

## Inhoud

1. Zienswijzen.....	1
2. Zienswijzen beantwoording.....	2
3. Aanpassingen .....	5



## 1. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Gemeentewerf Middelharnis' heeft van 18 december 2015 tot en met 28 januari 2016 ter inzage gelegen. Gedurende de periode van de terinzagelegging zijn 2 zienswijzen ingediend. In hoofdstuk 2 zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. Daarnaast is ook aangegeven hoe de zienswijzen zijn verwerkt in het bestemmingsplan 'Gemeentewerf Middelharnis'. De zienswijzen zijn op volgorde van binnenkomst samengevat en beantwoord.

Dat de zienswijzen zijn samengevat, betekent niet dat deze slechts gedeeltelijk zijn beoordeeld. Bij de beantwoording van de zienswijzen is de volledige inhoud betrokken. Hoofdstuk 3 bevat een overzicht van de aanpassingen die als gevolg van de zienswijzen in het bestemmingsplan 'Gemeentewerf Middelharnis' worden aangebracht. Onderscheid is gemaakt tussen de verbeelding, de regels en de toelichting.

In onderstaand overzicht vindt u de indieners van een zienswijze. De samengevatte en beantwoorde zienswijzen corresponderen met de hieronder weergegeven nummering.

Volgnummer zienswijze	Reclamant	Adres	Datum
1.	V.R. Viera en A.I. Viera-v.d. Veen	Vissersdijk 37 3241 EC, Middelharnis	6-1-2016
2.	A. Versendaal	Vissersdijk 35 3241 EC, Middelharnis	8-1-2015

## 2. Zienswijzen beantwoording

### Zienswijze 1

- a. Op afbeelding 2.1 ontbreekt het huisnummer 37 tussen de Vissersdijk 35 en 37.
- b. De beoogde goothoogte van 6 meter van de vier te bouwen boerderijwoningen zorgt er voor dat uitzicht verdwijnt en lichtinval wordt gereduceerd. Reclamant is van mening dat flink aan privacy wordt ingeleverd, mede gezien de geplande afstand tot het perceel van reclamant. Reclamant stelt voor de vier te bouwen woningen anders te situeren, zodat de privacy wordt gewaarborgd.
- c. Het is reclamant onduidelijk waar de in tabel 4.2 weergegeven verkeersgeneratie op is gebaseerd en of deze door een onafhankelijke partij getoetst zijn. De verkeersbewegingen vonden volgens reclamant plaats tijdens kantooruren, daar waar bij woningbouw de verkeersbewegingen ook 's avonds en in het weekend plaatsvinden. Reclamant verwacht dan ook een toename in plaats van een afname.
- d. Reclamant is bezorgd over de te verwachten bouwwerkzaamheden van de nieuwe woningen. Het op- en afrijden van bouwverkeer is voelbaar in de woning, aangezien dit bij de werkzaamheden van het Nieuwepad en de nieuwe woningen naast Euronics op het Spui ook het geval is. Reclamant verwacht dat er maatregelen worden getroffen om overlast en eventuele beschadigingen aan de woning te voorkomen.
- e. Tot slot bevinden zich volgens reclamant vleermuizen in de oude schuren op de gemeentewerf en aan de Vissersdijk. In de plannen zijn wel maatregelen opgenomen met betrekking tot vogels, maar niet voor vleermuizen. Reclamant ziet deze maatregelen ook graag opgenomen.

### Beantwoording zienswijze 1

- a. Afbeelding 2.1 wordt aangepast, waarbij de juiste huisnummers worden opgenomen.
- b. Het uitzicht van reclamant zal veranderen. Daar waar eerst een gemeentewerf aanwezig was, zullen woningen met achtertuinen worden gerealiseerd. De gemeente is van mening dat het gebied een kwaliteitsimpuls krijgt door woningbouw toe te staan. Daarnaast is slechts beperkt sprake van het verdwijnen van lichtinval. De ontwikkeling is voorzien ten noordwesten van de woning van reclamant. Aangezien de zon opkomt in het oosten en ondergaat in het westen (ten zuiden van de locatie), zal aan de lichtintreding nauwelijks iets wijzigen. Er wordt voldaan aan de zware en lichte TNO-norm met betrekking tot bezonningsuren. Daarnaast is het ons onduidelijk welke beperking van de privacy in het geding komt. Net als nu, is het ook in de toekomst mogelijk om erfafscheiding te realiseren. Ook vanuit een stedenbouwkundige maat gezien, is de afstand gebruikelijk en passend. Daarnaast zijn de te realiseren tuinen ongeveer net zo diep als de tuinen van reclamant.
- c. Tabel 4.2 is gebaseerd op cijfers zoals deze zijn opgenomen in publicatie 317 'Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW. Het CROW is een not-for-profit-organisatie en kan worden aangemerkt als een onafhankelijke partij. In de publicatie zijn naast parkeerkerntellingen ook getallen opgenomen voor de verkeersaantrekkende werking. Voor een gemeentewerf (aan te merken) als een bezoekersintensief arbeidsintensief bedrijf is per 100 m<sup>2</sup> de verkeersgeneratie opgenomen. Hierbij is geen onderscheid gemaakt in kantooruren en/of weekenden. Overigens was de gemeentewerf ook in het weekend geopend. Voor woningen ligt de verkeersaantrekkende werking veel lager dan voor een bezoekersintensief arbeidsintensief bedrijf. Zoals in tabel 4.2 opgenomen, is daarmee sprake van een lagere verkeersaantrekkende situatie. Er is dan ook geen sprake van een toename zoals reclamant beweert, maar een afname van de verkeersaantrekkende werking. Een verwijzing naar de publicatie en het CROW worden in paragraaf 4.2 opgenomen.
- d. Bij de bouwwerkzaamheden zullen, indien noodzakelijk, maatregelen worden getroffen om overlast en schade voor reclamant te voorkomen.
- e. Paragraaf 5.2 van de toelichting wordt aangevuld. Niet alleen eventueel te nemen maatregelen voor vogels worden opgenomen, maar ook voor vleermuizen. Bij de start van de werkzaamheden

zullen, indien vleermuizen daadwerkelijk aanwezig zijn, mitigerende maatregelen worden getroffen. Op deze wijze is ook de bescherming van vleermuizen gewaarborgd.

### **Aanpassingen**

- In de toelichting wordt afbeelding 2.1 aangepast, waarbij de juiste huisnummers worden opgenomen.
- In paragraaf 4.2 van de toelichting wordt, met betrekking tot de verkeersaantrekkende werking, een verwijzing opgenomen naar publicatie 317 'Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW.
- Paragraaf 5.2 van de toelichting wordt aangevuld. De volgende zinnsneden worden opgenomen:  
*"Voor vleermuizen kunnen mitigerende maatregelen bestaan uit het maken en plaatsen van vleermuizenkasten. Deze vervangende verblijfplaatsen kunnen worden ingebouwd in een muur of worden opgehangen aan een boom. In sommige gevallen kan worden volstaan met een grote platte kast aan de gevel. Als tijdelijke verblijfplaats kunnen vleermuiskasten op een paal worden geplaatst. Welk type kast en locatie als mitigatie worden gebruikt is afhankelijk van de soort. Vleermuizen maken gebruik van vliegroutes langs bijvoorbeeld bomenrijen, windschermen of brug relingen. Wanneer zulke vliegroutes dreigen te verdwijnen door bijvoorbeeld sloop of kap van bomen, kunnen deze doorgaans worden vervangen door kunstmatige voorzieningen. Dergelijke mitigerende maatregelen kunnen bestaan uit overspanningen over een weg of speciale schermen langs een brug. Naast de permanente voorzieningen is het soms ook nodig om (tijdens de bouw) tijdelijke voorzieningen te plaatsen. Bij de start van de werkzaamheden zullen, indien vleermuizen daadwerkelijk aanwezig zijn, mitigerende maatregelen worden getroffen zoals hiervoor beschreven. Op deze wijze is de bescherming van vleermuizen gewaarborgd."*

## Zienswijze 2

- a. Reclamant vindt de ruimte die overblijft tussen de vier nieuwe boerderijwoningen en het eigen perceel aan de Vissersdijk 35 te beperkt. Reclamant is van mening dat voldoende ruimte is op het terrein om de woningen ergens anders te realiseren.
- b. Indien de woningen wel gebouwd worden, dan wordt volgens reclamant het lichtinval en privacy sterk verminderd.
- c. Volgens reclamant zijn de gronden achter het perceel van reclamant, die gebruikt gaan worden als tuin, verontreinigd.

## Beantwoording zienswijze 2

- a. De ruimte tussen de nieuwe woningen en het perceel van reclamant is in de ogen van de gemeenteraad voldoende. Beide percelen beschikken over een achtertuin die even diep is. Daarnaast is bij de stedenbouwkundige verkaveling een weloverwogen beslissing genomen om op deze manier te verkavelen. Dit heeft onder andere te maken met een aanwezige rioolleiding. De leiding zorgt ervoor dat niet overal gebouwd kan worden, in verband met eventueel onderhoud van de leiding. Ook is het van belang dat de nieuwe woningen goed ontsloten worden en voldoende parkeergelegenheden worden gerealiseerd, net als openbare ruimte. De verkaveling zoals deze is doorvertaald naar de bestemmingsplanverbeelding, is volgens de gemeenteraad dan ook passend en acceptabel.
- b. Het uitzicht van reclamant zal veranderen. Daar waar eerst een gemeentewerf aanwezig was, zullen woningen met achtertuinen worden gerealiseerd. De gemeente is van mening dat het gebied een kwaliteitsimpuls krijgt door woningbouw toe te staan. Daarnaast is slechts beperkt sprake van het verdwijnen van lichtinval. De ontwikkeling is voorzien ten noordwesten van de woning van reclamant. Aangezien de zon opkomt in het oosten en ondergaat in het westen (ten zuiden van de locatie), zal aan de lichtintreding nauwelijks iets wijzigen. Er wordt voldaan aan de zware en lichte TNO-norm met betrekking tot bezonningsuren. Daarnaast is het ons onduidelijk welke beperking van de privacy in het geding komt. Net als nu, is het ook in de toekomst mogelijk om erfafscheiding te realiseren. Ook vanuit een stedenbouwkundige maat gezien, is de afstand gebruikelijk en passend. Daarnaast zijn de te realiseren tuinen ongeveer net zo diep als de tuinen van reclamant.
- c. Zoals in de toelichting in paragraaf 8.4 al is vermeld, is een bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek blijkt dat de grond gesaneerd moet worden. Deze sanering vindt plaats voordat de bouwwerkzaamheden plaatsvinden, zodat een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

## Aanpassingen

- De zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

### 3. Aanpassingen

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de aanpassingen die ten gevolge van de ingediende zienswijzen worden aangebracht in het bestemmingsplan 'Gemeentewerf Middelharnis'. Ook is een overzicht opgenomen van de door te voeren ambtshalve wijzigingen.

#### 3.1 Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen

##### Verbeelding

- De zienswijzen leiden niet tot aanpassingen van de verbeelding.

##### Regels

- De zienswijzen leiden niet tot aanpassingen van de regels.

##### Toelichting

- In de toelichting wordt afbeelding 2.1 aangepast, waarbij de juiste huisnummers worden opgenomen.
- In paragraaf 4.2 van de toelichting wordt, met betrekking tot de verkeersaantrekkende werking, een verwijzing opgenomen naar publicatie 317 'Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW.
- Paragraaf 5.2 van de toelichting wordt aangevuld. De volgende zinnsneden worden opgenomen:  
*"Voor vleermuizen kunnen mitigerende maatregelen bestaan uit het maken en plaatsen van vleermuizenkasten. Deze vervangende verblijfplaatsen kunnen worden ingebouwd in een muur of worden opgehangen aan een boom. In sommige gevallen kan worden volstaan met een grote platte kast aan de gevel. Als tijdelijke verblijfplaats kunnen vleermuiskasten op een paal worden geplaatst. Welk type kast en locatie als mitigatie worden gebruikt is afhankelijk van de soort. Vleermuizen maken gebruik van vliegroutes langs bijvoorbeeld bomenrijen, windschermen of brug relingen. Wanneer zulke vliegroutes dreigen te verdwijnen door bijvoorbeeld sloop of kap van bomen, kunnen deze doorgaans worden vervangen door kunstmatige voorzieningen. Dergelijke mitigerende maatregelen kunnen bestaan uit overspanningen over een weg of speciale schermen langs een brug. Naast de permanente voorzieningen is het soms ook nodig om (tijdens de bouw) tijdelijke voorzieningen te plaatsen. Bij de start van de werkzaamheden zullen, indien vleermuizen daadwerkelijk aanwezig zijn, mitigerende maatregelen worden getroffen zoals hiervoor beschreven. Op deze wijze is de bescherming van vleermuizen gewaarborgd."*

#### 3.2 Ambtshalve wijzigingen

- De conclusies uit het akoestische onderzoek worden ingevoegd in paragraaf 8.5 van de toelichting. Daarnaast wordt het akoestisch onderzoek als bijlage 6 aan de toelichting toegevoegd. Uit de berekeningen van het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeurswaarde niet wordt overschreden door het verkeer op de route Oosthavendijk/Waterweg en de Sommelsdijkse Havendijk. Het vaststellen van een hogere waarde als gevolg van het verkeer op deze wegen is daarom niet aan de orde.