

## Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'De Kreken fase 2'

De ontwerpbesluiten voor het bestemmingsplan en het exploitatieplan hebben vanaf 10 augustus 2018 tot en met 21 september 2018 ter inzage gelegen. Naar aanleiding hiervan is door de volgende (rechts)personen zienswijzen naar voren gebracht tegen het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpexploitatieplan 'De Kreken fase 2':

- A. [REDACTED], bij brief ontvangen op 19 september 2018, geregistreerd onder poststuknummer G18-002517;
- B. [REDACTED], bij email ontvangen op 9 augustus 2018, geregistreerd onder poststuknummer 18-0207750;
- C. [REDACTED], bij email ontvangen op 8 september 2018, geregistreerd onder poststuknummer G18-002402;
- D. [REDACTED], bij brief ontvangen op 18 september 2018, geregistreerd onder poststuknummer G18-002503;
- E. [REDACTED], bij brief ontvangen op 13 september 2018, geregistreerd onder poststuknummer G18-002458;
- F. [REDACTED], bij email ontvangen op 21 september 2018, geregistreerd onder poststuknummer G18-002565;
- G. [REDACTED], bij brief van 24 september 2018, geregistreerd onder poststuknummer G18-002570;
- H. [REDACTED], bij brief van 18 september 2018, geregistreerd onder poststuknummer G18-002515.

De zienswijzen voldoen aan de in afdeling 6.2 van de Algemene wet bestuursrecht gestelde vereisten en zijn daardoor ontvankelijk. Onderstaand een beknopte weergave van de zienswijzen met daaronder puntsgewijs onze reactie hierop.

- A. De door [REDACTED] naar voren gebrachte zienswijzen kunnen als volgt worden samengevat:
  - 1. In het bestemmingsplan moet nader aangegeven worden hoe afgeweken wordt van artikel 2.1.5 van de Verordening Ruimte. Voorgesteld wordt om gebruik te maken van de afwijkingsmogelijkheid in artikel 2.1.5. lid 3 van de verordening. Aangezien het plan is opgenomen in de regionale woonvisie is er voldoende sprake van een zwaarwegend algemeen belang op basis waarvan van artikel 2.1.5. lid 1 van de verordening afgeweken kan worden;
  - 2. Het plan houdt nog onvoldoende rekening met de regionale waterkering zoals bedoeld in artikel 2.4.2 van de verordening. Verzocht wordt deze alsnog in volledigheid in het plan te verwerken.

Ten aanzien van deze zienswijzen wordt het volgende opgemerkt:

- Ad.1. De toelichting van het bestemmingsplan is in paragraaf 2.1.3. aangevuld met de onderbouwing voor het afwijken van de provinciale verordening op grond van artikel 2.1.5. lid 3;
- Ad.2. Op de planverbeelding is de regionale waterkering zoals bedoeld in artikel 2.4.2. van de verordening opgenomen met een dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering'. Overigens is er voor de toekomstige ontwikkeling van het plangebied De Kreken fase 2 een Waterhuishoudkundigplan opgesteld waarin aangegeven is hoe de watering in de toekomst zal komen te liggen. Als alle gronden in eigendom zijn van de ontwikkelaar en de uitwerking van het plan definitief is, kan er een leggerwijziging plaatsvinden doormiddel van het indienen van een vergunning bij het Hoogheemraadschap van Delfland.

Conclusie ten aanzien van de door [REDACTED] naar voren gebrachte zienswijzen:  
De zienswijzen geven wel aanleiding om het bestemmingsplan 'De Kreken fase 2' te herzien dan wel aan te vullen. De onderbouwing voor het afwijken van de provinciale verordening is aangevuld en op de planverbeelding is de regionale waterkering toegevoegd met een dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering'.

B. De door [REDACTED] naar voren gebrachte zienswijzen kunnen als volgt worden samengevat:

1. Reclamanten willen geen hoogbouw achter hun woning, omdat daardoor hun privacy en woonplezier in het geding komt en zij schaduwhinder zullen ondervinden wat ongewenst is.

Ten aanzien van deze zienswijzen wordt het volgende opgemerkt:

Ad.1. Voor wat betreft de mogelijkheid tot hoogbouw op de locatie achter de woning van reclamant kan het volgende worden aangegeven. Als er appartementengebouwen in de wijk gerealiseerd worden, is het logisch deze aan de hoofdstructuur te koppelen. Dit geldt zowel voor de ruimtelijk beleving vanaf de hoofdstructuur als vanuit de appartementen. In het plan zijn een aantal woonvelden aangewezen waar gestapelde bouw kan komen, waaronder het woonveld achter de woning van reclamant. De randen van deze woonvelden grenzen aan de hoofdstructuur en op hoeken van deze woonvelden ontmoeten meerdere elementen van de hoofdstructuur elkaar. Dit zijn bij uitstek plekken die geaccentueerd kunnen worden met een appartementengebouw.

De afstand van het geplande appartementencomplex tot de bestemmingsgrens Wonen van de woning van reclamant zal minimaal 55 meter bedragen. De planverbeelding is hierop ook aangepast. Hierin is het gebied waarbinnen hoogbouw mag plaatsvinden verschoven, zodat die minimale afstand van 55 meter ook geborgd is. Gelet op bovenstaande afstandsmaat van 55 meter en de ligging van het plangebied zijn schaduwhinder en privacy niet van toepassing. In aanvulling hierop is een bezonningsstudie uitgevoerd waaruit naar voren is gekomen dat er geen onevenredige schaduwhinder zal ontstaan door de nieuwbouw op de genoemde afstand.

Gelet op bovenstaande zijn wij van mening dat het woonklimaat en woonplezier door genoemde ontwikkeling niet in het geding zijn.

Conclusie ten aanzien van de [REDACTED] naar voren gebrachte zienswijzen:

De zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan 'De Kreken fase 2' te herzien dan wel aan te vullen. De planverbeelding is ter hoogte van de woning van reclamant aangepast, waardoor hoogbouw op een minimale afstand van 55 meter van de bestemmingsgrens Wonen van de woning gerealiseerd kan worden. De bezonningsstudie is als bijlage bij het bestemmingsplan toegevoegd.

C. De door [REDACTED] naar voren gebrachte zienswijzen kunnen als volgt worden samengevat:

1. Reclamanten willen geen hoogbouw achter hun woning, omdat daardoor hun privacy en woonplezier in het geding komt en zij schaduwhinder zullen ondervinden wat ongewenst is.

Ten aanzien van deze zienswijzen wordt het volgende opgemerkt:

Ad.1. Voor wat betreft de mogelijkheid tot hoogbouw op de locatie achter de woning van reclamant kan het volgende worden aangegeven. Als er appartementengebouwen in de wijk gerealiseerd worden, is het logisch deze aan de hoofdstructuur te koppelen. Dit geldt zowel voor de ruimtelijk beleving vanaf de hoofdstructuur als vanuit de appartementen. In het plan zijn een aantal woonvelden aangewezen waar gestapelde bouw kan komen, waaronder het woonveld achter de woning van reclamant. De randen van deze woonvelden grenzen aan de hoofdstructuur en op hoeken van deze woonvelden ontmoeten meerdere elementen van de hoofdstructuur elkaar. Dit zijn bij uitstek plekken die geaccentueerd kunnen worden met een appartementengebouw.

De afstand van het geplande appartementencomplex tot de bestemmingsgrens Wonen van de woning van reclamant zal minimaal 55 meter bedragen. De planverbeelding is hierop ook aangepast. Hierin is het gebied waarbinnen hoogbouw mag plaatsvinden verschoven, zodat die minimale afstand van 55 meter ook geborgd is. Gelet op bovenstaande afstandsmaat van 55 meter en de ligging van het plangebied zijn schaduwhinder en privacy niet van toepassing. In aanvulling hierop is een bezonningsstudie uitgevoerd waaruit naar voren is gekomen dat er geen onevenredige schaduwhinder zal ontstaan door de nieuwbouw op de genoemde afstand.

Gelet op bovenstaande zijn wij van mening dat het woonklimaat en woonplezier door genoemde ontwikkeling niet in het geding zijn.

Conclusie ten aanzien van de door [REDACTED] naar voren gebrachte zienswijzen:

De zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan 'De Kreken fase 2' te herzien dan wel aan te vullen. De planverbeelding is ter hoogte van de Paul Captijnlaan 14 aangepast, waardoor hoogbouw op een minimale afstand van minimaal 55 meter van de achtergevel van de woning gerealiseerd kan worden. De bezonningsstudie is als bijlage bij het bestemmingsplan toegevoegd.

D. De door [REDACTED] naar voren gebrachte zienswijzen kunnen als volgt worden samengevat:

1. Reclamanten willen meer groen aan de overkant van hun woningen. Nu alleen berm en twee bomen. Uitgebreider groen;
2. Reclamanten geven aan dat de hoogbouw tegenover hun woningen ongewenst is i.v.m. uitzichtvervuiling, inkijk, wind en de waardevermindering van hun woning. Waarom geen hoogbouw tegenover de school zoals in het voorontwerpbestemmingsplan of op een plek tegenover nieuwe woningen niet bestaande woningen;
3. Reclamanten willen geen sociale huurwoningen tegenover hun woningen. Maak startersappartementen i.p.v. luxe of sociale huurappartementen;
4. Reclamant geeft aan dat de infrastructuur wijzigt en er veel bestaande verbindingen verdwijnen door dit plan. De nieuwe weg tegenover De Ruijtbaan wordt de hoofdontsluiting van de nieuwe wijk, waardoor er veel meer verkeer komt op de Verburghlaan die hier niet op berekend is. Waarom geen twee nieuwe ontsluitingen op Paul Captijnlaan of de Verburghlaan inrichten als langzaamverkeersroute?
5. Gebruik huidige route over scoutingterrein. Geen wandel/fietsverbinding vanuit De Boerstraat naar nieuwe wijk. Daardoor veel auto's kinderen naar school brengen.
6. Leg wandel/fietsroute aan vanuit De Boerstraat, en deze door laten lopen tot het bruggetje over de sloot bij de Brede School Westhof aan de Verburghlaan met zebrapad. Hiermee voorkom je dat alle schoolgaande kinderen over moeten steken bij ontsluitingsweg uit de wijk en gevaarlijke situaties ontstaan.

Ten aanzien van deze zienswijzen wordt het volgende opgemerkt:

- Ad.1. Bij de inrichting van het plangebied wordt gekeken waar groen gerealiseerd kan worden. Momenteel is hier nog geen definitief inrichtingsplan voor gereed. Op de planverbeelding zijn de grote groengebieden reeds als dusdanig bestemd. Tevens is er in de regels behorende bij de bestemming Woongebied een percentage groen opgenomen, wat binnen de woonvlakken gerealiseerd moet worden. Er is voor dit plangebied gekozen voor een flexibel bestemmingsplan, maar de randvoorwaarden zoals de percentages voor Groen en water zijn in de regels opgenomen;
- Ad.2. Voor wat betreft de mogelijkheid tot hoogbouw op de locatie voor de woningen van reclamantanten kan het volgende worden aangegeven. Als er appartementengebouwen in de wijk gerealiseerd worden, is het logisch deze aan de hoofdstructuur te koppelen. Dit geldt zowel voor de ruimtelijk beleving vanaf de hoofdstructuur als vanuit de appartementen. In het plan zijn een aantal woonvelden aangewezen waar gestapelde bouw kan komen, waaronder het woonveld achter de woning van reclamant. De randen van deze woonvelden grenzen aan de hoofdstructuur en op hoeken van deze woonvelden ontmoeten meerdere elementen van de hoofdstructuur elkaar. Dit zijn bij uitstek plekken die geaccentueerd kunnen worden met een appartementengebouw.

Het staat reclamant te allen tijde vrij om na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een planschade verzoek in te dienen.

Overigens zal de afstand van het appartementencomplex tot de perceelsgrens van de woningen van reclamanten minimaal 45 meter bedragen. De planverbeelding is hierop ook aangepast. Hierin is het gebied waarbinnen hoogbouw mag plaatsvinden verschoven, zodat die minimale afstand van 45 meter ook geborgd is. Gelet op bovenstaande afstandsmaat van 45

meter en de ligging van het plangebied zijn schaduwhinder, windhinder en privacy niet van toepassing.

Gelet op bovenstaande zijn wij van mening dat het woonklimaat en woonplezier door genoemde ontwikkeling niet in het geding zijn.

- Ad.3. We willen in Westland meer sociale woningen realiseren. In de toelichting van het bestemmingsplan is ook opgenomen dat OBWZ en de gemeente met elkaar gaan onderzoeken waar dit binnen het plangebied mogelijk kan worden gemaakt. Daar is nog geen uitsluitel over. Het is dan ook nog niet bekend of er sociale woningbouw gerealiseerd wordt tegenover de woningen van reclamanten.
- Ad.4. Door het bouwplan komen er inderdaad meer verkeersbewegingen op de Verburghlaan. Overigens zullen niet alle auto's uit de nieuwe woonwijk ontsluiten over de Verburghlaan, aangezien er nog twee ontsluitingen worden gerealiseerd op zowel de Paul Captijnlaan als op de Dr. Weijteslaan. Er is voor het plangebied niet gekozen voor twee ontsluiting op de Paul Captijnlaan aangezien dit een gebiedsontsluitingsweg is, en er nu meer spreiding van verkeer mogelijk is via de drie geplande ontsluitingswegen. De Verburghlaan kan het extra aantal verkeersbewegingen die dit plan tot gevolg heeft aan. In de huidige situatie gaan er circa 1200 motorvoertuigen per etmaal over heen en als de nieuwe woonwijk gerealiseerd is zullen dit er circa 2000 zijn. De Verburghlaan is een erftoegangsweg met een verzamel functie die maximaal 4000 verkeersbewegingen per etmaal aan kan. Deze weg kan gelet op de verzamel functie dan ook niet ingericht worden als langzaamverkeersroute. Gelet op bovenstaande heeft het bouwplan geen onevenredige verkeershinder/overlast tot gevolg.
- Ad.5. Het vervallen van het voetbalveldje (voormalig scoutingterrein) is al een aantal jaren aan de orde. Ook in het vigerende bestemmingsplan Poeldijk Westhof zou deze tijdelijke groenstrook vervallen en is deze bestemd als UW (uit te werken woongebied). Hierdoor ligt vast dat het altijd het plan is geweest om hier woningen te bouwen. Binnen het plangebied worden groen- en speelvoorzieningen gerealiseerd. De functie van het scoutinggebouw (en speelvoorziening) is als het ware verplaatst naar de hoek richting Paul Captijnlaan. De ruimte tussen de school en de scouting, zal groen en voor spelen worden ingericht, dit is nu nog in gebruik ten behoeve van het bouwterrein. Hiermee is de ruimte niet komen te vervallen, maar op een andere plek gekomen. Voor wat betreft de wandel/fietsverbinding kan worden aangegeven dat er naar aanleiding van de ingediende zienswijzen een wijziging heeft plaatsvinden in het inrichtingsplan. Er zal ter hoogte van De Boerstraat een wandelverbinding worden gerealiseerd doormiddel van een brug naar de nieuwe wijk, om zo een directe verbinding te maken tussen de twee wijken;
- Ad.6. Zoals hierboven reeds aangegeven wordt er ter hoogte van De Boerstraat met de nieuwe woonwijk een wandelverbinding gerealiseerd door het aanleggen van een brug.

Conclusie ten aanzien van de door [REDACTED] naar voren gebrachte zienswijzen: De zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan 'De Kreken fase 2' te herzien dan wel aan te vullen. De planverbeelding is ter hoogte van de woningen van reclamanten aangepast, waardoor hoogbouw op een minimale afstand van 45 meter van de perceelsgrens van de woningen van reclamanten gerealiseerd kan worden. De bezonningsstudie is als bijlage bij het bestemmingsplan toegevoegd. Tevens zal er ter hoogte van De Boerstraat een wandelbrug worden gerealiseerd om de wandelverbinding te maken tussen deze straat en de nieuwe woonwijk. In de toelichting van het bestemmingsplan is een passage opgenomen waarin de aanleg van de wandelverbinding is opgenomen.

E. De door [REDACTED] naar voren gebrachte zienswijzen kunnen als volgt worden samengevat:

1. Reclamanten geven aan dat de bestaande groen/recreatievoorziening, de groene buffer en de wandel/fietsverbinding verdwijnen;
2. Door reclamanten wordt gesteld dat de veiligheid bij calamiteiten in geding is, omdat er geen goede ontsluiting is en zo daardoor niet bereikbaar zijn voor hulpdiensten. Kinderen nu binnendoor naar school straks over drukke Verburghlaan. Er is maar 1 uitgang, wat als daar iets gebeurd?;
3. Reclamanten stellen dat het veel drukker wordt qua verkeer, als wandel-fietsverbinding verdwijnt meer auto's gevaarlijker en drukker. Bouwverkeer, sluiproutes in verband met afsluiting omringende wegen en meer verkeer op Verburghlaan;

4. Reclamanten zijn bang voor geluidstoename, omdat er nu groen is en straks buren op afstand van 5 meter. Ze zijn niet tegen nieuwbouw, maar het is gebruikelijk dat er een groene buffer tussen nieuw en bestaand gerealiseerd wordt;
5. Reclamanten koesteren de bestaande situatie, vereenzaming ligt op de loer, geen sociale contacten meer op groen/recreatiegebiedje als dit verdwijnt;
6. Reclamanten geven aan dat de bestaande groene buffer verkeerslawaaai tegen houdt, zorgt voor opname schadelijke fijnstof, zet CO<sub>2</sub> om in zuurstof. Recent zijn er bomen gekapt aan de Verburghlaan, bestaande monumentale bomen sparen en opnemen in aparte bestemming groen;
7. Reclamanten hebben het gevoel van onrecht. Zaken worden afgenomen. Groen en recreatie wordt verplaatst, bestaande wijk wordt kaal, geen compensatie jarenlange bouwactiviteiten;
8. Reclamanten vragen dan ook om de bestaande groen-recreatie buffer en wandel/fietsbrug naar nieuwe wijk in bestemmingsplan op te nemen.

Ten aanzien van deze zienswijzen wordt het volgende opgemerkt:

- Ad.1. Het vervallen van het voetbalveldje (voormalig scoutingterrein) is al een aantal jaren aan de orde. Ook in het vigerende bestemmingsplan Poeldijk Westhof zou deze tijdelijke groenstrook vervallen en is deze bestemd als UW (uit te werken woongebied). Hierdoor ligt het vast dat het altijd het plan is geweest om hier woningen te bouwen. Waarbij in de nieuwe buurt ook groen- en speelvoorzieningen worden gerealiseerd. De functie van het scoutinggebouw (en speelvoorziening) is als het ware verplaatst naar de hoek richting Paul Captijnlaan. De ruimte tussen de school en de scouting, zal groen en voor spelen worden ingericht, dit is nu nog in gebruik ten behoeve van het bouwterrein. Hiermee is de ruimte niet komen te vervallen, maar op een andere plek gekomen. Voor wat betreft de wandel/fietsverbinding kan worden aangegeven dat er naar aanleiding van de zienswijzen een wijziging heeft plaatsvinden in het inrichtingsplan. Er zal ter hoogte van De Boerstraat een wandelverbinding worden gerealiseerd doormiddel van een brug naar de nieuwe wijk, om zo een directe verbinding te maken tussen de twee wijken;
- Ad.2. Binnen het nieuwe plangebied zijn drie ontsluitingen mogelijk gemaakt te weten aan de Paul Captijnlaan, op de Verburghlaan en de Dr. Weitjeslaan. Er wijzigt voor wat betreft de toegankelijkheid van hulpdiensten richting De Boerstraat niks ten opzichte van de bestaande situatie. Het tijdelijke ingerichte groengebied die reclamanten noemen is nooit als calamiteitenroute in gebruik geweest. Voor het nieuwbouwplan zijn de calamiteitenroutes voor de hulpdiensten afdoende dit mede gelet op de drie ontsluitingen binnen het plangebied. Gelet op bovenstaande is de woonwijk goed bereikbaar voor hulpdiensten, en heeft de Veiligheidsregio Haaglanden in het vooroverleg het plan ook akkoord bevonden.
- Ad.3. Zoals reeds aangegeven bij punt 1 wordt er middels een brug een wandelverbinding gerealiseerd tussen De Boerstraat en de nieuwe woonwijk. Door het bouwplan komen er inderdaad meer verkeersbewegingen op de Verburghlaan. Overigens zullen niet alle auto's uit de nieuwe woonwijk ontsluiten over de Verburghlaan, aangezien er nog twee ontsluitingen worden gerealiseerd op zowel de Paul Captijnlaan als op de Dr. Weitjeslaan. Er is voor het plangebied niet gekozen voor twee ontsluiting op de Paul Captijnlaan aangezien dit een gebiedsontsluitingsweg is, en er nu meer spreiding van verkeer mogelijk is via de drie geplande ontsluitingswegen. De Verburghlaan kan het extra aantal verkeersbewegingen die dit plan tot gevolg heeft aan. In de huidige situatie gaan er circa 1200 motorvoertuigen per etmaal over heen en als de nieuwe woonwijk gerealiseerd is zullen dit er circa 2000 zijn. De Verburghlaan is een erftoegangsweg met een verzamelfunctie die maximaal 4000 verkeersbewegingen per etmaal aan kan. Gelet op bovenstaande heeft het bouwplan geen onevenredige verkeershinder/overlast tot gevolg.

Voor de routes van het bouwverkeer zal bij de aanvraag omgevingsvergunning meer duidelijk gegeven worden, dit maakt onderdeel uit van de vergunningverlening.

- Ad.4. Het is, in tegenstelling wat reclamanten aangeven, niet gebruikelijk dat er een groene buffer wordt gecreëerd tussen nieuwe en bestaande woningen. De door reclamanten genoemde groene buffer is een grasveld wat tijdelijk is aangelegd. In plaats van het grasveld nu, komt er straks een watergang met daarachter nieuwe woningen. Voor de ontwikkeling van het plangebied zijn alle relevante onderzoeken op het gebied van geluid uitgevoerd, en hieruit komt naar voren dat nieuwbouw van woningen op deze locatie voldoet aan de geluidsnormen waardoor woningbouw op deze plek mogelijk is.

- Ad.5. Zoals reeds aangegeven bij punt 1 was het altijd al de bedoeling dat ter plaatse van het door reclamanten genoemde gebied ter hoogte van De Boerstraat woningbouw zou plaatsvinden. Door de realisatie van de wandelverbinding tussen De Boerstraat en de nieuwe wijk wordt er zo een directe verbinding gemaakt tussen de twee wijken. Gelet op bovenstaande delen wij de mening van reclamant voor wat betreft de genoemde sociale aspecten dan ook niet.
- Ad.6. Zoals aangegeven bij punt 4 zijn voor de ontwikkeling van dit plangebied alle relevante onderzoeken op milieugebied uitgevoerd. Hieruit is naar voren gekomen dat de gewenste ontwikkeling mogelijk is. Overigens zijn de bomen aan de Verburghlaan niet aangemerkt als monumentale bomen. Deze zullen dan ook niet als dusdanig worden opgenomen in het bestemmingsplan.
- Ad.7. Wij realiseren ons dat de situatie ter plaatse van De Boerstraat door dit plan zal wijzigen en dat dit door de omwonende als onterecht kan worden aangevoeld. Het inrichten van het gebied als tijdelijk groen/recreatiegebied biedt geen garantie dat deze op de genoemde locatie gehandhaafd blijft of ook in de nieuwbouwplannen zal worden opgenomen. Tevens waren de geplande nieuwbouwwoningen ter plaatse reeds in het vigerende bestemmingsplan Poeldijk Westhof beoogt. We hopen, met het inrichten van de wandelverbinding ter hoogte van De Boerstraat doormiddel van een brug, de bewoners tegemoet te komen in hun emotionele gevoel van onrecht.
- Ad.8. Het definitief opnemen van de tijdelijke groen/recreatie buffer zoals voorgesteld door reclamanten zal niet worden gehonoreerd op deze locatie. Zoals reeds eerder aangegeven was hier woningbouw voorzien en dat blijft ook zo. Voor wat betreft de wandelverbinding kunnen wij reclamant wel tegemoet komen, en deze zal dan ook middels een brug worden opgenomen in het inrichtingsplan.

Conclusie ten aanzien van de door [REDACTED] naar voren gebrachte zienswijzen: De zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan 'De Kreken fase 2' te herzien dan wel aan te vullen. Er zal ter hoogte van De Boerstraat een brug worden gerealiseerd om de wandelverbinding te maken tussen deze straat en de nieuwe woonwijk. In de toelichting van het bestemmingsplan is een passage opgenomen waarin de aanleg van de wandelverbinding is opgenomen.

- F. De door [REDACTED] naar voren gebrachte zienswijzen kunnen als volgt worden samengevat:
1. Door reclamant is aangegeven dat de ontwikkeling is aangemerkt als gemengd gebied en niet als rustige woonwijk, terwijl geen sprake is van functiemenging in de wijk. Een onderbouwing hiervoor ontbreekt, en de gestelde afstandsnormen worden niet gehaald.
  2. Reclamant geeft aan dat in de regels van Woongebied 1 en 2 een artikel is opgenomen i.v.m. de geluidsbelasting van wegen en omliggende bedrijven. Op basis van dit artikel dienen buiten het plangebied gevestigde bedrijven te voldoen aan de wettelijke grenswaarde van 45 dB(A). Desondanks wordt uitgegaan van een verhoogde toelaatbare geluidsbelasting van 55 dB(A). 10 dB(A) hoger dan de wettelijke grenswaarde. De onderbouwing hiervoor ontbreekt en het hogere grenswaarde besluit heeft niet terinzage gelegen.
  3. Door reclamant wordt aangegeven dat het scherm een geluidlek bevat bij de doorgang, waardoor woningen nabij dit lek onvoldoende beschermd zijn.
  4. In een zone van 100 meter tot de bestemming met milieucategorie 3.1 verwachtte reclamant dat er geen woningen zouden worden gebouwd. In het bestemmingsplan is binnen deze zone wel woningbouw geprojecteerd. Als gevolg hiervan zullen aan de groenstrook en de watergang luxe woningen worden gebouwd hierdoor kunnen klachten ontstaan.
  5. Reclamant geeft aan dat bij wijziging van de bedrijven de geluidsbelasting verandert op het gebied. Zo kunnen twee bedrijven samenvoegen tot één of hallen gesplitst worden over meerdere bedrijven.
  6. Reclamant stelt dat niet alle geluidsbronnen zijn meegenomen. Tevens is niet duidelijk waar bedrijfstijden op zijn gebaseerd. Reclamant geeft aan dat afzuigpunten en ventilatiekokers van Europe Retail Packing niet zijn meegenomen en dat sprake is van een niet onderbouwde korte bedrijfsduur van koelmotoren van vrachtwagens en dat die vrachtwagens overal op het terrein kunnen parkeren.
  7. Ook stelt reclamant dat niet duidelijk is hoe de parkeerplaatsen in de berekeningen zijn meegenomen.
  8. De reductie van het geluidsniveau van Europe Retail Packing is volgens reclamant onjuist bepaald.

9. De geluidsmaatregel bij Witkamp is volgens reclamant niet geborgd. De noodzaak van deze maatregel toont aan dat het bedrijf ernstig wordt beperkt in haar toekomstige keuzes.
10. Valstar Holland is volgens reclamant niet meegenomen in de berekeningen.
11. Er zijn volgens reclamant geen berekeningen uitgevoerd voor het wegverkeerslawaai in de wijk.
12. De rapporten geven naar mening van reclamant geen inzicht in de geluidbelasting van de buitenruimtes.
13. De optredende geluidbelasting past volgens reclamant niet in de geadverteerde omgeving.

Ten aanzien van deze zienswijzen wordt het volgende opgemerkt:

- Ad.1. Deze onderbouwing van de gehanteerde gebiedstypen is opgenomen in de bijlagen bij de toelichting, bijlage 1 Analyse Bedrijven en Milieuzonering. Deze bijlage bevat de volgens reclamant missende onderbouwing. Voor de rand van het plangebied geldt gemengd gebied, daarachter is sprake van een rustige woonwijk. De gehanteerde afstandsnormen die bij dit gebiedstype horen zijn gehandhaafd en onderbouwd.
- Ad. 2. Op 8 augustus 2018 is de ontwerpbesluiting Wet geluidhinder- hogere grenswaarden wegverkeersgeluid gepubliceerd in Groot Westland. Vervolgens heeft het ontwerpbesluit vanaf 10 augustus 2018 gedurende 6 weken terinzage gelegen. In de ontwerpbesluiting is in de overweging aangegeven, dat hogere grenswaarden als gevolg van het wegverkeerslawaai kunnen worden vastgesteld. Hiermee is voldoende onderbouwd waarom het verlenen van hogere grenswaarde voor een aantal nieuwe woningen mogelijk is.

De door reclamant aangegeven artikelen binnen Woongebied 1 en 2 met betrekking tot de geluidsbelasting zijn komen te vervallen. In de regels van het bestemmingsplan zijn deze verwijderd. Deze bepaling kon leiden tot onnodige hoge onderzoekslasten.

De genoemde 45 dB(A) is geen wettelijke grenswaarde voor bedrijven, maar een niet-wettelijke norm voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen bij bedrijven. Handhaving op deze norm voor de bedrijven is niet mogelijk. Daarmee geeft dit geen belemmering voor de bedrijven.

De genoemde 55 dB(A)-etmaalwaarde is een aanvullende eis voor het gecumuleerde geluidniveau van alle bedrijven samen, die voor dit plan door de gemeente is gesteld. De normen uit de VNG-publicatie en het Activiteitenbesluit gelden per bedrijf. Met de aanvullende eis van 55 dB(A)-cumulatief voor de bedrijven in dit planonderzoek is een extra waarborg ingebouwd voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit is dus geen verhoging van de grenswaarde, maar een aanvullende grenswaarde.

- Ad. 3. De geluidswal is met opening meegenomen bij de bepaling van de optredende geluidbelasting vanwege zowel de bedrijven, als van het wegverkeer. Uit het onderzoek komt naar voren dat de woningen voldoende beschermd zijn en er voldaan wordt aan de hiervoor geldende geluidsnormen.
- Ad.4. Bij punt 1 is reeds beargumenteerd waarom er binnen de zone die reclamant aangeeft woningen toegestaan zijn. Uit onderzoeken blijkt dat er geen geluidshinder op zal treden die de wettelijke normen hiervoor overschrijdt. Gelet op bovenstaande verwachten wij dan ook geen klachten.
- Ad. 5. De bedrijven is gevraagd naar concrete toekomstplannen voor de komende 10 jaar. Daaruit zijn geen plannen gebleken voor samenvoeging of splitsing. Daarnaast geldt bij grote veranderingen dat nieuwe installaties geplaatst moeten worden en deze zijn in de regel stiller dan de huidige installaties.
- Ad. 6. De immissierelevante geluidsbronnen zijn ter plaatse geïnventariseerd. Alle relevante geluidsbronnen zijn in de berekeningen meegenomen. Afzuigingen en ventilatiekokers die niet in het akoestisch onderzoek zijn genoemd hebben geen immissierelevante geluidsuitstraling. Het aantal bronnen per gebied zal naar verwachting niet toenemen omdat rekening is gehouden met de opgegeven toekomstplannen. Gelet op voorgaande vragen wij ons af op welke geluidsbronnen reclamant doelt. De bedrijfstijden zijn opgenomen op basis van opgave van de bedrijven zelf (inventarisatie in 2015), waarbij zij hun toekomstplannen hebben meegenomen. Dit geldt ook voor het gebruik van koelmotoren van vrachtwagens bij de laaddocks en de bijbehorende bedrijfsduren. Dit staat overigens in het akoestisch onderzoek vermeld. Overigens zullen nieuwe installaties in de regel stiller zijn. Vrachtwagens kunnen overal op het bedrijventerrein parkeren. De geluidsuitstraling van deze geparkeerde vrachtwagens met koelmotoren valt niet onder een inrichting. Daarmee vormen de geluidsniveaus van deze

koelmotoren bij de nieuwe woningen geen belemmering voor de bedrijfsvoering van de bedrijven.

- Ad. 7. De parkeerplaatsen maken geen onderdeel uit van een inrichting. In de berekening zijn zij als apart bedrijf beschouwd, maar hebben geen relevante invloed op het plangebied. Dit is in de bijlagen bij het rapport inzichtelijk gemaakt. In de bepaling van het cumulatieve geluidsniveau zijn de parkeerplaatsen wel meegenomen.
- Ad. 8. De reductie is bepaald met groepsreducties voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en met reducties op bronniveau voor de maximale geluidsniveaus. De bestaande woning waarop deze reductie is afgestemd ligt richting het plangebied. Een overdrachtsmaatregel zo afstemmen dat deze richting het gehele plangebied werkzaam is, geeft daarmee geen relevante meerwaarde i.p.v. kosten.
- Ad. 9. Reclamant constateert terecht dat de maatregel nog niet geborgd is. Voor de borging van deze maatregel zijn afspraken met Witkamp gemaakt doormiddel van een overeenkomst tussen OBWZ en het bedrijf. Deze zijn noodzakelijk voor de uitvoering van het bestemmingsplan. De huidige koelmachine betreft een sterk verouderd type. Bij vervanging van deze machine door een nieuwe machine zal de geluidsuitstraling altijd minder zijn, aangezien een nieuwe machine aan de stand der techniek moet voldoen. De noodzaak van de maatregel heeft geen effect op de bedrijfsvoering van het bedrijf en leidt dus niet tot een beperking.
- Ad. 10. Het bedrijf van Valstar Holland en de koelingen liggen op een afstand van circa 250 meter van het plangebied. De vrachtwagenbewegingen van dit bedrijf worden door gebouwen afgeschermd richting het plangebied. De koelingen staan op dermate grote afstand dat hiervan geen relevante bijdrage binnen het plangebied kan worden verwacht. Gelet op voorgaande is dit bedrijf dan ook niet meegenomen in de geluidsberekeningen.
- Ad. 11. De wegen in het plangebied betreffen allemaal 30 km/uur wegen met alleen lokaal bestemmingsverkeer. Vanwege deze wegen is geen sprake van overschrijding van grenswaarden uit de Wet geluidhinder en de hoeveelheid voertuigen per etmaal is dusdanig laag dat gesteld kan worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
- Ad. 12. De buitenruimtes liggen nabij de woningen. De gecumuleerde toekomstige geluidbelasting ter plaatse van de hoogst belaste gevel bedraagt circa 63 dB  $L_{den}$ . Momenteel zijn alleen de bouwvlakken bekend en is nog geen indeling/verkaveling van woningen vastgelegd, zodat de daadwerkelijke geluidsbelasting in de buitenruimtes nog niet is vast te stellen. Het is echter aannemelijk dat de geluidsbelasting aan de achterzijde van de woonblokken veel lager is, waardoor hier mogelijk sprake is van een geluidluwe gevel. Hier kunnen dan eventuele buitenruimtes gerealiseerd worden.
- Ad. 13. De gebiedstypering, met de daarmee samenhangende geluidsbelastingen, is onderbouwd in de bijlagen bij de toelichting, bijlage 1 Analyse Bedrijven en Milieuzonering. Hieruit komt naar voren dat de gewenste woningbouwontwikkeling wel degelijk past in deze omgeving.

Conclusie ten aanzien van de door [REDACTED] naar voren gebrachte zienswijzen: De zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan 'De Kreken fase 2' te herzien dan wel aan te vullen. In artikel 11 Woongebied-1 en artikel 12 Woongebied-2 zijn de door reclamant genoemde artikelen komen te vervallen. De geluidsmaatregel met Witkamp is bij vaststelling van dit bestemmingsplan wel geborgd doormiddel van een privaatrechtelijke overeenkomst tussen OBWZ en het bedrijf.

G. De door [REDACTED] naar voren gebrachte zienswijzen kunnen als volgt worden samengevat;

1. Reclamant geeft aan dat er afspraken zijn gemaakt over het kopen van een stuk grond grenzend aan zijn woonperceel Nieuweweg 55a te weten de toegangsweg (perceel 7140, 69m<sup>2</sup> groot) alsmede circa 321 m<sup>2</sup> van perceel 7138. Onderhandelingen hierover zijn gaande. Reclamant verzoekt om de bovengenoemde gronden op de planverbeelding te bestemmen voor Wonen.

Ten aanzien van deze zienswijzen wordt het volgende opgemerkt:

- Ad.1. OBWZ is in samenwerking met een makelaar nog in onderhandeling met reclamant over de aankoop van zijn glastuinbouwbedrijf ter plaatse van de Nieuweweg 56 te Poeldijk. De gemaakte afspraken waar reclamant naar refereert zijn bij zowel OBWZ als bij de gemeente niet bekend, en gelet daarop ook niet meegenomen op de planverbeelding. Zolang de



onderhandelingen nog lopen wordt de planverbeelding ter plaatse van de Nieuweweg 55a ook niet aangepast.

Conclusie ten aanzien van de door [REDACTED] naar voren gebrachte zienswijzen:

De zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan 'De Kreken fase 2' te herzien dan wel aan te vullen.

H. De door [REDACTED] naar voren gebrachte zienswijzen kunnen als volgt worden samengevat;

1. Reclamanten willen geen hoogbouw achter hun woning, omdat daardoor hun privacy en woonplezier in het geding komt en zij schaduwhinder zullen ondervinden wat ongewenst is.

Ten aanzien van deze zienswijzen wordt het volgende opgemerkt:

Ad.1. Voor wat betreft de mogelijkheid tot hoogbouw op de locatie achter de woning van reclamant kan het volgende worden aangegeven. Als er appartementengebouwen in de wijk gerealiseerd worden, is het logisch deze aan de hoofdstructuur te koppelen. Dit geldt zowel voor de ruimtelijk beleving vanaf de hoofdstructuur als vanuit de appartementen. In het plan zijn een aantal woonvelden aangewezen waar gestapelde bouw kan komen, waaronder het woonveld achter de woning van reclamant. De randen van deze woonvelden grenzen aan de hoofdstructuur en op hoeken van deze woonvelden ontmoeten meerdere elementen van de hoofdstructuur elkaar. Dit zijn bij uitstek plekken die geaccentueerd kunnen worden met een appartementengebouw.

De afstand van het geplande appartementencomplex tot de bestemmingsgrens Wonen van de woning van reclamant zal minimaal 55 meter bedragen. De planverbeelding is hierop ook aangepast. Hierin is het gebied waarbinnen hoogbouw mag plaatsvinden verschoven, zodat die minimale afstand van 55 meter ook geborgd is. Gelet op bovenstaande afstandsmaat van 55 meter en de ligging van het plangebied zijn schaduwhinder en privacy niet van toepassing. In aanvulling hierop is een bezonningsstudie uitgevoerd waaruit naar voren is gekomen dat er geen onevenredige schaduwhinder zal ontstaan door de nieuwbouw op de genoemde afstand.

Gelet op bovenstaande zijn wij van mening dat het woonklimaat en woonplezier door genoemde ontwikkeling niet in het geding zijn.

Conclusie ten aanzien van de door [REDACTED] naar voren gebrachte zienswijzen:

De zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan 'De Kreken fase 2' te herzien dan wel aan te vullen. De planverbeelding is ter hoogte van de woning van reclamant aangepast, waardoor hoogbouw op een minimale afstand van 55 meter van de bestemmingsgrens Wonen van de woning gerealiseerd kan worden. De bezonningsstudie is als bijlage bij het bestemmingsplan toegevoegd.

#### Voorstel

Deze ingediende zienswijzen die gedeeltelijk gegrond verklaard zijn hebben we in het bestemmingsplan aangevuld/aangepast. Zie hiervoor de Staat van Wijzigingen behorende bij het bestemmingsplan. De overige zienswijzen worden ongegrond verklaard.