

Inspraakreacties Oude Gemeentehuis Oostflakkee

Inspreker 1

- a) Inspreker geeft aan dat het plan nadelig is voor zijn uitzicht en een nadelig effect heeft op de privacy. Zijn vermoeden is dat straks diverse raampartijen uitkijken op zijn perceel.
- b) De inspreker is van mening dat door de wijziging naar wonen de gebruiksintensiteit zal toenemen. Wonen is 24 uur per dag, terwijl een kantoor alleen tijdens werkdagen en kantooruren gebruikt wordt. Deze intensiteit is nadelig voor het woongenot.
- c) Inspreker vraagt zich af of er wel zoveel behoefte is aan zoveel woningen/appartementen. Ook is hij van mening dat op deze locatie in verhouding tot de totale woonbehoefte een erg hoog aandeel heeft in de totale woonbehoefte.
- d) Inspreker verzoekt het college om het plan zo aan te passen dat er een grotere afstand komt tussen het bouwplan en de woningen aan de zuidkant.
- e) De inspreker geeft aan dat er in het verleden afspraken tussen bewoners en gemeente zijn gemaakt om bomen te planten om het zicht op het gemeentehuis te beperken. Deze bomen zijn destijds aangeplant en inspreker is van mening dat deze bomen de afspraak behouden moeten blijven om ook het zicht op de toekomstige bebouwing te beperken.

Reactie van het college:

- a) De inspreker vergelijkt het plan met de huidige fysieke situatie in plaats van de huidige planologische situatie. In de ruimtelijke ordening wordt gekeken naar de huidige planologische mogelijkheden versus de toekomstige mogelijkheden. In het huidige bestemmingsplan heeft de betreffende locatie de bestemming 'Maatschappelijk'. Hierbij zijn de volgende activiteiten toegestaan: bibliotheken, gezondheidszorg, jeugd- en kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening, verenigingsleven en woonzorgcomplex.
De huidige bestemming heeft een groter bouwvlak en ligt ook dichterbij de erfgrans aan van de zuidelijk gelegen woningen, in vergelijking met het toekomstige plan. Het plan is dan ook niet nadelig vanuit planologisch en juridisch standpunt gezien. (De bouwmogelijkheden van nu zijn nadeliger voor de inspreker dan de toekomstige).
- b) De gebruiksmogelijkheden van het huidige plan, geeft heel veel mogelijkheden met een hoge gebruiksintensiteit. Er is nu bijvoorbeeld de mogelijkheid om een zorgcomplex te bouwen, in combinatie met o.a. een bibliotheek, school en kinderopvang. Door het plan te beperken naar 'wonen' met een zorgfunctie wordt de mogelijke verkeersaantrekkende werking en gebruiksintensiteit juist verkleind.
- c) De vraag naar woningen is momenteel enorm in Nederland en daar is Oude-Tonge geen uitzondering in. Er is dan ook erg goed gekeken naar de gebruiksmogelijkheden van deze locatie. Zoals aangegeven onder antwoord b is ervoor gekozen om de mogelijkheden te beperken ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Wij begrijpen dat dit anders voelt omdat er nu minder is gebouwd dan het bestemmingsplan toestaat.
- d) Het plan houdt rekening met de omgeving. De bouwgrans is ter hoogte van de inspreker al iets opgeschoven naar het noorden. De bouwmogelijkheden kunnen niet verder naar het noorden omdat er rekening gehouden moet worden met de geluidscontouren van de bedrijven en de doorgaande weg ten noorden van het plangebied.

- e) Het destijds aanplanten van de bomen kan als een gunst gezien worden. Er is geen privaatrechtelijk contract hiervoor afgesloten waarin het behoud van de bomen wordt verplicht.

Inspreker 2

- a) Inspreker spreekt zijn zorgen uit over de mogelijk van klachten van nieuwe bewoners over eventuele geluidsoverlast van zijn bedrijf.
Het verzoek is om de bouwlocatie naar het zuiden op te schuiven en om geluidswerende activiteiten toe te passen zodat zijn bedrijf gevrijwaard blijft van klachten.

Reactie van het college:

- a) De afstand van inspreker zijn bedrijf tot de geplande nieuwbouw is aanzienlijk hoger dan de hindercirkel van 50 rondom het bedrijf. Daarmee kan inspreker zijn bedrijfsvoering gewoon blijven uitvoeren zoals is vergund.
Het verplaatsen van de bouwplannen in zuidelijke richting is niet wenselijk, omdat dit nadelige effecten heeft voor de zuidelijk gelegen woningen.