

Participatieverslag project 'Recreatieterrein Oude-Tonge'

Inleiding

Uit dit verslag blijkt hoe de omgeving, de gemeenteraad en de Dorpsraad zijn betrokken bij het project 'Recreatieterrein Oude-Tonge'. In het tweede gedeelte van het document is beschreven welke aandachtspunten de wettelijke gesprekspartners hebben meegegeven.

Omgeving, gemeenteraad en dorpsraad

Bewonersavonden

Op 10 mei 2023 heeft de gemeente samen met de ontwikkelende partij een informatieavond georganiseerd. Circa 60 personen hebben de informatieavond bezocht. Er zijn zes reactieformulieren ingevuld, waarvan uit drie bleek dat er interesse is voor een woning. Na de avond hebben verschillende mensen nog contact opgenomen met de ontwikkelaar. Op basis van die reactie is het plan op een aantal punten aangepast.

Midden december 2023 zal er een tweede inloopavond worden georganiseerd.

Dorpsraad

In eerste instantie heeft de ontwikkelende partij Estate met de dorpsraad gesproken. Vervolgens heeft in het gemeentehuis een gesprek met Estate, de dorpsraad en de gemeente plaatsgevonden om de hoofdpunten van het plan toe te lichten. Naar aanleiding daarvan is het stedenbouwkundig plan aangepast qua bouwprogramma ten gunste van starters op de woningmarkt.

Gemeenteraad

Op 21 februari 2023 is de gemeenteraad over de woningbouwontwikkeling geïnformeerd via een raadsinformatiebrief. Vervolgens is op 2 november 2023 het plan gepresenteerd op de Presentatieavond van de gemeenteraad.

Wettelijke gesprekspartners

DCMR

Diverse bij het ontwerpbestemmingsplan behorende onderzoeken zijn beoordeeld door de DCMR. Het betreft het onderzoek wegverkeerslawaai, het bodemonderzoek, het onderzoek luchtkwaliteit (incl. Aeries-berekening) en het ecologisch onderzoek. De conclusie van de DCMR is dat met de inhoud van de rapporten wordt ingestemd.

Provincie Zuid-Holland

Bij de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan heeft ambtelijk afstemming met de provincie plaatsgevonden over de planopzet, het bouwprogramma (incl. woningtypologie) en de bebouwingsdichtheid van het plangebied.

Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond heeft het ontwerpbestemmingsplan op verschillende vlakken beoordeeld.

Bij het aspect klimaatadaptatie kwam uit de analyse van de omgeving naar voren dat er bij het perceel mogelijk wateroverlast zou kunnen ontstaan bij extreme neerslag en overstromingen. De VRR adviseert om maatregelen te nemen die passen bij het

verminderen van wateroverlast, bijvoorbeeld aangepaste drempelhoogte en het hoger plaatsen van de elektriciteitsaansluitingen.

Ook adviseert de VRR rondom deze ontwikkeling zorg te dragen voor toereikende bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen zodat hulpdiensten bij een incident adequaat kunnen optreden.

Bij de aspecten externe veiligheid, energietransitie en zelfredzaamheid ziet de VRR geen onoverkomelijke bezwaren tegen het plan.

Waterschap

Het waterschap is in twee instanties betrokken bij de plannen. Op 15 juni 2023 heeft het Waterschap een eerste reactie gegeven. Hierbij is aandacht gevraagd voor de watercompensatie in relatie tot de omstandigheid dat het terrein in het verleden verhard (functie campingterrein) was, maar nu al enige jaren onverhard is als gevolg van het amoveren van de bestaande opstallen.

Vervolgens heeft er een maatwerkgesprek plaatsgevonden tussen waterschap, ontwikkelaar en gemeente. In overleg met het Waterschap Hollandse Delta is bepaald, dat het hemelwater afkomstig van de nieuw te bouwen woningen, versneld zal worden afgevoerd via het reeds in het gebied aanwezige rioolsysteem voor regenwaterafvoer richting het Havenkanaal. Omdat hiermee geen afstroom/lozing zal plaatsvinden op het watersysteem van het Waterschap, is watercompensatie niet nodig. In het kader van de civieltechnische uitwerking, zal de capaciteit van de huidige riolering nader geanalyseerd worden.