



Registratienummer: Z -22-140815/172999

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

“Steigerdijk 2 Ooltgensplaat”

Inhoud

1. Leeswijzer
2. Gevolgde procedure
3. Lijst van reclamanten en vooroverlegpartners
4. Samenvatting inhoud zienswijzen en vooroverlegreacties en reactie van de gemeente
5. Lijst van (ambtshalve) wijzigingen

1. Leeswijzer

In de hierna volgende hoofdstukken worden de door indieners van zienswijzen en overlegpartners gegeven reacties behandeld. Hoofdstuk 2 zet de gevolgde procedure uiteen. In hoofdstuk 3 is de (geanonimiseerde) lijst van indieners van zienswijzen 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 ontwerpbestemmingsplan "Steigerdijk 2 Ooltgensplaat vrijgegeven voor terinzagelegging. De bekendmaking van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft gestaan in het Gemeenteblad van 22 augustus 2023 Gemeenteblad 2023, 364023. De bekendmaking is ook geplaatst op de website van de gemeente Goeree-Overflakkee.

Het plan heeft ter inzage gelegen van 23 augustus 2023 tot en met 3 oktober 2023. 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 indieners van zienswijzen en overlegpartners

In totaal is 1 zienswijze ontvangen. Omwille van de privacy is de indiener van zienswijze geanonimiseerd. Gegevens van indiener van zienswijzen zijn in een niet-openbare lijst opgenomen.

Ontvankelijkheid

De zienswijzen is binnen de gestelde termijn van 6 weken ingediend. Hiermee is de zienswijze ontvankelijk. De zienswijze zijn daarom meegenomen in de beantwoording.

Zienswijze

Indiener	Datum	Registratie
Gimbrere Legal	23 augustus 2023	244118

4. Samenvatting zienswijze en de reactie van de gemeente

4.1 Zienswijzen

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

Zienswijze		Reactie	Conclusie
1	Reclamant 1, ontvangen 29 augustus 2023		
1A	Cliënt vindt het ontwerpplan onveilig voor de woon- en leefomgeving van gezin en buurtbewoners, zodra het is verwezenlijkt. Onveilig is de korte afstand tussen gronden waarop het ontwerpbestemmingsplan betrekking heeft en het woongebied van reclamant. Er is veel overlast vanuit de haven in vorm van geluid, geur en afval. Er is veel verkeer, overlast, illegale en strafbare situaties. Op dit moment worden 5 camperplaatsen gedoogd. Reclamant kan dit niet begrijpen.	Het terrein voor verblijfsrecreatie grenst inderdaad aan het woongebied. Deze situatie is ontstaan in 1985, nadat door de aanleg van de Philipsdam er geen getijdenwerking meer was. De situatie met de haven bestaat dus zo'n ruim 35 jaar. In het ontwerpbestemmingsplan wordt geprobeerd de geluidsoverlast te verminderen door het aanbrengen van een groensingel. De overlast van verkeer door de ingang voor auto's te verplaatsen naar de achterzijde. Andere overlast valt onder de werking van de Algemene Plaatselijke Verordening. Momenteel worden 5 staanplaatsen voor campers gedoogd. Dit houdt inderdaad in dat geen vergunning is verstrekt. Door herziening van het bestemmingsplan ontstaat er een juridisch planologisch kader voor het realiseren van staanplaatsen. Hierdoor is er zicht op legalisatie.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1B	Reclamant vindt het onbegrijpelijk waarom de gemeente een illegale situatie legaliseert. Er ontbreekt een goede belangenafweging. De belangen staan onevenredig in verhouding met die van het woongebied en de leefomgeving daarvan	Het terrein voor verblijfsrecreatie is gelegen tegen het woongebied. Deze situatie is ontstaan in 1985. De onder 1A genoemde groensingel is bedoeld voor fysieke scheiding tussen de twee bestemmingen. De groensingel kan ook geluid absorberen. Geluidsoverlast	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		en ander overlast vanuit het openbaar gebied, kan niet in het bestemmingsplan worden geregeld. Hiervoor is de Algemene plaatselijke verordening van toepassing.	
1C	Door de gemeente worden op dit moment 5 standplaatsen voor campers gedoogd. Het is onwenselijk om de intensiteit op het terrein met meer dan 50% te vergroten van 5 naar 8 standplaatsen.	Nieuwe initiatieven voor verblijfsrecreatie worden getoetst aan de visie verblijfsrecreatie 2025. In deze visie worden nieuwe staanplaatsen vooral beoogd bij havens en havenkanalen. Voor de 8 gewenste camperplaatsen is bij de haven voor iedere staanplaats voldoende ruimte beschikbaar. Verder worden aanvullende maatregelen getroffen ter verbetering van de directe leefomgeving van het terrein. Zo wordt de toegang voor de campers verplaatst naar de achterzijde; wordt voorzien in een groensingel als geluidsbuffer en wordt het aantal ligplaatsen in het havengebied planologisch gewijzigd van maximaal 203 naar maximaal 110.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1D	Volgens reclamant heeft de gemeente te weinig onderzoek gedaan naar deze omstandigheden. Reclamant begrijpt niet waarom de gemeente deze illegale situatie legaliseert, ondanks de al jarenlange weerstand vanuit de wijk.	In het nieuwe bestemmingsplan worden binnen de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' op de gronden ten Noorden 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	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		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. Als door de drijver van de inrichting niet aan de algemene voorschriften voldaan wordt, kan en zal de gemeente hiertegen handhavend optreden.	
1E	Er ontbreekt een goede belangenafweging. Volgens reclamant is er in dit geval te veel gekeken naar een financieel belang en niet die van omwonenden en hun woongenot. Het is volgens reclamant onwenselijk om een camping te vestigen binnen de bebouwde kom, vanwege de flinke aantasting van het woon- en leefklimaat van inwoners.	Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording onder 1C en 1D.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1F	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.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1G	Reclamant vraagt zich af of er in haar omgeving een gedegen onderzoek is gedaan en wat de uitkomsten daarvan waren.	Verwezen wordt naar zienswijze punt 1D. Er wordt overigens ook voldoende afstand gehouden tussen de	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	Reclamant 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.	camperplaatsen en de woning van reclamant.	
1H	Reclamant 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.