsplan Nieuwe Oostdijkfase 1 praten ze over dat de aanwezige watergangen worden gedumpt, en de onlangs aangelegde watergangen worden vergroot. Wat betekent dit voor de bestaande woningen grenzend aan de nieuwe woonwijk. Wordt de sloot direct grenzend aan de nieuwe woonwijk gedumpt?
- w. In het bestemmingsplan Nieuwe Oostdijkfase 1 praten ze over bevolkingskrimp en stagnatie woningmarkt. Op basis van deze feiten dienen locaties voor transformatie en herstructurering zoveel mogelijk worden benut. Dit wordt niet gedaan en is wel mogelijk binnen de woonkern Goedereede. Denk hierbij aan de locatie van het oude gemeentehuis, deze locatie zou prima geschikt zijn voor transformatie. De prijs van een huis wordt bepaald door vraag en aanbod zo stelt men in het bestemmingsplan Nieuwe Oostdijkfase 1. Is deze stelling in de huidige tijd niet iets te simpel? De prijs wordt bepaald door de hoogte van de hypotheek, en hoever het huis al onder water staat. Het gevolg van het ontwikkelen en realiseren van een nieuwbouwplan is dat de bestaande woning daar zeer grote financiële nadelige gevolgen van zal hebben. Is de gemeente zich er van bewust dat dit zal leiden tot grote sociale onrust onder de huidige woningbezitters die hun woning noodgedwongen moeten verkopen. Regionale prognose, groei van 2,5% tot 5%. Waarop gebaseerd? Wie heeft het onderzoek gedaan? In welk jaar is het onderzoek uitgevoerd? Is de huidige recessie meegenomen in het onderzoek.
- x. Exploitatie verplichting Wat wordt bedoeld met privaatrechtelijke overeenkomst
- Wat wordt bedoeld met iedere grondeigenaar exploitatie plan.
 - Geldt dit ook voor de bestaande eigenaar grenzend aan het nieuwe plan.
 - Hoe worden de rechten van bestaande woningen beschermd.
 - Hoe gaan we erfafscheiding bestaande woningen
 - Hoe gaan we om met de privacy bestaande woningen.
 - Hoe gaan we om met het ontstaan van de geheel nieuwe situatie bestaande woningen.
 - Hoe gaan we om met veiligheid, criminaliteit en inbraakgevoeligheid bestaande woningen door het ontstaan van de nieuwe woonwijk, met zijn nieuwe ontsluitingswegen, c.q. fiets en wandelpaden door gelust naar de bestaande wijk.

Beantwoording inspreker 8 (T. Hartjes)

- a. Fase 2 is niet voorzien in dit bestemmingsplan. Indien voor fase 2 een bestemmingsplan wordt opgesteld kan eerst op basis van dat bestemmingsplan planschade worden verzocht.

- b. In de voorbereiding van het plan heeft op dit onderdeel een uitgebreide toetsing plaatsgevonden op het provinciale beleid. In de plantoelichting is dit expliciet onderbouwd, onder andere op pagina 20. Op basis van nadere onderzoeken zal de plantoelichting nog nader aangevuld worden met de meest recent beschikbare woonbehoeftecijfers en een woningmarktonderzoek van Companen. Uit deze nadere onderbouwing blijkt dat het plan voorziet in een concrete woonbehoefte. Bovendien is sprake van een gewenst woonmilieu dat alleen op deze locatie te ontwikkelen is. Daarnaast is de woonvisie van de gemeente Goeree-Overflakkee inmiddels in concept gereed en deze woonvisie is ook voorbesproken met de provincie. Het totaal aantal woningen in deze woonvisie past ook binnen het provinciale beleid. In de woonvisie staat vermeld dat er gekozen wordt om in de steunkernen/kleinere kernen tot 2020 250 woningen te realiseren, waarbij er tussen de steunkernen/kleinere kernen grote verschillen zijn tussen het aantal te realiseren woningen. Dit omdat er binnen een aantal kernen geen vraag is naar woningen en er ook geen ontwikkelingen op stapel staan. Mede door de uitstekende ligging en de uitstraling van Goedereede is Goedereede een positieve uitzondering ten aanzien van de vraag naar woningen. Dit komt ook naar voren uit het woningbehoefteonderzoek uit 2010 en het feit dat de woningprijzen in Goedereede hoger liggen dan in andere steunkernen/kleinere kernen. Ook in de regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee was Goedereede al als positieve uitzondering genoemd van de kleine kernen ten aanzien van woningbouw. Er kan derhalve geconcludeerd worden dat de ontwikkeling van 75 woningen in De Nieuwe Oostdijk passend is binnen de woonvisie van de gemeente Goeree-Overflakkee. De woonvisie zal ten tijde van het vaststellen van dit bestemmingsplan reeds zijn vastgesteld en wordt als bijlage worden toegevoegd aan dit bestemmingsplan. De plantoelichting zal op dit onderdeel worden aangevuld.
- c. De uitkomsten van deze nadere onderbouwing zijn voor ons wel aanleiding geweest de opgenomen wijzigingsbevoegdheid om nog 15 extra woningen toe te staan, te schrappen.
- d. De ontwikkeling van fase 2 is op dit moment nog zo onzeker dat niet toegezegd kan worden dat eerder ingediende bezwaren automatisch worden meegenomen in toekomstige procedures. Evenmin kan worden toegezegd dat inspreker in de toekomst actief benaderd wordt door de gemeente en/of ontwikkelaar. Wel staat de gemeente open voor een dialoog en is er alle ruimte om te reageren op toekomstige plannen. Inspreker houdt wel zelf een verantwoordelijkheid om de aankondiging van nieuwe plannen in de gaten te houden.
- e. Daarnaast kunnen wij toezeggen dat voor fase 1 (en later fase 2) wij bereid zijn de regels in het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de afstand van nieuwe bebouwing tot bestaande woningen aan de Beresteyn 1 t/m 9 minimaal 35 meter dient te bedragen (dat was 25 meter).
- f. **t/m n:** Inspreker ging er bij zijn reactie vanuit dat het plan ook al betrekking zou hebben op fase 2. Fase 2 (extra woningen boven de toegestane 75 woningen) is in dit bestemmingsplan niet aan de orde. Daarvoor zal in het voorkomende geval een afzonderlijk bestemmingsplan worden opgesteld. Bij een op te stellen bestemmingsplan voor het gebied van fase 2 zal inspreker in de gelegenheid worden gesteld te reageren op het plan en zullen genoemde punten worden betrokken bij de toekomstige planopzet. Het voorliggende bestemmingsplan biedt nog wel de mogelijkheid – om met een wijzigingsbevoegdheid – een deel van het gebied te bebouwen binnen de maximale woningaantallen van 75 woningen. Dat zal alleen het geval zijn als binnen fase 1 onvoldoende ruimte is om 75 woningen te bouwen. De gemeente zal dan een wijzigingsplan opstellen waarin de nieuwe verkaveling concreet bestemd zal worden. Pas in dat kader kan concreet een reactie op de bezwaren van inspreker worden gegeven. Inspreker zal in dat geval de gelegenheid krijgen te reageren op het wijzigingsplan met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen en beroep aan te tekenen. Bij het opstellen van het wijzigingsplan zal zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de punten genoemd onder d t/m n.
- Daarnaast kunnen wij toezeggen dat wij het bereid zijn de regels in het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de afstand van nieuwe bebouwing tot bestaande bebouwing aan de Beresteyn 1 t/m 9 minimaal 35 meter dient te bedragen (dat was 25 meter). De maximale hoogte van 16

- meter hebben wij eveneens teruggebracht tot een maximale goothoogte van 7 meter. Deze regels gelden ook als toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid.
- o. In het bestemmingsplan is in paragraaf 3.1.2 en 3.2. uitgebreid beschreven waar de woningbehoefte op gebaseerd is. Op basis daarvan achten wij het aannemelijk dat er sprake is van voldoende woonbehoefte. Daarbij is het aantal kandidaten op zichzelf geen onderbouwing van de behoefte naar woningen, maar bevestigt het wel de theoretische onderbouwing dat er behoefte is. Daarbij heeft de projectontwikkelaar meerdere projecten in uitvoering op Goeree-Overflakkee waardoor hun inschatting van de behoefte een goede indicator kan zijn.
 - p. In paragraaf 3.1.2 van de toelichting zijn de bronnen beschreven waar wij ons op gebaseerd hebben. Zie ook de voetnoot op pagina 26 van de plantoelichting. Alle genoemde bronnen zijn openbaar te raadplegen en zeer actueel. Daarbij is tevens rekening gehouden met factoren als recessie, demografische groeien en andere relevante factoren. Op basis van de in voorbereiding zijnde woonvisie zullen wij de plantoelichting nog nader aanvullen op dit onderdeel.
 - q. In de plantoelichting is uitgebreid ingegaan op de afweging inbreiden vs. uitbreiden (pagina 21). In deze afweging is tevens de gemeentehuislocatie afgewogen. In deze afweging van de meeste geschikte locatie hebben wij als uitgangspunt genomen de kwalitatieve vraag naar woningbouw. Uit onderzoek blijkt dat in Goedereede vooral behoefte is aan traditionele woningbouw (onderzoek Companen 2010). Dat wil zeggen woningbouw in rustige woonomgeving met veel grondgebonden woningen. Deze concrete woonwens vraagt om een locatie waar diverse woningtypes gerealiseerd kunnen worden in een ruime opzet met veel ruimte voor groen en rust. Op de gemeentehuislocatie ontbreken de mogelijkheden om een dergelijk gevarieerde woningaanbod te realiseren. Door de ligging nabij de N57 is bovendien sprake van een geluid- en veiligheid belaste locatie waardoor de mogelijkheden voor een rustig woonmilieu niet aanwezig zijn.
 - r. Het betreft hier de CBS gegevens die voor een ieder bij het CBS beschikbaar zijn. Inmiddels zijn wij volop bezig met het opstellen van de woonvisie en hebben wij de plantoelichting op dit onderdeel aangevuld en geactualiseerd. Daarbij is rekening gehouden met de recessie en de veranderde woonmarkt c.q. hypotheekverstrekking.
 - s. Het feit dat er in de omgeving woningen te koop staan is een normaal maatschappelijk verschijnsel. Niet ingezien wordt dat daaruit af te leiden zou zijn dat er geen sprake zou zijn van voldoende woonbehoefte. Dat is – zoals hiervoor opgemerkt – voldoende aannemelijk.
 - t. Deze termen komen uit de regionale structuurvisie en slaan terug op de verschillen in woonbehoeften van diverse (te onderscheiden) groepen van woningzoekenden. Een tweede woning en bekendheid en imago zijn tevens factoren die van invloed zijn op de woningmarkt. Het is niet zo dat de gemeente zich baseert op deze uitspraken als het gaat om het bepalen van de woonbehoefte. Het geeft uitsluitend aan dat er kansen zijn voor de woningmarkt in Goeree-Overflakkee en dat de gemeente mogelijkheden heeft om daar invloed op uit te oefenen door gericht beleid.
 - u. De plekken waarop exact aansluiting wordt gezocht met het bestaande gebied wordt pas duidelijk bij indiening van de bouwaanvraag voor concrete woningbouwplannen. In het bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan zijn voldoende waarborgen opgenomen dat dit op een goede manier gebeurt. Dit is een gebruikelijk werkwijze bij de ontwikkeling van nieuwe woongebieden. Daarbij zal nadrukkelijk ook aandacht zijn voor zaken als sociale veiligheid, water etc. Met aspecten als privacy en mogelijke schaduwwerking wordt bedoeld dat woningen geen onevenredige hinder voor bestaande bewoners mag opleveren doordat rechtstreekse inkijk in tuin of woning ontstaat dan wel schaduwwerking door nieuwe bebouwing. In het bestemmingsplan is juridisch vastgelegd dat voor nieuwe bebouwing voldoende afstand wordt aangehouden tot bestaande percelen aan de Beresteyn 1 t/m 9. (artikel 5.2 lid h en i), wordt aangepast tot 35 meter. Ten aanzien van de eis van 20 woningen per hectare is op dit moment lastig te bepalen of die dichtheid wordt gehaald. De ontwikkeling wordt volgens het principe van vraaggericht ontwikkelen. Indien er veel vraag is naar ruime kavels zou het kunnen zijn dat de dichtheid lager uitkomst dan 20 woningen per hectare.

Het aantal woningen dat dan minder wordt gebouwd dan 75, kan dan worden gebouwd in het gebied dan nu nog een agrarische bestemming heeft. Indien dit het geval is zal hiervoor een afzonderlijke planologische procedure worden gevolgd waarbij inspreker de gelegenheid krijgt te reageren op de plannen.

- v. De toekomstige waterhuishouding is afgestemd met het waterschap (de wettelijk voorgeschreven watertoets). Dit moet waarborgen dat de Nieuwe Oostdijk een wijk wordt die voldoet aan alle eisen die het waterschap stelt aan waterkwaliteit en waterkwantiteit. Een natuurvriendelijke oever wil zeggen een oever die er voor zorgt dat water gezuiverd wordt door beplating op de oever alvorens instroom in het water plaats vindt. Dit komt de kwaliteit van het water ten goede ook voor de bestaande woningen. De sloot wordt deels gedempt, maar niet het deel achter de woning van inspreker.
- w. Zie voor de beantwoording over bevolkingskrimp en stagnatie van woningmarkt de beantwoording hiervoor onder o en verder. In de woningbehoefteonderzoeken is rekening gehouden met de meest recente demografische inzichten en de gevolgen van de economische recessie.
- x. Een privaatrechtelijke overeenkomst is een overeenkomst tussen gemeente en ontwikkelaar waarin onder andere is geregeld is dat de ontwikkelaar alle kosten draagt voor de ontwikkeling van de wijk. De gemeente (gemeenschap) loopt hier dus geen financieel risico. Een exploitatieplan, zoals genoemd in paragraaf 8.1, is hier niet van toepassing. Een exploitatieplan is een instrument om kosten die de gemeente maakt voor de ontwikkeling van de wijk af te wentelen op de grondeigenaren die hier profijt van hebben. Omdat sprake is van een privaatrechtelijke overeenkomst waarin dit allemaal geregeld is, is een exploitatieplan overbodig. Het exploitatieplan geldt niet voor bestaande eigenaren grenzend aan het nieuwe plan. De vragen van inspreker over rechten van bestaande woningen, erfafscheidingen, privacy, veiligheid zijn hiervoor onder punt u. behandeld.

Aanpassingen n.a.v. deze reactie:

- de woonbehoefte zal in de plantoelichting nader worden onderbouwd;
- de afstandsmaat tot bestaande woningen aan de Beresteyn 1 t/m 9 wordt verruimd van 25 tot 35 meter, daarnaast wordt de bouwhoogte van 16 meter geschrapt.

Inspraakreactie 9

- a. Al het verkeer moet straks via de Hoofddijk of de Blinkerd naar de nieuwe wijk. Wij maken ons grote zorgen over de verkeersdoorstroming en veiligheid op de Blinkerd. De weg naar de nieuwe woonwijk bestaat straks uit 4 haakse bochten binnen 50 meter. Daarnaast is door de verbreding van de weg de snelheid zodanig hoog, dat de veiligheid van de bewoners in het geding komt.
- b. Een bouwhoogte van 16 meter is niet wenselijk, omdat hiermee niet wordt aangesloten op de uitstraling van de bestaande woningen.
- c. Ons huis zal in waarde verminderen. Daarom zullen wij een procedure opstarten voor het verhalen van de gedeerde waardevermindering.
- d. Gevraagd of het mogelijk is om de nu te bouwen fase iets door te trekken en een tweede ontsluiting aan te leggen, zodat men een keuze heeft om de woonwijk aan twee kanten te verlaten.
- e. Gevraagd wordt naar de planning van de werkzaamheden.

Beantwoording inspreker 9

- a. In de inspraakreactie geeft u zelf al aan dat de route via de Blinkerd veel bochten kent. Het is dan ook aannemelijk dat het verkeer van de nieuwe woonwijk via de Hoofddijk en Hoofdpoortstraat het dorp verlaat, aangezien deze route meer gestrekt is, dan de route door de bestaande woonwijk. Om dit fysiek te ondersteunen kan besloten worden de verbindingen tussen de nieuwe en bestaande woonwijk als langzaam verkeersverbindingen vorm te geven (eventueel wel te gebruiken door hulpdiensten).

- b. Het plan voorziet in een woonwijk met hoge stedenbouwkundige kwaliteit. Incidenteel kan daarbij tot 16 meter hoog gebouwd worden. Stedenbouwkundig wordt dat passend geacht in een dergelijke woonomgeving. Niettemin zijn wij van mening dat het terugbrengen van de maximale bouwhoogte kan bijdragen aan het gewenste beeld van een woonwijk in een landelijke omgeving. Op die reden zullen wij de bepaling dat tot 16 meter mag worden gebouwd schrappen. Dat betekent dat in het woongebied uitsluitend woningen met een goothoogte van 7 meter mogen worden gebouwd.
- c. Wij hebben de opsteller van het verkeersonderzoek (een onafhankelijk verkeersbureau) aanvullend advies laten uitbrengen over de aandachtspunten die insprekers naar voren brengen. Gebleken is dat de bestaande wegen, behoudens een tweetal locaties aan de Hoofddijk, voldoen aan de richtlijnen van het CROW ten behoeve van een ontwikkeling van 75 welke hier aan de orde is. Uitgangspunt is dat de Hoofddijk, waar deze niet voldoet aan de richtlijnen, wordt verbreed tot 4,80 meter. Mocht in de toekomst sprake zijn van meer woningen dan 75 (fase 2) dan kan dat alleen door een nieuw op te stellen bestemmingsplan en bestemmingsplanprocedure. Het aspect verkeer zal dan opnieuw moeten worden afgewogen.
Voorts blijkt uit het verkeerskundig onderzoek dat een tweede ontsluitingsweg vanuit de projectlocatie niet nodig is. De bestaande wegen in Goedereede (Hoofddijk, Hoofdpoortstraat en Jongkoenstraat) zijn geschikt om de extra verkeersdruk te kunnen verwerken. Daarmee is een extra aansluiting op de Vissersweg niet noodzakelijk. Deze variant is zeer kostbaar en is ook ruimtelijk en landschappelijk gezien minder gewenst (meer doorsnijding van landelijk gebied in een situatie waarin fase 2 niet gebouwd gaat worden).
- d. Bij het opstellen van het plan is getracht (plan)schade voor de omgeving zoveel mogelijk te vermijden. Mocht inspreker toch van mening zijn dat sprake is van planschade dan bestaat de mogelijkheid om een planschadeverzoek in te dienen op basis van het vastgestelde bestemmingsplan.
- e. De exacte planning van de bouwwerkzaamheden is nog niet bekend. Een en ander is afhankelijk van de procedure van het bestemmingsplan.

Aanpassingen n.a.v. deze reactie:

- de maximale bouwhoogte van 16 meter wordt geschrapt.
- de toelichting van het bestemmingsplan is aangepast voor het onderdeel verkeer, zie ook bijlage 1 en 2 bij deze nota.

Inspreker 10

- a. 2^o ontsluiting richting Vissersweg is lang beloofd en moet er komen.
- b. Bezwaar tegen bouwhoogte van 16 meter.

Beantwoording inspreker 10

- a. Wij hebben de opsteller van het verkeersonderzoek (een onafhankelijk verkeersbureau) aanvullend advies laten uitbrengen over de aandachtspunten die insprekers naar voren brengen. Gebleken is dat de bestaande wegen, behoudens een tweetal locaties aan de Hoofddijk, voldoen aan de richtlijnen van het CROW ten behoeve van een ontwikkeling van 75 welke hier aan de orde is. Uitgangspunt is dat de Hoofddijk, waar deze niet voldoet aan de richtlijnen, wordt verbreed tot 4,80 meter. Mocht in de toekomst sprake zijn van meer woningen dan 75 (fase 2) dan kan dat alleen door een nieuw op te stellen bestemmingsplan en bestemmingsplanprocedure. Het aspect verkeer zal dan opnieuw moeten worden afgewogen.
Voorts blijkt uit het verkeerskundig onderzoek dat een tweede ontsluitingsweg vanuit de projectlocatie niet nodig is. De bestaande wegen in Goedereede (Hoofddijk, Hoofdpoortstraat en Jongkoenstraat) zijn geschikt om de extra verkeersdruk te kunnen verwerken. Daarmee is een extra aansluiting op de Vissersweg niet noodzakelijk. Deze variant is zeer kostbaar en is ook

ruimtelijk en landschappelijk gezien minder gewenst (meer doorsnijding van landelijk gebied in een situatie waarin fase 2 niet gebouwd gaat worden).

- b. Het plan voorziet in een woonwijk met hoge stedenbouwkundige kwaliteit. Incidenteel kan daarbij tot 16 meter hoog gebouwd worden. Stedenbouwkundig wordt dat passend geacht in een dergelijke woonomgeving. Niettemin zijn wij van mening dat het terugbrengen van de maximale bouwhoogte kan bijdragen aan het gewenste beeld van een woonwijk in een landelijke omgeving. Op die reden zullen wij de bepaling dat tot 16 meter mag worden gebouwd schrappen. Dat betekent dat in het woongebied uitsluitend woningen met een goothoogte van 7 meter mogen worden gebouwd.

Aanpassingen n.a.v. deze reactie:

- de maximale bouwhoogte van 16 meter wordt geschrapt.
- de toelichting van het bestemmingsplan is aangepast voor het onderdeel verkeer, zie ook bijlage 1 en 2 bij deze nota.

Inspreker 11

- a. Bezwaar tegen 2e ontsluiting richting Vissersweg is lang beloofd en moet er komen.
- b. Bezwaar tegen bouwhoogte van 16 meter.

Beantwoording inspreker 11

- a. Wij hebben de opsteller van het verkeersonderzoek (een onafhankelijk verkeersbureau) aanvullend advies laten uitbrengen over de aandachtspunten die insprekers naar voren brengen. Gebleken is dat de bestaande wegen, behoudens een tweetal locaties aan de Hoofddijk, voldoen aan de richtlijnen van het CROW ten behoeve van een ontwikkeling van 75 welke hier aan de orde is. Uitgangspunt is dat de Hoofddijk, waar deze niet voldoet aan de richtlijnen, wordt verbreed tot 4,80 meter. Mocht in de toekomst sprake zijn van meer woningen dan 75 (fase 2) dan kan dat alleen door een nieuw op te stellen bestemmingsplan en bestemmingsplanprocedure. Het aspect verkeer zal dan opnieuw moeten worden afgewogen. Voorts blijkt uit het verkeerskundig onderzoek blijkt dat een tweede ontsluitingsweg vanuit de projectlocatie niet nodig is. De bestaande wegen in Goedereede (Hoofddijk, Hoofdpoortstraat en Jongkoenstraat) zijn geschikt om de extra verkeersdruk te kunnen verwerken. Daarmee is een extra aansluiting op de Vissersweg niet noodzakelijk. Deze variant is zeer kostbaar en is ook ruimtelijk en landschappelijk gezien minder gewenst (meer doorsnijding van landelijk gebied in een situatie waarin fase 2 niet gebouwd gaat worden).
- b. Het plan voorziet in een woonwijk met hoge stedenbouwkundige kwaliteit. Incidenteel kan daarbij tot 16 meter hoog gebouwd worden. Stedenbouwkundig wordt dat passend geacht in een dergelijke woonomgeving. Niettemin zijn wij van mening dat het terugbrengen van de maximale bouwhoogte kan bijdragen aan het gewenste beeld van een woonwijk in een landelijke omgeving. Op die reden zullen wij de bepaling dat tot 16 meter mag worden gebouwd schrappen. Dat betekent dat in het woongebied uitsluitend woningen met een goothoogte van 7 meter mogen worden gebouwd.

Aanpassingen n.a.v. deze reactie:

- de maximale bouwhoogte van 16 meter wordt geschrapt.
- verwijzing naar aanvullingen Goudappel Coffeng + redactionele aanpassingen in de tekst van de toelichting verkeer.

Inspreker 12

- a. Bezwaar tegen 2^e ontsluiting richting Vissersweg is lang beloofd en moet er komen.

Beantwoording inspreker 12

- a. Wij hebben de opsteller van het verkeersonderzoek (een onafhankelijk verkeersbureau) aanvullend advies laten uitbrengen over de aandachtspunten die insprekers naar voren brengen. Gebleken is dat de bestaande wegen, behoudens een tweetal locaties aan de Hoofddijk, voldoen aan de richtlijnen van het CROW ten behoeve van een ontwikkeling van 75 welke hier aan de orde is. Uitgangspunt is dat de Hoofddijk, waar deze niet voldoet aan de richtlijnen, wordt verbreed tot 4,80 meter. Mocht in de toekomst sprake zijn van meer woningen dan 75 (fase 2) dan kan dat alleen door een nieuw op te stellen bestemmingsplan en bestemmingsplanprocedure. Het aspect verkeer zal dan opnieuw moeten worden afgewogen.
- Voorts blijkt uit het verkeerskundig onderzoek blijkt dat een tweede ontsluitingsweg vanuit de projectlocatie niet nodig is. De bestaande wegen in Goedereede (Hoofddijk, Hoofdpoortstraat en Jongkoenstraat) zijn geschikt om de extra verkeersdruk te kunnen verwerken. Daarmee is een extra aansluiting op de Vissersweg niet noodzakelijk. Deze variant is zeer kostbaar en is ook ruimtelijk en landschappelijk gezien minder gewenst (meer doorsnijding van landelijk gebied in een situatie waarin fase 2 niet gebouwd gaat worden).

Aanpassingen n.a.v. deze reactie:

De toelichting van het bestemmingsplan is aangepast voor het onderdeel verkeer, zie ook bijlage 1 en 2 bij deze nota.

Inspreker 13

- a. Bezwaar tegen 2^e ontsluiting richting Vissersweg is lang beloofd en moet er komen. Tevens is de Hoofddijk ongeschikt voor veel verkeer.
- b. Bezwaar tegen bouwhoogte van 16 meter.

Beantwoording inspreker 13

- a. Wij hebben de opsteller van het verkeersonderzoek (een onafhankelijk verkeersbureau) aanvullend advies laten uitbrengen over de aandachtspunten die insprekers naar voren brengen. Gebleken is dat de bestaande wegen, behoudens een tweetal locaties aan de Hoofddijk, voldoen aan de richtlijnen van het CROW ten behoeve van een ontwikkeling van 75 welke hier aan de orde is. Uitgangspunt is dat de Hoofddijk, waar deze niet voldoet aan de richtlijnen, wordt verbreed tot 4,80 meter. Mocht in de toekomst sprake zijn van meer woningen dan 75 (fase 2) dan kan dat alleen door een nieuw op te stellen bestemmingsplan en bestemmingsplanprocedure. Het aspect verkeer zal dan opnieuw moeten worden afgewogen.
- Voorts blijkt uit het verkeerskundig onderzoek blijkt dat een tweede ontsluitingsweg vanuit de projectlocatie niet nodig is. De bestaande wegen in Goedereede (Hoofddijk, Hoofdpoortstraat en Jongkoenstraat) zijn geschikt om de extra verkeersdruk te kunnen verwerken. Daarmee is een extra aansluiting op de Vissersweg niet noodzakelijk. Deze variant is zeer kostbaar en is ook ruimtelijk en landschappelijk gezien minder gewenst (meer doorsnijding van landelijk gebied in een situatie waarin fase 2 niet gebouwd gaat worden).
- b. Het plan voorziet in een woonwijk met hoge stedenbouwkundige kwaliteit. Incidenteel kan daarbij tot 16 meter hoog gebouwd worden. Stedenbouwkundig wordt dat passend geacht in een dergelijke woonomgeving. Niettemin zijn wij van mening dat het terugbrengen van de maximale bouwhoogte kan bijdragen aan het gewenste beeld van een woonwijk in een landelijke omgeving. Op die reden zullen wij de bepaling dat tot 16 meter mag worden gebouwd schrappen. Dat betekent dat in het woongebied uitsluitend woningen met een goothoogte van 7 meter mogen worden gebouwd.

Aanpassingen n.a.v. deze reactie:

- de maximale bouwhoogte van 16 meter wordt geschrapt.

- de toelichting van het bestemmingsplan is aangepast voor het onderdeel verkeer, zie ook bijlage 1 en 2 bij deze nota.

Inspreker 14

- a. Bezwaar tegen 2^e ontsluiting richting Vissersweg is lang beloofd en moet er komen.
- b. Bouwverkeer.
- c. Bezwaar tegen bouwhoogte van 16 meter.

Beantwoording inspreker 14

- a. Wij hebben de opsteller van het verkeersonderzoek (een onafhankelijk verkeersbureau) aanvullend advies laten uitbrengen over de aandachtspunten die insprekers naar voren brengen. Gebleken is dat de bestaande wegen, behoudens een tweetal locaties aan de Hoofddijk, voldoen aan de richtlijnen van het CROW ten behoeve van een ontwikkeling van 75 welke hier aan de orde is. Uitgangspunt is dat de Hoofddijk, waar deze niet voldoet aan de richtlijnen, wordt verbreed tot 4,80 meter. Mocht in de toekomst sprake zijn van meer woningen dan 75 (fase 2) dan kan dat alleen door een nieuw op te stellen bestemmingsplan en bestemmingsplanprocedure. Het aspect verkeer zal dan opnieuw moeten worden afgewogen.

Voorts blijkt uit het verkeerskundig onderzoek dat een tweede ontsluitingsweg vanuit de projectlocatie niet nodig is. De bestaande wegen in Goedereede (Hoofddijk, Hoofdpoortstraat en Jongkoenstraat) zijn geschikt om de extra verkeersdruk te kunnen verwerken. Daarmee is een extra aansluiting op de Vissersweg niet noodzakelijk. Deze variant is zeer kostbaar en is ook ruimtelijk en landschappelijk gezien minder gewenst (meer doorsnijding van landelijk gebied in een situatie waarin fase 2 niet gebouwd gaat worden).

- b. Voor de realisatie van een project met 75 woningen is bouwverkeer noodzakelijk. In nader te maken afspraken met de bouwer kunnen door de gemeente voorschriften worden gegeven, bijvoorbeeld over de routing van het vrachtverkeer, de tijdstippen dat men van bepaalde wegen gebruik mag maken en de maximumsnelheid van het bouwverkeer. Zodoende kunnen verkeersonveilige situaties beperkt worden.
- c. Het plan voorziet in een woonwijk met hoge stedenbouwkundige kwaliteit. Incidenteel kan daarbij tot 16 meter hoog gebouwd worden. Stedenbouwkundig wordt dat passend geacht in een dergelijke woonomgeving. Niettemin zijn wij van mening dat het terugbrengen van de maximale bouwhoogte kan bijdragen aan het gewenste beeld van een woonwijk in een landelijke omgeving. Op die reden zullen wij de bepaling dat tot 16 meter mag worden gebouwd schrappen. Dat betekent dat in het woongebied uitsluitend woningen met een goothoogte van 7 meter mogen worden gebouwd.

Aanpassingen n.a.v. deze reactie:

- de maximale bouwhoogte van 16 meter wordt geschrapt.
- de toelichting van het bestemmingsplan is aangepast voor het onderdeel verkeer, zie ook bijlage 1 en 2 bij deze nota.

Reactie 15 provincie Zuid Holland

- a. Uit de plantoelichting blijkt onvoldoende dat de WBR2010 niet wordt overschreden. In het bestemmingsplan wordt nog verwezen naar een woonbehoefteraming en bevolkingsprognose uit 2007 (9WBR2007 / BP 2007). Deze zijn niet meer actueel en kunnen niet dienen ter onderbouwing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan ten aanzien van de woonbehoefte onderbouwd worden door de opnamen in een door Gedeputeerde Staten te aanvaarden woonvisie als onderdeel van het realiseerbare woningbouwprogramma. Bij het ontbreken van een woonvisie gaat de provincie uit van zicht op realisatie op basis van de meest recente woningbehoefteraming voor de planperiode van 10 jaar. Op dit moment is WBR2010

daartoe vigerend. Het gemeentelijk woningbouwprogramma in vastgestelde bestemmingsplannen, zoals heden bekend bij de provincie, overschrijdt binnen de planperiode de WBR2010. Dat geldt tevens voor het woningbouwprogramma uit de structuurvisie 2010 waarna u in de toelichting van het bestemmingsplan verwijst. Conclusie: het plan houdt op genoemd punt onvoldoende rekening met het provinciaal belang van de provincie.

Beantwoording reactie 15

- a. Inmiddels is de woonvisie van de gemeente Goeree-Overflakkee in concept gereed en deze woonvisie is ook voorbesproken met de provincie. Het totaal aantal woningen in deze woonvisie past binnen het provinciale beleid. In de woonvisie staat vermeld dat er gekozen wordt om in de steunkernen/kleinere kernen tot 2020 250 woningen te realiseren, waarbij er tussen de steunkernen grote verschillen zijn tussen het aantal te realiseren woningen. Dit omdat er binnen een aantal kernen geen vraag is naar woningen en er ook geen ontwikkelingen op stapel staan. Mede door de uitstekende ligging en de uitstraling van Goedereede is Goedereede een positieve uitzondering ten aanzien van de vraag naar woningen. Dit komt ook naar voren uit het woningbehoefteonderzoek uit 2010 en het feit dat de woningprijzen in Goedereede hoger liggen dan in andere steunkernen. Ook in de regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee was Goedereede al als positieve uitzondering genoemd van de kleine kernen ten aanzien van woningbouw. Er kan derhalve geconcludeerd worden dat de ontwikkeling van 75 woningen in De Nieuwe Oostdijk passend is binnen de woonvisie van de gemeente Goeree-Overflakkee. De woonvisie zal ten tijde van het vaststellen van dit bestemmingsplan reeds zijn vastgesteld en wordt als bijlage worden toegevoegd aan dit bestemmingsplan. De plantoelichting zal op dit onderdeel worden aangevuld.

De uitkomsten van deze nadere onderbouwing zijn voor ons wel aanleiding geweest de opgenomen wijzigingsbevoegdheid - om nog 15 extra woningen te bouwen - te schrappen. Op basis van het voorgaande zijn wij van mening dat we volledig tegemoetgekomen zijn aan de reactie van de provincie.

3. Conclusie ten aanzien van de ingediende inspraak- en overlegreacties

De ingekomen inspraakreacties (13) en overlegreacties (2) en eerder de reacties zoals ingekomen tijdens de informatieavond, laten zien dat een groot aantal insprekers niet tegen het plan op zich is, maar dat op onderdelen wel bezwaren bestaan. Dit is voor ons aanleiding geweest de voorgestelde woningbouwontwikkeling op een aantal onderdelen nog eens kritisch tegen het licht te houden.

In de eerste plaats in onderzocht of sprake is van goede en veilige afwikkeling van het verkeer. Veel inspraakreacties hebben daar betrekking op. Uit nadere adviezen van bureau Goudappel Coffeng blijkt dat ter plaatse van de Hoofddijk op een onderdeel niet voldaan wordt aan de richtlijnen voor een verkeersveilig afwikkeling. Er is onderzocht of dit kan worden aangepast en het uitgangspunt is dat de Hoofddijk, waar deze niet voldoet aan de richtlijnen, wordt verbreed tot 4,80 meter.

In de tweede plaats is nog eens goed gekeken naar de vraag of er wel behoefte is aan een nieuwe woonwijk op deze locatie. Veel insprekers maar ook de provincie Zuid-Holland hebben hier vragen over gesteld.

In het onderzoek naar de woonbehoefte hebben wij aansluiting gezocht bij de woonvisie van de gemeente Goeree-Overflakkee, welke inmiddels in concept gereed is. Uit de woonvisie is af te leiden dat de bouw van maximaal 75 woningen past binnen het toekomstige beleid van de gemeente.

Daarbij hebben wij wel geconstateerd dat de extra bouwmogelijkheid van 15 extra woningen via een planwijziging op dit moment niet reëel wordt geacht. Deze extra bouwmogelijkheid hebben wij geschrapt.

Ten aanzien van de vraag of de locaties binnen bestaand gebied wel goed benut zijn hebben wij de gemeentehuislocatie nogmaals afgewogen en afgezet tegen de locatie Nieuwe Oostdijk. De gemeentehuislocatie willen wij reserveren voor centrumdorps wonen waarbij ruimte is voor een beperkt programma aan zorg al dan niet in combinatie met wonen. Dat willen zeggen een maatschappelijke functie al dan niet in combinatie met zorgrelateerde (woon)functies, niet grondgebonden. De Nieuwe Oostdijk voorziet in een heel ander woonmilieu en is niet op locaties binnen het bestaand bebouwd gebied te realiseren. Het voorterrein komt namelijk niet in aanmerking voor woningbouw. Wij hebben de toelichting op dit onderdeel nader aangevuld.

In de derde plaats is gekeken naar de opgenomen bouwhoogte van 16 meter. Veel insprekers hebben aangegeven daar bezwaar tegen te hebben. Na overleg met de ontwikkelaar is deze bouwmogelijk tot 16 meter geschrapt en zullen uitsluitend woningen met maximaal twee bouwlagen met kap worden gebouwd.

Tevens hebben wij nogmaals gekeken naar de afstand van bestaande woningen aan de Beresteyn 1 t/m 9 tot de nieuwe te bouwen woningen. In overleg met de ontwikkelaar blijkt het mogelijk de aan te houden afstand te vergroten van 25 tot 35 meter.

Tot slot zijn de overleg- en inspraakreacties aanleiding geweest de plantoelichting op onderdelen te actualiseren.

Overzicht aanpassingen

Regels, artikel 5	Lid 5.2.1. onder d wordt geschrapt (bouwhoogte 16 meter).
Regels, artikel 5	Lid h: de afstand van de achtergevel van het hoofdgebouw tot de achtergevel van de bestaande hoofdgebouwen aan de Beresteyn 1 t/m 9 mag niet minder bedragen dan 35 m ; Was 25 m .
Regels, artikel 7.	Toegevoegd is een nieuw lid 7.3: de bouw van geluidsgevoelige objecten is

	uitsluitend toegestaan indien voldaan kan worden aan de in de Wet geluidhinder gestelde normen.
Regels, artikel 9	Lid 9.2, sub b wordt geschrapt (20% afwijking woningaantallen).
Toelichting verkeer	Verwijzing naar het aanvullende advies van Bureau Goudappel Coffeng met daarnaast redactionele aanpassingen in de tekst.
SER ladder (par. 3.2.1). Toevoegen voor afbeelding 6 op pagina 22.	<p>De locatie voormalig gemeentehuis aan de Tramlijnweg maakt deel uit van een open en groen gebied in de overgang naar de woonbebouwing aan de Tramlijnweg. Met uitzondering van de bebouwing van het gemeentehuis ligt de locatie buiten het bestaand bebouwd gebied. Tevens ligt de locatie tegen de begraafplaats. Het is niet het beleid van de gemeente om ieder stuk open ruimte en/of hoogwaardig groen binnen de kern of aan de rand van de kern op te offeren voor ontwikkelingen. Dit past niet bij het dorpse karakter.</p> <p>Het gebouw van het voormalige gemeentehuis komt in beginsel in aanmerking voor herontwikkeling. Binnen de gemeente zijn hier nog geen concrete plannen voor beschikbaar. Gezien de ligging nabij het centrum is hier een ontwikkeling in een centrumdorps woonmilieu gewenst. Dat willen zeggen een maatschappelijke functie al dan niet in combinatie met zorgrelateerde (woon)functies, niet grondgebonden.</p> <p>Het huidige gebouw heeft een grondoppervlakte van circa 1.200 m² en een terreinoppervlakte van 3.000 m². Door herstemming en of transformatie zou hier een beperkte herontwikkeling kunnen plaatsvinden. Op het voorterrein van het voormalige gemeentehuis wordt woningbouw niet passend geacht, omdat vanuit het aspect externe veiligheid (Visie externe veiligheid Goeree-Overflakkee) woningbouw zeer onwenselijk is, omdat de geluidsbelasting van de N57 vrij groot is, omdat de parkeerplaatsen nodig zijn als centrumparkeerplaatsen (VCP Goedereede) en omdat niet al het groen in het centrum moet worden volgebouwd.</p> <p>In de afweging met de locatie Nieuwe Oostdijk is de kwalitatieve vraag naar woningbouw als uitgangspunt genomen. Uit onderzoek blijkt dat in Goedereede vooral behoefte is aan traditionele woningbouw (onderzoek Companen 2010). Dat wil zeggen woningbouw in rustige woonomgeving met veel grondgebonden woningen. Deze concrete woonwens vraagt om een locatie waar diverse woningtypes gerealiseerd kunnen worden in een ruime opzet met veel ruimte voor groen en rust. Op de gemeentehuislocatie ontbreken de mogelijkheden om een dergelijk gevarieerd woningaanbod te realiseren. Door de ligging nabij de N57 is bovendien sprake van een geluidbelaste locatie waardoor de mogelijkheden voor een rustig woonmilieu niet aanwezig zijn.</p> <p>In het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking is het noodzakelijk dat binnen het plangebied Nieuwe Oostdijk geen woningen of woningtypes mogen worden gebouwd die concurrerend kunnen zijn voor mogelijke inbreidingslocaties binnen de gemeente, zoals de gemeentehuislocatie. De bepaling dat tot 16 meter hoog gebouwd mag worden –zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan – is mede om die reden geschrapt. Er komt dus geen gestapelde bouw in De Nieuwe Oostdijk.</p>
Toelichting, woonbehoefte (par 3.2)	<p>3.2 Onderzoek (zie onderstaande grafiek van het CBS).</p> <p>Afbeelding 8: Prognose bevolkingsontwikkeling Goeree-Overflakkee, 2014-2040</p>

	<p>(CBS, 2013)</p> <p>In het plangebied bevinden zich geen nationale belangen die doorvertaald moeten worden in dit bestemmingsplan. De te bouwen woningen zijn in een eerder stadium al regionaal afgewogen. Daaruit is gebleken dat er behoefte is aan woningen in Goedereede.</p> <p>3.3 Conclusies</p> <p>De ontwikkeling van 75 woningen op de locatie 'De Nieuwe Oostdijk' als uitbreiding van Goedereede past binnen het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. De locatie valt binnen de bebouwingscontouren van de provincie Zuid-Holland en was reeds opgenomen in de Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee.</p>
Toelichting par 7.2	<p>Aanvulling paragraaf M.e.r.-beoordeling, zie onderstaande tekst.</p> <p>7.2.1 Kader</p> <p>Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect.</p> <p>7.2.2 Afweging en conclusie</p> <p>Het plangebied is gelegen binnen een straat van 3 kilometer van de Natura2000-gebieden 'Duinen Goeree & Kwade Hoek', 'Grevelingen', 'Haringvliet' en 'Voordelta'.</p> <p>De bouw van 75 woningen blijft ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. Hierin staat namelijk een stedelijk ontwikkelingsproject van 100 hectare of meer of 2.000 of meer woningen. Dat de voorgenomen activiteit onder de drempelwaarde ligt is al een belangrijke aanwijzing voor de conclusie dat geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. De toetsing aan de selectiecriteria in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling moet in dat licht worden gezien en zal dan ook met name gericht zijn op bijzondere situaties in of om het plangebied.</p> <p>De selectiecriteria in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling zijn:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kenmerken van het project; 2. Plaats van het project; 3. Kenmerken van het potentiële effect van het project <p>1. Kenmerken van het project;</p> <p>Het plangebied betreft agrarische gronden die ontwikkeld worden tot een woongebied met 75 woningen waarbij zoveel mogelijk aansluiting is gezocht bij de bestaande ruimtelijke structuur.</p> <p>In de provinciale Structuurvisie zijn strakke contouren rond bebouwde gebieden gelegd om uitbreiding van bestaande kernen op een ruimtelijke zorgvuldige wijze</p>

	<p>te laten plaatsvinden. De 75 nieuw te bouwen woningen worden binnen deze contour gerealiseerd. Uitgangspunt daarbij is om de overgang van bebouwd gebied naar landelijk gebied op een kwalitatief goede wijze op te lossen.</p> <p>Er zijn geen ingrijpende maatregelen nodig die een aantasting van het omliggende gebied betekenen. Voor de ontsluiting van de nieuwe woningen wordt aangesloten op bestaande infrastructuur. Uit verkeerskundig onderzoek blijkt dat het verkeer op een goede en verkeersveilige manier is af te wikkelen. Ten aanzien van de bestaande landschappelijke kwaliteiten en kenmerken heeft de uitvoering van het project geen ingrijpende gevolgen en is getracht de overgang van bestaand gebied naar landelijk gebied te verbeteren door de aanleg van een nieuwe waterstructuur. Deze nieuwe waterstructuur is in overleg met het waterschap tot stand gekomen en sluit aan op de bestaande waterstructuur en beoogd daar een verbetering in aan te brengen (waterberging en waterkwaliteit).</p> <p>2. Plaats van het project; Het plangebied omvat agrarisch gebied langs de noordostrand van de kern van Goedereede. Langs de noordwestrand loopt de Hoofddijk. In de huidige situatie worden de gronden gebruikt voor akkerbouw; het plangebied is onbebouwd en open. Er is geen hoog opgaande beplanting.</p> <p>Het plangebied vormt geen onderdeel van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet valt. In de omgeving liggen echter wel verschillende Natura2000-gebieden. In overleg met de provincie Zuid-Holland is vastgesteld dat verder onderzoek in het kader van de habitattoets dient te worden uitgevoerd. Uit de uitgevoerde Habitattoets is gebleken dat realisatie van 75 nieuwe woningen geen significante gevolgen heeft op de op omliggende natuurgebieden. Met een beperkt aantal maatregelen die met de ontwikkelaar zijn afgesproken kan uitvoering van het plan plaatsvinden zonder nadelige gevolgen voor de Natura2000-gebieden.</p> <p>3. Kenmerken van het potentiële effect van het project In het kader van dit bestemmingsplan is op de aspecten beeldkwaliteit, externe veiligheid, mobiliteit, luchtkwaliteit, geluid, bodem, milieuzonering, water, ecologie en archeologie getoetst of uitvoering van het bestemmingsplan leidt tot negatieve milieueffecten. Op geen van deze aspecten blijkt sprake van belangrijke nadelige milieueffecten. Met het uitvoeren van deze milieuonderzoeken is voldaan aan alle wettelijke vereisten. Voor een nadere toelichting per milieuaspect wordt verwezen naar deel C van de plantoelichting.</p> <p>Conclusie Het plan leidt volgens de conclusie uit de informele toets niet tot wezenlijke milieueffecten. De conclusie uit deze informele toets is dat de ontwikkeling van het project niet leidt tot wezenlijke milieueffecten.</p>
Toelichting par. 7.7	<p>Paragraaf 7.7 wordt geactualiseerd (externe veiligheid).</p> <p>-Opmerking wat betreft actualiteit tekst en naam (moet dus zijn: Besluit externe veiligheid transportroutes, Bevt) is correct. Ook klopt het dat naar verwachting per 1 juli in werking treedt.</p> <p>-Opmerking wat betreft jaarintensiteiten, als volgt aanpassen:</p>

	<ul style="list-style-type: none">- Tabel verwijderen- Tekst onder het kopje 'onderzoek' als volgt opnemen: <p>In de omgeving van het plangebied is één risicobron aanwezig, te weten de N57. Over de N57 worden gevaarlijke stoffen getransporteerd. Conform de Eindrapportage van Basisnet Weg, d.d. oktober 2009, vindt over het wegvak Ze11 (Stellendam - N59) vervoer van de maatgevende stof GF3 (LPG) plaats met een referentiewaarde van 263 vervoershoeveelheden. De N57 heeft een PR 10-6 contour van 5 meter en kent geen plasbrandaandachtsgebied.</p> <p>De PR 10-6 contour reikt niet tot het plangebied. Het invloedsgebied van de N57 is afhankelijk van de getransporteerde stofgroepen. Omdat er zeer brandbare gassen worden vervoerd, bedraagt het maximale invloedsgebied op basis van de Handleiding Risicoanalyse Transportroutes 355 meter (GF3). De N57 is op ten minste 500 meter gelegen van het plangebied. Derhalve gelden er geen belemmeringen vanuit deze risicobron.</p> <p>-Conclusie ongewijzigd</p>
--	---