

Nota van inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan 'Steigerdijk 2, Ooltgensplaat'

Datum: 13 maart 2023

Nota van inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Steigerdijk 2, Ooltgensplaat

Inhoud

1. Leeswijzer
2. Gevolgde procedure
3. Lijst van insprekers en vooroverlegpartners
4. Samenvatting inhoud inspraakreacties en vooroverlegreacties en reactie van de gemeente
5. Verslag inspraakavond voorontwerpbestemmingsplan 'Steigerdijk 2, Ooltgensplaat'
6. Lijst van (ambtshalve) wijzigingen

1. Leeswijzer

In de hierna volgende hoofdstukken worden de door insprekers en overlegpartners gegeven reacties behandeld. Hoofdstuk 2 zet de gevolgde procedure uiteen. In hoofdstuk 3 is de (geanonimiseerde) lijst van insprekers en overlegpartners opgenomen. In dit hoofdstuk wordt ook getoetst of de ingediende reacties aan alle formele eisen voldoen en dus ontvankelijk zijn. Vervolgens zijn in hoofdstuk 4 de reacties kort samengevat en wordt inhoudelijk op de reacties ingegaan.

Tot slot is in hoofdstuk 5 aangegeven op welke punten het plan aangepast zal worden.

2. Gevolgde procedure

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Goeree-Overflakkee heeft het voorontwerpbestemmingsplan Steigerdijk 2, Ooltgensplaat vrijgegeven voor terinzagelegging. De bekendmaking van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan heeft bestaan in het Gemeenteblad van 28 juni 2022 (Gemeenteblad 2022, 290732). De bekendmaking is ook geplaatst op de website van de gemeente Goeree-Overflakkee.

Het plan heeft ter inzage gelegen van 29 juni 2022 tot en met 9 augustus 2022. Het plan is ook toegezonden aan de vooroverlegpartners. Tijdens de termijn van terinzagelegging kon iedereen zowel schriftelijk als mondeling een inspraakreactie indienen.

3. Geanonimiseerde lijst van insprekers en overlegpartners

In totaal zijn 8 inspraakreacties ontvangen en 2 overlegreacties. Omwille van de privacy zijn insprekers geanonimiseerd. Gegevens van insprekers zijn in een niet-openbare lijst van insprekers opgenomen.

Ontvankelijkheid

Alle inspraakreacties zijn binnen de gestelde termijn van 6 weken ingediend. Hiermee zijn alle inspraakreacties ontvankelijk. Alle inspraakreacties zijn daarom meegenomen in de beantwoording.

Inspraak reactie

Indiener	Datum	Registratie
No. 1 Reclamant 1 en 6 mede-ondertekenaars	4 juli 2022	226354

Datum: 13 maart 2023

Nota van inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Steigerdijk 2, Ooltgensplaat

No. 2 Reclamant 2	5 juli 2022	226357
No. 3 Reclamant 3	7 juli 2022	226351
No. 4 Reclamant 4	13 juli 2022	226586
No. 5 Reclamant 5 en 2 mede-ondertekenaars	20 juli 2022	226873
No. 6 Reclamant 6	20 juli 2022	226874
No. 7 Reclamant 7 en 2 mede-ondertekenaars	20 juli 2022	226878
No. 8 Gimbrère Advocaten namens omwonende	2 augustus 2022	227349

Overleg reactie

No. 1 Provincie Zuid-Holland	2 augustus 2022	227332
No. 2 Veiligheidsregio Rijnmond	3 augustus 2022	160672

4. Samenvatting inspraak- en vooroverlegreacties en de reactie van de gemeente

4.1 Vooroverleg

Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening.

Hieronder volgt een samenvatting van de ontvangen vooroverlegreacties van de vooroverlegpartners, de reactie van de gemeente hierop en wordt geconcludeerd of de reactie leidt tot aanpassing van het plan:

Vooroverlegreactie		Reactie	Conclusie
1	Provincie Zuid-Holland		
	In de Omgevingsverordening Zuid-Holland is opgenomen dat een bestemmingsplan voor een locatie binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) geen bestemmingen aanwijst die de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden significant beperken, of leiden tot een significante vermindering van de oppervlakte,	De camperplaatsen worden gerealiseerd op een terrein dat is bestemd voor 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'. Het terrein is ingericht als grasveld, dit blijft ongewijzigd. Eigenaar van deze gronden is de gemeente. De Watersportvereniging is huurder. De gemeente is	

Datum: 13 maart 2023

Nota van inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Steigerdijk 2, Ooltgensplaat

	kwaliteit of samenhang van gebieden (artikel 6.9 e). De wezenlijke kenmerken en waarden zijn gekoppeld aan de natuurdoelen voor een gebied. Deze zijn opgenomen in het 'Natuurbeheersplan Zuid-Holland', het 'portaal natuur en landschap' en de aanwijzingsbesluiten voor de Natura2000-gebieden. Op kaart 7 in bijlage II van de provinciale verordening worden de gebieden van het NNN weergegeven. Het plangebied Steigerdijk 2 Ooltgensplaat is op kaart 7 aangemerkt als ecologische verbinding als onderdeel van NNN. In het Natuurbeheersplan Zuid-Holland wordt benoemd dat de ambitie voor dit gebied is om het om te vormen naar natuur. Dit betekent dat ontwikkelingen de mogelijkheden om dit gebied in de toekomst om te vormen tot nieuwe natuur niet (significant) mogen beperken. Het bestemmingsplan maakt verdere verharding en bebouwing van het perceel mogelijk. Daarnaast wordt er in de toelichting niet ingegaan op de effecten voor het NNN. Hierdoor blijkt onvoldoende dat de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt de toekomstige omvorming naar natuur niet (significant) beperkt. De provincie verzoekt te borgen dat de mogelijkheden tot omvorming naar natuur in de toekomst niet (significant) worden beperkt en het plan hierop aan te passen.	van mening dat het gebruik als camperstandplaats voor maximaal 8 campers gedurende het vaarseizoen geen significante negatieve invloed heeft op de toekomstige omvorming naar natuur. Het bouwwerk dat wordt beoogd als opslag/bergplaats heeft een oppervlak van ±30 m². De toename aan verharding is beperkt tot deze oppervlakte. De gronden binnen het plangebied zijn in eigendom van de gemeente. Binnen deze gronden is een grondgebied van 161 m² in eigendom bij derden. Als de gronden in eigendom van de gemeente zijn, worden deze in overeenstemming gebracht met het bestemmingsplan. De aanwezige opslag en begroeiing wordt verwijderd en de daarmee wordt ook de ruimtelijke kwaliteit verbeterd.	
2.	Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond (VRR)		
	Er zijn geen relevante fysieke veiligheidsaspecten geconstateerd.	Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Bij de verdere uitwerking zal hier rekening mee	De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing

Datum: 13 maart 2023

Nota van inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Steigerdijk 2, Ooltgensplaat

	De veiligheidsregio adviseert bij deze ontwikkelingen zorg te dragen voor een toereikende bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen, zodat de hulpdiensten bij een incident adequaat kunnen optreden.	worden gehouden.	van het plan.

4.2 Inspraak

Hieronder volgt een samenvatting van de ontvangen inspraakreacties, de reactie van de gemeente hierop en wordt geconcludeerd of de reactie leidt tot aanpassing van het plan:

Inspraakreactie		Reactie	Conclusie
1	Reclamant 1, ontvangen 4 juli 2022		
1A	Gevreesd wordt dat de beoogde ontwikkeling zal leiden tot meer parkeeroverlast	De ontwikkeling maakt 8 camperplaatsen mogelijk tijdens het vaarseizoen. De parkeerbehoefte die dit met zich meebrengt is gering. Het bestaande grasveld van 2.500m ² groot heeft hiervoor meer dan voldoende ruimte. Eventuele bezoekers kunnen op het terrein zelf parkeren. Kortom: de parkeerbehoefte vanwege dit plan wordt ruimschoots op eigen terrein opgelost. In de plantoelichting zal paragraaf 4.10 (verkeer en parkeren) op dit punt worden aangevuld.	De inspraakreactie leidt tot aanvulling van paragraaf 4.10 van de plantoelichting.
1B	Gevreesd wordt dat de beoogde ontwikkeling zal leiden tot meer overlast in de vorm van: - Overvolle vuilcontainers en zwerfvuil - Loslopende honden die de tuinen van omwonenden bevuilden - Kinderen en passanten die in de haven gaan zwemmen.	De aspecten die door reclamanten worden benoemd gaan over openbare orde en veiligheid. Dat is het terrein waarvoor regels zijn opgenomen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van de gemeente.	De inspraakreactie leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Datum: 13 maart 2023

Nota van inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Steigerdijk 2, Ooltgensplaat

2. Reclamant 2, ontvangen 5 juli 2022			
2A	In het verleden zijn er 8 camperplaatsen ingenomen door Ierse werknemers. Door de politie zijn zij gesommeerd te vertrekken vanwege ernstige overlast.	Het laten gebruiken van deze gronden anders dan voor 'Recreatie- Verblijfsrecreatie' was en blijft in strijd met de bestemming.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2B	Een dergelijke dreiging van overlast hangt de omgeving nu ook weer boven het hoofd met uitbreiding van het aantal camperplaatsen van 5 naar 8.	In het nieuwe bestemmingsplan worden binnen de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' op de gronden ten oosten van de Watersportvereniging maximaal 8 camperplaatsen mogelijk gemaakt. Nieuwe (bedrijfs)functies mogen geen belemmering vormen voor het woon- en leefklimaat van in de omgeving aanwezige woningen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening vindt afstemming van bestaande en nieuwe functies plaats door het aanhouden van richtafstanden (publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG). De richtafstand voor kampeerterreinen ten opzichte van reguliere woongebieden, is het grootst voor het aspect geluid. Deze bedraagt 50 meter in een regulier woongebied, maar 30 meter in een gemengd gebied zoals het onderhavige. Aan deze afstand wordt voldaan. Verder is relevant dat recreatiebedrijven moeten voldoen aan de milieuvoorschriften van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (het Activiteitenbesluit). Deze voorschriften dienen ter voorkoming of zoveel mogelijk beperken van gevaar, schade of hinder voor de directe omgeving. Indien door de drijver van de inrichting niet aan de	Onder andere deze inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Datum: 13 maart 2023

Nota van inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Steigerdijk 2, Ooltgensplaat

		algemene voorschriften voldaan wordt, kan en zal de gemeente hiertegen handhavend optreden. De naar voren gebrachte inspraakreacties zijn binnen de gemeente en later ook met de Watersportvereniging besproken en zijn aanleiding geweest om te onderzoeken welke maatregelen denkbaar zijn, om de fysieke leefomgeving te verbeteren. De maatregelen die zijn gevonden, staan in de 'Lijst van wijzigingen', onderdeel 5 van deze Nota van inspraak en overlegreacties. Waar van toepassing zal e.e.a. in het bestemmingsplan worden geborgd danwel toegelicht.	
2C	Parkeeroverlast. Er is onvoldoende ruimte voor parkeren door omwonenden van Slikdijk en Steigerdijk. De Steigerdijk is een doodlopende weg. Vrachtwagens en campers moeten als gevolg hiervan op de parkeerplaats keren. Door het manoeuvreren ontstaat schade aan de bestrating, groenvoorziening en andere infrastructurele objecten.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar de reactie bij inspraakreactie 1A. Verwezen wordt ook naar de reactie onder 2B. Als onderdeel van de maatregelen die worden getroffen, zal bijvoorbeeld de inrit voor campers en vrachtwagen van onder andere afvalophalers aan de achterzijde komen te liggen.	Onder andere deze inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2C	Geluidoverlast. Recreanten zijn meestal luidluchtiger dan reguliere bewoners (muziek, alcohol etc). De huizen tegenover de camperplaats zijn vrij gehorig, ondanks de isolatiemaatregelen die zijn genomen. De huizen zijn rond 1890 gebouwd. De meeste campers en vrachtwagens komen via de Slikdijk naar de camperplaats. Een straatje wat daar	Voor de beantwoording wordt verwezen naar de reactie bij inspraakreactie 2B. Als onderdeel van de maatregelen die worden getroffen, zal gebruik ten behoeve van campers en opslag alleen worden toegestaan wanneer een groensingel is aangebracht en in stand wordt gehouden tussen de bomen evenwijdig aan de	Onder andere deze inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	niet voor geschikt is. Het ongelijke wegdek van de Slikdijk veroorzaakt ook veel geluidsoverlast. Meldingen hierover bij de gemeente hebben niet geleid tot het gewenste resultaat.	Steigerdijk en het gebouw van de Watersportvereniging. De groensingel zal dienen als buffer. De eisen waaraan de groensingel moet voldoen worden nog nader bepaald;	
2D	Watersportvereniging. Een aantal jaren terug mochten er geen campers en waren er alleen een paar tentjes. Vervolgens was toegestaan 5 campers en met het nieuwe bestemmingsplan 8 en een bouwwerk voor opslag. Met als doel het genereren van meer inkomsten voor de Watersportvereniging. Als oplossing wordt voorgesteld bezoekers meer belasting te laten betalen of havengeld.	De hoogte van het havengeld is een keuze van de Watersportvereniging. De gemeente is gevraagd medewerking te verlenen aan het planologisch mogelijk maken van 8 camperplaatsen op het terrein door een bestemmingsplan in procedure te brengen. Het initiatief past binnen het Ontwikkelkader verblijfsrecreatie zoals dat door de gemeenteraad is vastgesteld.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2E	Indieners zijn tegen uitbreiding van camperplaatsen op het perceel Steigerdijk 2 Ooltgensplaat en zijn van mening dat de gemeente eerst zorg moet dragen voor een verbetering of verandering van de infrastructuur rondom de camperplaats. Verder wordt gesuggereerd om de watersportvereniging het gesprek aan te laten gaan met de omgeving in plaats van stiekem een vergunning aan te vragen.	Verwezen wordt naar de beantwoording onder 2B. Verder wordt opgemerkt dat de watersportvereniging als initiatiefnemer een informatieavond zal organiseren voordat overgegaan zal worden naar de volgende fase van de bestemmingsplanprocedure.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3. Reclamant 3, ontvangen 7 juli 2022			
3A	Deze reactie is identiek aan reactie nummer 1. Voor de samenvatting wordt verwezen naar inspraakreactie 1.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar de reactie bij inspraakreactie 1.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3B	Door de verwachte extra overlast verwacht reclamant een waardedaling van zijn woning, waarvoor reclamant de gemeente Goeree-Overflakkee aansprakelijk zal stellen.	Als reclamant meent schade te lijden als gevolg van dit bestemmingsplan in de vorm van waardevermindering van de woning, dan bestaat de mogelijkheid om een verzoek om tegemoetkoming	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Datum: 13 maart 2023

Nota van inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Steigerdijk 2, Ooltgensplaat

		in planschade in te dienen bij de gemeente. De gemeente laat zich hierin adviseren door een onafhankelijke planschadedeskundige.	
4.	Reclamant 4, ontvangen 13 juli 2022		
	Reclamant heeft bezwaar tegen het plaatsen van een container voor opslag, stalling van boten en uitbreiding van de camperplaats.	Het bezwaar is verder niet toegelicht, voor de beantwoording wordt in algemene zin verwezen naar de reactie bij inspraakreactie 1.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
5; 6 en 7	Reclamant 5, 6, 7, ontvangen 20 juli		
	Deze reacties zijn identiek aan reactie nummer 1. Voor de samenvatting wordt verwezen naar inspraakreactie 1.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar de reactie bij inspraakreactie 1.	Voor de conclusie wordt verwezen naar de conclusie bij inspraakreactie 1.
8.	Reclamant 8, ontvangen 2 augustus 2022		
8A	Volgens reclamante is het voorontwerp onveilig voor haar woon- en leefomgeving. De standplaatsen staan op korte afstand van het woonperceel van reclamante. Zij ervaart veel overlast vanuit de haven en de vorm van geluid, geur en afval wat rondslingert. Het is een komen en gaan van campers en tenten. Sinds 2019 zijn bij de gemeente meldingen gedaan van overlast, illegale situaties en strafbare feiten.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar de reactie bij inspraakreactie 2B.	Onder andere deze inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
8B	Door de gemeente worden op dit moment 5	Uitbreiding en het faciliteren van nieuwe	Deze reactie leidt niet tot

Datum: 13 maart 2023

Nota van inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Steigerdijk 2, Ooltgensplaat

	standplaatsen voor campers gedoogd. Het is onwenselijk om de intensiteit op het terrein met meer dan 50% te vergroten van 5 naar 8 standplaatsen. Volgens reclamante heeft de gemeente te weinig onderzoek gedaan naar deze omstandigheden. Reclamante begrijpt niet waarom de gemeente deze illegale situatie legaliseert, ondanks de al jarenlange weerstand vanuit de wijk.	(verblijfs)recreatie heeft in de afgelopen jaren vooral plaatsgevonden aan de westkant van Goeree-Overflakkee, in het gebied rondom Ouddorp en Goedereede. Vanuit ondernemers en gemeenteraad is gevraagd om ook meer (verblijfs)recreatie te faciliteren in het overige gebied van Goeree-Overflakkee en dan ook met name de oostkant. Met dit doel is ook de recreatievisie Goeree-Overflakkee vastgesteld. In deze visie staat onder andere dat camperplaatsen bij een jachthaven voorkeur heeft. Het gebruik ten behoeve van camperplaatsen wordt in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt waarbij tevens aanvullende maatregelen worden getroffen ter verbetering van de directe leefomgeving van het terrein. Zo wordt voldoende afstand gehouden tot de omliggende woningen; wordt de toegang voor campers verplaatst naar de achterzijde; wordt voorzien in een groensingel als geluidbuffer en wordt het aantal ligplaatsen in het havengebied planologisch gewijzigd van maximaal 203 naar maximaal 110.	aanpassing van het bestemmingsplan.
8C	Er ontbreekt een goede belangenafweging. Volgens reclamante is er in dit geval te veel gekeken naar een financieel belang en niet die van omwonenden en hun woongenot. Het is volgens reclamante onwenselijk om een camping te vestigen binnen de bebouwde kom, vanwege de flinke aantasting van het woon- en leefklimaat van inwoners.	In geval van Ooltgensplaat ligt een gebied voor Verblijfsrecreatie tegen een woonomgeving. Deze situatie is er sinds 1985 en sindsdien niet gewijzigd. Met het voorliggende bestemmingsplan worden 8 camperplaatsen toegevoegd op de gronden ten oosten van de Watersportvereniging. Om ieders belangen bij dit plan goed te betrekken is er voor gekozen om een voorontwerp bestemmingsplan ter	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		inzage te leggen. Doel hiervan is om voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure inspraak te organiseren en daarmee een goede belangenafweging te kunnen maken ook omtrent de beleving van de woonomgeving in relatie met de verblijfsrecreatie. Hieruit vloeien bijvoorbeeld al de maatregelen voort zoals beschreven in 8B. Door de gemeente zijn klachten ontvangen, maar die hebben in de regel meer betrekking op incidenten en zijn veelal gerelateerd aan de jachthaven in algemene zin.	
8D	Er zal sprake zijn van een verkeerstoename. Deze en de impact daarvan is niet onderzocht.	De verkeerstoename vanwege de 8 camperplaatsen is zodanig gering, dat dit geen noemenswaardige impact op de omgeving heeft, zie paragraaf 4.10 van de plantoelichting. Daarnaast wordt de in- en uitrit voor de campers verplaatst naar de achterzijde.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
8E	Reclamante vraagt zich af of er in haar omgeving een gedegen onderzoek is gedaan en wat de uitkomsten daarvan waren. Reclamante vermoedt dat haar woning binnen een rode cirkel van geluid- en geurhinder valt en daardoor haar woning in het middelpunt van de toename van geluid zit.	Verwezen wordt naar de reactie op inspraakpunt 2B. Er wordt overigens ook voldoende afstand gehouden tussen de camperplaatsen en de woning van inspreker.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
8F	Reclamante geeft aan dat zij een verzoek tot planschade zal doen als het huidige plan wordt doorgezet.	Als reclamant meent schade te lijden als gevolg van dit bestemmingsplan in de vorm van waardevermindering van de woning, dan bestaat de mogelijkheid om een verzoek om tegemoetkoming in planschade in te dienen bij de gemeente. De gemeente laat zich hierin adviseren door een onafhankelijke planschadedeskundige.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

--	--	--	--

Datum: 13 maart 2023

Nota van inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Steigerdijk 2, Ooltgensplaat