



Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan ‘Voormalig campingterrein Oude-Tonge’

Datum: 17-04-2024

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Voormalig campingterrein Oude-Tonge

Inhoud

1. Leeswijzer
2. Gevolgde procedure
3. Lijst van reclamanten en vooroverlegpartners
4. Samenvatting inhoud zienswijzen en vooroverlegreacties en reactie van de gemeente
5. Inloopavond ontwerpbestemmingsplan
6. 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. In hoofdstuk 5 wordt kort verslag gedaan over de informatieavond die is gehouden op 14 december 2023. Tot slot is in hoofdstuk 6 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 Voormalig campingterrein Oude-Tonge vrijgegeven voor terinzagelegging. De bekendmaking van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft gestaan in het Gemeenteblad van 21 november 2023 (Gemeenteblad 2023, 493603). De bekendmaking is ook geplaatst op de website van de gemeente Goeree-Overflakkee.

Het plan heeft ter inzage gelegen van 22 november 2023 tot en met 2 januari 2024. 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 zijn 4 zienswijzen ontvangen en 1 overlegreactie. Omwille van de privacy zijn indieners van zienswijzen geanonimiseerd. Gegevens van indieners van zienswijzen zijn in een niet-openbare lijst opgenomen.

Ontvankelijkheid

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

Zienswijzen

Indiener	Datum	Registratie
No. 1 Reclamant 1	27-12-2023	249066/Z-23-157509
No. 2 Reclamant 2	28-12-2023	249102/Z-23-157509
No. 3 Reclamant 3 (zienswijze provincie Zuid-Holland)	20-12-2023	248927/Z-23-157509
No. 4 Reclamant 4	21-12-2023	249065/Z-23-157509
No. 5 Reclamant 5 (overlegreactie waterschap)		

4. Samenvatting zienswijzen 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:

<i>Zienswijze</i>		<i>Reactie</i>	<i>Conclusie</i>
1.	Reclamant 1, ontvangen 27-12-2023		
1A	Reclamant geeft aan dat zijn woning en bedrijf aan de Oudelandsedijk is gelegen. De Oudelandsedijk vormt een ontsluitingsroute voor reeds toegestane en uitgevoerde ruimtelijke ontwikkelingen. Hierdoor wordt de aanvaardbare (gecumuleerde) geluidsbelasting wegens wegverkeerslawaai van 48 dB op de gevel van de woning van reclamant reeds ruimschoots overschreden. Met iedere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarvan de ontsluiting via de	De hoofdontsluitingsroute van de ontwikkelingen aan het Handelsterrein verloopt inderdaad onder andere via de Oudelandsedijk indien het verkeer richting de N498 gaat. Omdat er aan het Handelsterrein meerdere ontwikkelingen zijn voorzien, hebben we in 2022 een akoestisch onderzoek laten uitvoeren naar het geluideffect van het verkeer van de diverse ontwikkelingen. Onderzocht is wat de toename aan geluid is van	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Datum: 17-04-2024

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Voormalig campingterrein Oude-Tonge

	Oudelandsedijk zal plaatsvinden, zal een reeds bestaand onaanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van een goede ruimtelijke ordening alleen maar verder toenemen.	de ontwikkelingen 'Campingterrein', 'bp Recreatieterreinen' en 'bp Nieuwe Handelskade' ten opzichte van de mogelijkheden uit de vigerende bestemmingsplannen. Hieruit volgt een geluidstoename van circa 1,3 dB voor de woningen binnen de invloedssfeer van de Oostdijk en Oudelandsedijk. Voor wat betreft de geluideffecten vanwege verkeer van en naar het plangebied zijn geen wettelijke geluidgrenswaarden in gevolge de Wet geluidhinder aan de orde. Alleen in geval sprake is van een fysieke wijziging aan een bestaande weg of in geval van aanleg van nieuwe weg gelden er wettelijke vereisten. In het kader van het beoogde bestemmingsplan (bp) "Voormalig campingterrein Oude-Tonge" is geen sprake van veranderingen aan bestaande wegen dan wel aanleg van nieuwe wegen. Desondanks is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening in de zin van de Wet ruimtelijke ordening wel noodzakelijk een eventuele toename van het geluid te bepalen. In de beschouwing van een eventuele toename van geluid wordt wel de normering uit de Wet geluidhinder in ogenschouw genomen. In de Wet geluidhinder wordt een toename van 1,5 dB toelaatbaar geacht in het kader van een reconstructie van een weg. Is de toename hoger, dan dienen maatregelen te worden getroffen. Uit het akoestisch rapport van Anteagroup "Verkeersaantrekkende werking bestemmingsplan	
--	---	---	--

		Campingterrein Oude-Tonge”, rapportnummer 462344, 17 mei 2022) blijkt dat de toename van de geluidbelasting vanwege het plan ‘Voormalig campingterrein Oude-Tonge’ varieert van 0,2 dB tot 0,5 dB op het Handelsterrein, de Kaai, de Oostdijk en Oudelandsedijk. Dit is ruim lager dan 1,5 dB. De toename van het geluidbelasting wordt daarom aanvaardbaar geacht. In het rapport van Anteagroup is ook de toename van de geluidbelasting berekend vanwege alle planontwikkelingen. De toename bedraagt 1,3 dB. Dit is ruim lager dan 1,5 dB. De toename van het geluidbelasting wordt daarom aanvaardbaar geacht.	
1B	Gesteld wordt dat er in het akoestisch onderzoek van 17 mei 2022, wat als bijlage bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is toegevoegd, een totale verkeersintensiteit van 365 mvt/etmaal is opgenomen. Echter is in de toelichting een verkeersgeneratie van 495 mvt/etmaal opgenomen. Indiener stelt dat dit verschil ook een bijdrage levert aan de geluidstoename wegens wegverkeerslawaaai.	Zoals ook in de beantwoording onder 1a is aangegeven, hebben we in 2022 vooruitlopend op de stedenbouwkundige plannen voor het campingterrein, een akoestisch onderzoek laten uitvoeren naar het geluideffect van het verkeer van de diverse ontwikkelingen aan het Handelsterrein. Omdat de exacte invulling van het campingterrein toen nog niet bekend was, is hiervoor een aanname gedaan ten aanzien van de verkeerstoename op basis van de toen beschikbare gegevens (woningbouwprogramma). Om in te spelen op de huidige grote vraag naar kleinere en betaalbare woningen, is het woningbouwprogramma in het plangebied geïntensiveerd. Daarmee neemt ook het aantal verkeersbewegingen toe. Ten opzichte van de aannames in het akoestisch onderzoek is er een	

		toename van 129,4 motorvoertuigen per etmaal. Een dergelijke beperkte toename zal niet leiden tot andere uitkomsten.	
1C	Reclamant is van mening dat het uitgevoerde akoestisch onderzoek van 17 mei 2022 niet, dan wel in onvoldoende mate op een deugdelijke wijze is uitgevoerd vanuit het beginsel van een goede ruimtelijke ordening. Op basis van de VNG-brochure geldt er een maximale geluidsbelasting op woningen van 55 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (etmaalwaarde), 75 dB(A) dag, 70 dB(A) nacht maximaal (piekgeluiden), 50 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking. Dit is niet onderzocht.	De VNG-richtlijnen waarnaar verwezen wordt, zien op industrielawaai en hebben betrekking op geluid afkomstig van (bedrijfs)activiteiten anders dan wonen. De ontwikkeling ter plaatse van het voormalig campingterrein ziet op woningen en niet op andere (bedrijfs)activiteiten. Daarom zijn deze richtafstanden niet van toepassing op het geluid afkomstig van het verkeer. Hiervoor geldt het toetsingskader 'Wegverkeerslawaaï' uit de Wet geluidhinder en de beoordeling in het kader van een goede ruimtelijke ordening. In het onderzoek van 17 mei 2022 is hieraan getoetst.	
1D	Reclamant geeft aan een akoestisch onderzoek te hebben laten uitvoeren om een contra-expertise uit te brengen. Uit dit onderzoek blijkt dat de verkeersintensiteit op de Oudelandsedijk 2.172 motorvoertuigen per etmaal bedraagt op basis van verkeerstellingen van juni 2019. De berekende geluidsbelasting bedraagt op basis hiervan 57 dB (met aftrek) op de noordwestelijke buitengevel van de woning van reclamant. De berekende geluidsbelasting is daarmee 9 dB hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Vanwege autonome groei van het verkeer zal de geluidsbelasting op de woning verder, en daarmee onaanvaardbaar, toenemen.	Zoals eerder vermeld is de Wet geluidhinder bij de beoordeling van geluideffecten van verkeer van en naar het plangebied alleen van toepassing bij een fysieke wijziging aan een bestaande weg of in geval van de aanleg van een nieuwe weg. Dat is hier niet aan de orde, dus toetsing aan de geluidnormen is ook niet aan de orde. Voor wat betreft de aanvaardbaarheid van de toename van het geluid wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1A.	
1E	Reclamant geeft aan dat in het verleden is aangegeven, dat er onderzoek naar maatregelen zou	Het door reclamant genoemd onderzoek en uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak	

	plaatsvinden om de geluidsbelasting op de woning van reclamant te verlagen. Dit onderzoek dat door de gemeente uitgevoerd zou worden, heeft nog steeds niet plaatsgevonden.	van de Raad van State hebben betrekking op het destijds opgestelde bestemmingsplan 'Recreatieterreinen'. De zienswijze ziet niet op de inhoud of de procedure van het ontwerpbestemmingsplan 'Voormalig campingterrein Oude-Tonge'. In het kader van deze planologische procedure wordt daarom dit deel van de zienswijze buiten beschouwing gelaten. Via een aparte brief zullen we reclamant hierover nader informeren.	
1F	In het kader van een zorgvuldige ruimtelijke ordening dient ook de cumulatieve geluidsbelasting te worden beschouwd. Ook de geluidsbelasting als gevolg van de N498, de Oostdijk en Mariniersweg moet worden meegenomen, omdat de woning binnen de genoemde geluidzones is gelegen.	Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat de toename van het geluid beperkt blijft tot 1,3 dB vanwege alle plannen en ten hoogste 0,5 dB vanwege het bestemmingsplan "Voormalig campingterrein Oude-Tonge", hetgeen aanvaardbaar wordt geacht. Vanwege verspreiding van het verkeer zal de toename van het verkeer (en dus de toename van de geluidbelasting) op de door appellant genoemde wegen N498, Oostdijk en Mariniersweg lager zijn en dus ook aanvaardbaar. Het feit dat de woning van appellant binnen de geluidzones van deze wegen is gelegen, doet hier niks aan af. Reeds in de beantwoording van zienswijzen 1A en 1D is betoogd dat de Wet geluidhinder voor deze wegen niet van toepassing is.	
1G	Op grond van het Bouwbesluit mag het binnenniveau in de woning niet meer dan 33 dB bedragen. Uit het onderzoek dat als contra-expertise is uitgevoerd, blijkt dat de geluidsbelasting op de gevel van de	Het Bouwbesluit stelt dat bij een krachtens de Wet geluidhinder of de Tracéwet vastgesteld hogere-waardenbesluit de volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van een uitwendige	

	woning van reclamant 62 dB (zonder aftrek) bedraagt. De binnenwaarde zal daarmee 42 dB bedragen. Dit ligt beduidend hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 33 dB voor het binnenniveau.	scheidingsconstructie van een verblijfsgebied niet kleiner is dan het verschil tussen de in dat besluit opgenomen hoogst toelaatbare geluidsbelasting voor industrie-, weg- of spoorweglawaai en 35 dB(A) bij industrielawaai, of 33 dB bij weg- of spoorweglawaai. Aangezien de Wet geluidhinder niet van toepassing is en er dus geen hogere waardenbesluit wordt genomen, is het Bouwbesluit ook niet van toepassing op deze situatie.	
1H	Reclamant is van mening dat het uitgevoerde akoestisch onderzoek van 17 mei 2022 qua inhoud en strekking met het oog op het beginsel van een goede ruimtelijke ordening redelijkerwijze niet aan het ontwerpbestemmingsplan ten grondslag behoort te worden gelegd. Reclamant betwist de totstandkoming en de inhoudelijk juistheid van de berekende geluidstoename van ten hoogste 1,3 dB. Reclamant sluit niet uit dat de daadwerkelijke toename 1,5 dB of meer bedraagt.	Het onderzoek is door een onafhankelijk adviesbureau uitgevoerd en beoordeeld door de DCMR. Wij zien niet in waarom de berekende geluidstoename niet juist zou zijn. Door reclamant wordt niet onderbouwd waarom de toename niet juist zou zijn. Voor het verschil in de verkeersaantrekkende werking verwijzen we korthedshalve naar de beantwoording onder 1B.	
1I	Reclamant stelt dat een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling onvoldoende is en er een milieueffectrapportage dient opgesteld te worden.	In onderdeel D van het Besluit m.e.r. is de activiteit 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterrein' opgenomen met een drempelwaarde van een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied met 2000 of meer woningen. De ontwikkeling die onderhavig plan mogelijk maakt, blijft met 68 woningen ruim onder deze drempelwaarde. Daarom is het opstellen van een milieueffectrapportage niet noodzakelijk en	

		kan volstaan worden met een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling. Uit deze notitie blijkt, dat het plan niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het opstellen van een milieueffectrapportage is daardoor niet nodig.	
2. Reclamant 2, ontvangen 28-12-2023			
2A	Reclamant stelt dat partijen een schriftelijke overeenkomst hebben gesloten dat de camping door mogelijke economische verstoringen bij een beoogd transformatieproces naar nieuwbouw niet tussentijds mocht worden verkocht.	De zienswijze ziet niet op de inhoud of de procedure van het ontwerpbestemmingsplan 'Voormalig campingterrein Oude-Tonge'. In het kader van de planologische procedure is daarmee de zienswijze niet relevant. Tevens zijn de genoemde afspraken niet bij ons en de ontwikkelaar bekend.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3. Reclamant 3, 20-12-2023			
3A	Reclamant waardeert de beoogde woningdichtheid in het plan en het aantal goedkope en betaalbare woningen in het plan. Anderzijds wordt geconstateerd dat er geen sociale huurwoningen in het plan zijn opgenomen en daarmee wordt afgeweken van de regionale woonvisie. Begin 2024 worden in de nieuwe regionale woonvisies de mogelijkheid opgenomen om voor deze ontwikkeling de percentages aan te passen. Indiener stelt dat de sociale huurwoningen die niet in dit plan zijn opgenomen dienen terug te komen in andere plannen voor de doelstelling van 30% sociale huur op Goeree-Overflakkee.	Het voorliggende reeds meerdere jaren lopende plan bevat gelet op het in het bestemmingsplan genoemde woningmarkt- en woonwensenonderzoek een hoog percentage betaalbare koopwoningen voor een specifieke doelgroep waarvoor in Oude-Tonge momenteel nagenoeg niet in wordt voorzien. Vanwege het hoge percentage goedkope starterswoningen en betaalbare koopwoningen in samenhang met de financieel-economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling voorziet het plan niet in de bouw van sociale huurwoningen. Dit is afgestemd met de woningcorporatie. Op grond van de Regionale realisatieagenda woningbouw voor de woonregio heeft de gemeente	De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan in die zin dat de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld met de vaststelling van het woningbouwprogramma door Gedeputeerde Staten op 12 maart 2024.

		Goeree-Overflakkee een inspanningsverplichting om te groeien naar een sociale huurwoningvoorraad van 30%. Momenteel is de omvang van de sociale woningvoorraad op Goeree-Overflakkee rond de 29 %. Het aandeel sociale huur in het nieuwbouwprogramma 2025-2032 ligt op 27%. In nieuwe plannen die de komende jaren worden opgestart zal het kwantitatieve en kwalitatieve programma in samenspraak met de woningcorporatie zoveel als mogelijk worden afgestemd op het door Provinciale Staten vastgestelde Omgevingsbeleid en de eerdergenoemd realisatieagenda om op termijn de gewenste 30% te bereiken. In het woningbouwprogramma Samenwerkende Regio's in Zuid-Holland Zuid 2023 is het voorliggende plan voor de ontwikkeling van het voormalige campingterrein opgenomen met het woningaantal en de woningtypen zoals die in de toelichting op het bestemmingsplan zijn genoemd. Op 12 maart 2024 heeft het college van Gedeputeerde Staten het voornoemde woningbouwprogramma voor de woonregio vastgesteld.	
4.	Reclamant 4, 21-12-2023		
4A	Indiener stelt dat de verkeersintensiteit op de Heerendijk/ Oostdijk en de Oudelandsedijk sterk zal toenemen als gevolg van de huidige en toekomstige plannen.	De verkeersintensiteit zal door de diverse ontwikkelingen inderdaad toenemen. Overigens zal voor de ontwikkeling van het voormalig campingterrein deze toename beperkt zijn.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Datum: 17-04-2024

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Voormalig campingterrein Oude-Tonge

4B	Indiener stelt dat de trillingen aan de Oostdijk zullen toenemen.	Trillingen worden hoofdzakelijk veroorzaakt door zwaar (vracht)verkeer. De ontwikkeling ter plaatse van het voormalig campingterrein ziet uitsluitend op de realisatie van woningen waardoor het aandeel zwaar verkeer minimaal zal zijn en het verkeer hoofdzakelijk uit licht verkeer bestaat. Wij zien dan ook geen aanleiding om te veronderstellen dat trillingen aan de Oostdijk significant zullen toenemen als gevolg van het plan.	
4C	Indiener stelt dat de verkeersintensiteit, verkeersveiligheid en geluidsoverlast verbeterd zal worden als de maximumsnelheid wordt aangepast naar 30 km/uur op het traject van de Oostdijk tot aan de kruising van de Oudelandsedijk en de Stationsweg.	De Oostdijk en Oudelandsedijk maken deel uit van de hoofdwegenstructuur van Oude-Tonge. Deze wegen hebben een doorgaand karakter. Met de inrichting van de weg is rekening gehouden met deze functie. Indien de snelheid verlaagd zou worden naar 30 km/uur, dient ook de inrichting van de weg hierop aangepast worden. Dit heeft een negatief effect op de doorstroming. Daarom is verlaging van de snelheid op dit traject verkeerskundig geen optie. Ten aanzien van de toename de geluidsbelasting hebben we in 2022 een akoestisch onderzoek laten uitvoeren naar het geluideffect van het verkeer van de diverse ontwikkelingen aan de Handelskade. Onderzocht is wat de toename aan geluid is van de ontwikkelingen 'Campingterrein', 'bp Recreatieterreinen' en 'bp Nieuwe Handelskade' ten opzichte van de mogelijkheden uit de vigerende bestemmingsplannen. Hieruit volgt een geluidstoename van circa 1,3 dB voor de	

		woningen binnen de invloedssfeer van de Oostdijk en Oudelandsedijk. Voor wat betreft de geluideffecten vanwege verkeer van en naar het plangebied zijn geen wettelijke geluidgrenswaarden in gevolge de Wet geluidhinder aan de orde. Alleen in geval sprake is van een fysieke wijziging aan een bestaande weg of in geval van aanleg van nieuwe weg gelden er wettelijke vereisten. In het kader van het beoogde bestemmingsplan (bp) "Voormalig campingterrein Oude-Tonge" is geen sprake van veranderingen aan bestaande wegen dan wel aanleg van nieuwe wegen. Desondanks is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening in de zin van de Wet ruimtelijke ordening wel noodzakelijk een eventuele toename van het geluid te bepalen. In de beschouwing van een eventuele toename van geluid wordt wel de normering uit de Wet geluidhinder in ogenschouw genomen. In de Wet geluidhinder wordt een toename van 1,5 dB toelaatbaar geacht in het kader van een reconstructie van een weg. Is de toename hoger, dan dienen maatregelen te worden getroffen. Uit het akoestisch rapport van Anteagroup "Verkeersaantrekkende werking bestemmingsplan Campingterrein Oude-Tonge", rapportnummer 462344, 17 mei 2022) blijkt dat de toename van de geluidbelasting vanwege het plan 'Voormalig campingterrein Oude-Tonge' varieert van 0,2 dB tot 0,5 dB op het Handelsterrein, de Kaai, de Oostdijk en Oudelandsedijk. Dit is ruim lager dan	
--	--	---	--

		1,5 dB. De toename van het geluidbelasting wordt daarom aanvaardbaar geacht. In het Antea rapport is ook de toename van de geluidbelasting berekend vanwege alle planontwikkelingen. De toename bedraagt 1,3 dB. Dit is ruim lager dan 1,5 dB. De toename van het geluidbelasting wordt daarom aanvaardbaar geacht.	
4D	Gesteld wordt dat een kleine rotonde op het scheidingsvlak van de Heerendijk, Kaai en Oostdijk aan een goede verkeersdoorstroming kan bijdragen.	De kruising Molendijk/Oostdijk/Heerendijk is in het Verkeerscirculatieplan Oude-Tonge als één van de op te lossen knelpunten benoemd. Dit project is reeds uitgevoerd door het kruispunt anders vorm te geven, zodat duidelijk zichtbaar is dat er sprake is van een gelijkvloerse kruising. De noodzaak voor de aanleg van een rotonde zien wij op deze locatie niet.	
5	Reclamant 5, ontvangen 27-12-2023		
5A	De te realiseren woningen aan de oostzijde van het plan liggen buiten de beschermingszone van de regionale waterkering (Kaai), maar de bouw kan wel mogelijk invloed hebben op de waterkering (heien, uitgraven van fundering). Verzocht wordt om de omgevingsvergunning hierop te laten toetsen bij het waterschap	Bij de vergunningverlening zal het Waterschap betrokken worden om op dit punt te toetsen.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
5B	De watercompensatie is op dit moment 10%. Dit zal voor de toekomstbestendigheid in het beleid van het waterschap worden gewijzigd naar 14%. Voor nieuwe plannen in de toekomst zal hiermee rekening moeten worden gehouden.	De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen. Onderhavig plan valt overigens nog onder het oude beleid, maar in het plan is reeds geanticipeerd op het nieuwe beleid.	
5C	Rekening dient te worden gehouden met wijzigingen in het beleid van het waterschap voor wat betreft het	De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.	

	totaal aan nieuw verhard oppervlak van 1.500 m ² naar 500 m ² in het landelijk gebied voor wat betreft een vergunningplicht.		
5D	Per 1 januari 2024 heeft het waterschap Hollandse Delta een Verordening.	De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.	

5. Informatieavond

In de periode van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft op 14 december 2023 een informatieavond plaatsgevonden. Tijdens deze avond zijn aanwezigen geïnformeerd over het plan en was er gelegenheid tot het stellen van vragen. Ook was er de mogelijkheid voor het achter laten van een reactie op de daarvoor beschikbare invulformulieren. Door 16 personen is op deze wijze een reactie achtergelaten. Hiervan hadden 13 personen interesse in de aankoop van een woning, 2 personen hebben aandacht gevraagd voor de aanleg van voldoende parkeerplaatsen en de verkeersafwikkeling en 1 persoon heeft zorgen geuit over de uitvoeringsaspecten van het plan.

6. Lijst van (ambtshalve) wijzigingen

In deze lijst staan de wijzigingen die overgenomen worden in het vast te stellen bestemmingsplan.

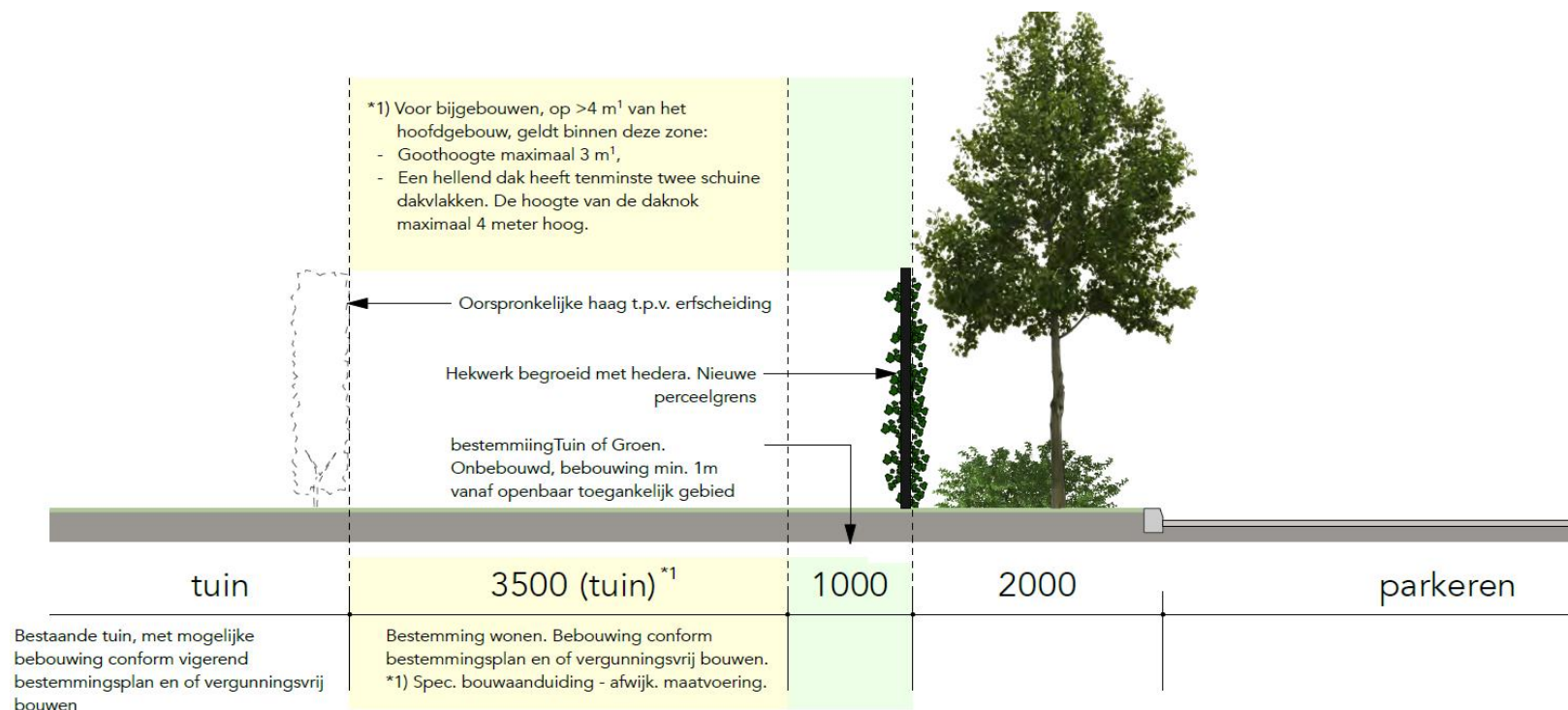
6.1 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen/vooroverlegreacties

De toelichting wordt op de volgende punten aangepast:

- In paragraaf 3.2 'Provinciaal beleid' wordt toegevoegd dat op 12 maart 2024 door Gedeputeerde staten het woningbouwprogramma is vastgesteld.

6.2 Ambtshalve wijzigingen

Naar aanleiding van de informatieavond en gesprekken met de bewoners van de woningen aan het Crispijn is de bufferzone tussen het parkeerterrein en de percelen van de bewoning aan het Crispijn aangepast. Voor de aanpassing is onderstaand profiel aangehouden. Dit profiel is planologisch vertaald op de verbeelding en in de regels.



De toelichting wordt op de volgende punten aangepast:

- In paragraaf 2.2.3 'Juridische planbeschrijving' wordt de alinea onder 'Groen – Bufferzone' aangepast en een alinea toegevoegd over de bestemmingsregels ten aanzien van de bestemming 'Wonen'.
- In bijlage 5 van de toelichting wordt het rapport met de stikstofberekening vervangen door de geactualiseerde stikstofberekening.

De planregels worden op de volgende punten aangepast:

- In artikel 3.1 wordt aan de bepaling onder d 'calamiteitenroute' toegevoegd.
- In artikel 4.1 wordt onder a de volgende bepaling toegevoegd: 'tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, uitsluitend in de vorm van een groene zone'.
- In artikel 4.2.2 wordt aan de bepaling onder a 'en geluidswerende voorzieningen' toegevoegd.

Datum: 17-04-2024

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Voormalig campingterrein Oude-Tonge

- In artikel 6 wordt de bestemming 'Wonen' toegevoegd.

De verbeelding wordt op de volgende punten aangepast:

- Aan de westzijde wordt de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende maatvoering' toegevoegd.
- De breedte van de bestemming 'Groen – Bufferzone' wordt gewijzigd.