

Overzicht reactie inloopavond d.d. 20 december 2011

Opgesteld d.d. 8 maart 2012

Fam. Engels
Kleine Vest 2
3257 BK Ooltgensplaat

Vraag:

Door de vorige eigenaar is er een tuinhuisje geplaatst in de bestemming "tuin", dit is jarenlang gedoogd. Wij willen graag het tuinhuisje vervangen voor een 2^e garage maar daartoe moet de bestemming wonen aangepast worden.

Antwoord:

Stedenbouwkundig is er geen bezwaar om de bestemming "wonen" te verruimen om daar de realisatie van een tweede garage mogelijk te maken. Immers, naast de woning blijft nog genoeg bestemming "tuin" over om het groene karakter van de wijk te garanderen.

De gewenste uitbreiding van het vlak "wonen" zal worden meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

Dhr. L.S. Mooyaart
Dorpsweg 8
3257 LB Ooltgensplaat

Vraag:

Als je van de Molendijk naar de Kaai gaat en er komt van de andere kant een auto van de Kaai die de Molendijk op wil dan staan de eerste drie paaltjes van de afbakening van het terras voor het Oude Raadhuis in de weg. Je kunt namelijk niet meer naar rechts uitwijken. Kan hier iets aan gedaan worden?

Antwoord:

Het betreffende stuk grond maakt geen deel uit van dit bestemmingsplan. Bovendien is de plaatsing van paaltjes geen item in een bestemmingsplan.
Het plan hoeft hiervoor niet te worden aangepast.

Vraag:

Mijn bedrijf staat op de plankaart aangegeven als "melkveehouderij". Dit was in het verleden wel zo maar bij het ISGO staat dit als agrarisch geregistreerd. Graag aanpassen aan registratie zoals bij het ISGO.

Antwoord:

De aanduiding melkveehouderij zal van de kaart worden verwijderd.

Vraag:

Het geplande parkeerterrein aan de Dorpsweg kent geen gunstige ligging. Het vrachtverkeer is te groot en te zwaar voor de Spuidijk en Oudedijk. Een dergelijk parkeerterrein zou voor het dorp moeten liggen en niet achter het dorp. Anders begaat men dezelfde fout als destijds met het industrieterrein.

Antwoord:

Het parkeerterrein is niet alleen voor vrachtwagens maar ook voor personenwagens om zo de parkeerdruk rondom de Kaai te verlichten. Daarnaast gaat het terrein ook dienst doen als evenemententerrein waarbij de gekozen locatie goed aansluit bij de kern van het dorp en het havenkanaal. Vanuit het oogpunt van de laatste twee zaken is de ligging wel gunstig. Daarnaast is het parkeerterrein slechts voor een gedeelte bedoeld als parkeerterrein voor vrachtwagens en kunnen er naar verwachting maximaal 10 vrachtwagens parkeren waardoor het aantal verkeersbewegingen door vrachtwagens dus gering is. Doorslaggevend is dus de ligging voor parkeren van auto's en evenemententerrein waardoor er uiteindelijk gekozen is voor de huidige locatie.

Aanpassing van het plan is derhalve niet nodig.

Dhr. M. Kortweg
Havendijk 2
3257 LH Ooltgensplaat

Vraag:

Het geplande parkeerterrein kent geen gunstige ligging i.v.m. vrachtverkeer (passeren Spuidijk). Het parkeerterrein is geen fraai gezicht zo onder het dorp en naar de recreatieparken. Eventueel verplaatsen naar ander plaats, zoals voor het dorp of naar de carpoolplaats (vrachtwagens).

Van horen zeggen: Voorstraat wordt autovrij, hoe kijken de bewoners hier tegen aan?

Antwoord:

Ten aanzien van de ligging van het parkeerterrein: zie hiervoor.

De Voorstraat wordt niet autovrij.

Aanpassing van het plan is derhalve niet nodig.

Dhr. M. van der Veer
Lindenlaan 29
3257 XE Ooltgensplaat

Vraag:

Als er bij Meijer gesloopt gaat worden dan niet gebruik maken van de weg bij garages Langeweg 60 a tot en met j afsluiten voor bouwverkeer. Deze weg is een in- en uitgang voor de betreffende garages en is zojuist (week 51) opnieuw bestraat.

Antwoord:

Het afsluiten van een weg wordt niet in een bestemmingsplan geregeld. Aanpassing van het plan is derhalve niet aan de orde.

Dhr. M.P.J. Slager
Lindenlaan 31
3257 XE Ooltgensplaat

Vraag:

Kan de gemeente er op toezien dat er geen landbouwmachines door onze wijk heen gaan (omgeving Berkenlaan).

Antwoord:

Dergelijke zaken worden niet geregeld in een bestemmingsplan, aanpassing van het plan is derhalve niet aan de orde.

Vraag:

Als er bij Meijer gesloopt gaat worden dan niet gebruik maken van de weg bij garages Langeweg 60 a tot en met j afsluiten voor bouwverkeer. Deze weg is een in- en uitgang voor de betreffende garages en is zojuist (week 51) opnieuw bestraat.

Antwoord:

Het afsluiten van een weg wordt niet in een bestemmingsplan geregeld. Aanpassing van het plan is derhalve niet aan de orde.

Dhr. C.W.L. Kieviet (namens bestuur CBS de Hoeksteen)
Pieter Biggestraat 11
3257 AR Oltgensplaat

Vraag:

Kan het bouwvlak ter plaatse van de school worden opgerekt, zodanig dat de gebouwde extra lokalen (2011 / 2012) binnen het bouwvlak vallen?

Antwoord:

Er bestaan geen stedenbouwkundige bezwaren om het betreffende bouwvlak op te rekken.
Het bouwvlak zal worden aangepast zodat de extra lokalen binnen het bouwvlak vallen.

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit Ruimtelijke Ordening is het voorontwerp naar de volgende partijen opgestuurd:

- Ministerie van VROM
- Waterschap Hollandse Delta
- Provincie Zuid Holland
- Kamer van Koophandel Rotterdam
- Vereniging voor Natuur- en Landschapsbescherming Goeree Overflakkee
- KPN
- Delta Nuts
- Rijkswaterstaat
- LTO Noord
- Ministerie van Economische Zaken
- Vereniging Bedrijven Goeree Overflakkee

Hierop zijn alleen reacties ontvangen van de Vereniging voor Natuur- en Landschapsbescherming Goeree Overflakkee en het Waterschap Hollandse Delta.

De ministeries van VROM en Economische zaken en de Provincie Zuid Holland geven alleen reactie als er volgens hun inzicht belangen geschaad worden. Dit is in dit bestemmingsplan niet het geval en dus zijn er geen reacties ontvangen.

Van de overige partijen zijn geen reacties ontvangen.

De reactie van het Waterschap Hollandse Delta:

DATUM: 12 JAN. 2012 UW PAK. VAN: 19 december 2011 UW REF. NR.: ONS KENMERK: PR/V 1200364		CONTACTPERSOON: M. Brouwer SOONKESNUMMER: 088 974 33 74 E-MAILADRES: m.brouwer@wshd.nl AANTAL BEZAKEN:		
INKOMEN NR.: E110484B OORZAKEN: Reactie op voorontwerpbestemmingsplan 'Ooltgensplaat Dorp'				

GEMEENTE OOSTFLAKKEE
 INGEKOMEN
 d.d. 17 JAN 2012
 nr. 2-1615/4805

Gemeente Oostflakkee
 T.a.v. dhr. mr. N. van Nimwegen
 Postbus 75
 3255 ZH Oude-Tonge

Geachte heer Van Nimwegen,

Op grond van de Wro procedure heeft u ons met uw e-mail van 19 december 2011 in kennis gesteld van het voorontwerpbestemmingsplan 'Ooltgensplaat Dorp / Oudeland / Bedrijfsterrein' te Ooltgensplaat.

Het betreft de herziening en samenvoeging van bovengenoemde bestemmingsplannen. De herziening heeft een consoliderend karakter. Bij het voorontwerp plaatsen wij de volgende opmerkingen.

Toelichting

- in de waterparagraaf ontbreekt een omschrijving over de afvalwaterketen/rioleringsstelsel binnen het plangebied;
- een deel van de woonkern bevindt zich binnen de invloedssfeer van een regionale waterkering. Een verwijzing hiernaar ontbreekt;
- onder Kabels en Leidingen wordt aangegeven dat zich binnen het plangebied een rioolpersleiding bevindt. Niet vermeld wordt dat de leiding een beschermingszone kent van 3,00m aan beide zijden (totaal 6,00m breed);
- over de blauwalgproblematiek wordt opgemerkt dat de gemeente in overleg is met het waterschap om het Krammer/Volkerak zout te maken. Het verzouten van het Krammer/Volkerak is echter primair een taak die bij Rijkswaterstaat ligt;
- onder de bestemming Groen is mede opgenomen een (riool)gemaal waarvoor een maximale bouwhoogte geldt van 3,00m. Niet duidelijk is tot hoe ver onder maaiveld het bouwwerk mag reiken (er bevindt zich een ontvangkelder onder maaiveldniveau);

Plankaart

-op de plankaart ontbreekt ter plaatse van de kern de arcering van de regionale waterkering rond het havenkanaal. Een arcering van de kern- en beschermingszone is hierbij voldoende. De (binnendijks gelegen) buitenbeschermingszone kan buiten beschouwing worden gelaten;

Verder voldoet het bestemmingsplan aan onze uitgangspunten voor waterkwaliteit, waterkwantiteit, waterkeringen, wegen en zuiveringsbeheer.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor vragen kunt u contact opnemen met de heer M. Brouwer.

Hoogachtend,

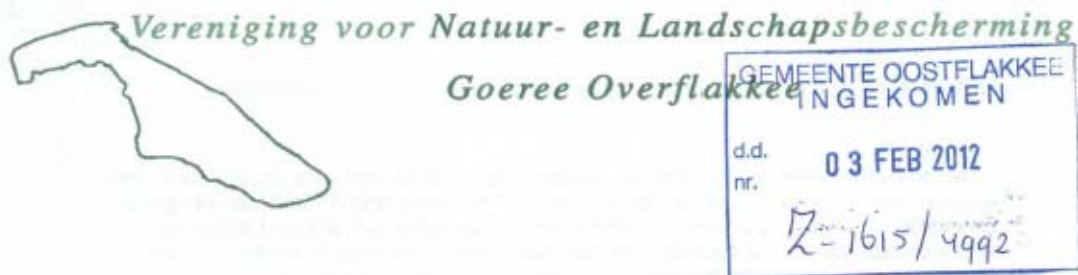
namens dijkgraaf en heemraden,

ing. D.F. Tibben
 hoofd afdeling Plannen en Regie

Handelsweg 100
 2960 DC Ridderkerk
 Postadres Postbus 4103
 2960 GC Ridderkerk
 telefoon 088 974 30 00
 fax 088 974 30 01
 internet www.wshd.nl
 info@wshd.nl

De opmerkingen van het Waterschap Hollandse Delta zullen worden overgenomen, met uitzondering van de mogelijke bebouwingsdiepte van het rioolgemaal. Er zal geen diepte worden aangegeven omdat alleen de bebouwingshoogte planologisch relevant is.

De reactie van de Vereniging voor natuur- en landschapsbescherming Goeree Overflakkee:



Aan: College van Burgemeester en Wethouders
Van de Gemeente Oostflakkee
Postbus 75

3255 ZH Oude Tonge

Middelharnis, 30 januari 2012

Onderwerp: reactie Bestemmingsplan Ooltgensplaat Dorp

Geacht College,

Hierbij willen wij enige kanttekeningen plaatsen bij het Bestemmingsplan Ooltgensplaat Dorp. Hoewel er sprake is van een ineen schuiven van twee bestaande bestemmingsplannen, en het nieuwe bestemmingsplan als 'conserverend' wordt aangemerkt, hoeft dit nog niet te betekenen dat er een onvolledige invulling wordt gegeven aan de achtergrondinformatie. Vanuit onze missie als Natuur en Landschap Goeree Overflakkee hebben wij vooral gekeken naar de beschrijvingen van ecologische aard. We zijn ons er van bewust dat het in het rapport gaat om een 'global scan', maar o.i. zou het goed zijn om enkele beweringen wat nader te duiden. We hebben daar een aantal voorbeelden en de volgende kanttekeningen bij.

Pag. 19:

"Door en aan de rand van het agrarisch gebied zijn enkele waterlopen gesitueerd, die mogelijk betekenis hebben voor amfibieën als bruine kikker, meerkikker, gewone pad en kamsalamander. De oevervegetaties (bedoeld zal zijn oever- [NLGO]) hebben zich als gevolg van de zeer beperkte ruimte en het maaien van de vegetatie niet goed kunnen ontwikkelen. Naar verwachting ontbreken te beschermen soorten."

Door het wisselende zoutgehalte in de sloten in het agrarische gebied ('s winters zout, 's zomers zoet), zijn deze ongeschikt voor vissen en amfibieën. Ook een rijkere oevervegetatie is daardoor onmogelijk. Wel is noordse woelmuis – een streng beschermde soort - op veel plekken op het eiland aanwezig en wellicht plaatselijk ook in de slootkanten.

"De houtwallen om de sportvelden bieden ruimte aan een aantal broedvogelsoorten als heggemus, winterkoning, vink, zanglijster, roodborst, zwartkop en tuinfluiter. Naar verwachting zullen de houtwallen functioneren als foerageergebied voor gewone en ruige dwergvleermuizen. Over de twee volkstuincomplexen die de overgang vormen van het stedelijk naar het landelijk gebied ontbreken actuele gegevens omtrent aanwezige natuurwaarden."

Onderzoek door de vereniging heeft aangetoond dat houtwallen, bosjes, tuinen en watergangen niet alleen door gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis gebruikt worden om te foerageren of zich langs te verplaatsen, maar ook door laatvliegers.

Ook geeft de beschrijving van het water aanleiding tot enkele opmerkingen.

Pag.25:

"Ook de waterkwaliteit van het in te laten buitenwater uit de haven laat te wensen over: met name in warme zomerperioden is hier een knelpunt aanwezig door het ontstaan van giftige blauwalgen. Het verbeteren van de waterkwaliteit in het gebied en het waarborgen van voldoende schoon zoet water is dan ook een belangrijk aandachtspunt. Inmiddels is ten aanzien van de blauwalgproblematiek een pakket maatregelen genomen door het waterschap, RWS en de gemeente. Daarnaast wordt gedacht aan alternatieven voor de zoetwatervoorziening (water van elders aanvoeren)."

De grote afwezigheid in de opsomming over de wateren is het Spui. Het Spui staat in directe verbinding met de haven en het Havenkanaal en heeft dan ook dezelfde kwaliteitsproblemen als de haven (en het Krammer-Volkerak). Kennelijk is onduidelijk wie verantwoordelijk is voor het Spui. O.i. zou het rapport hierover duidelijkheid moeten verschaffen.

Verder voldoet het polderwater mede ook niet aan de KRW- richtlijnen vanwege de sterke schommelingen in het zoutgehalte. Even zo goed het vermelden waard.

Onvermeld blijft verder dat het pakket aan maatregelen van RWS, waterschap en gemeente onvoldoende effect heeft op het voorkomen van blauwalg in de haven en het Spui.

Pag.26:

"Momenteel is de gemeente samen met het waterschap in overleg om het Krammer/Volkerak zout te maken. Op deze manier zou de blauwalgproblematiek op te lossen zijn. Deze planvorming is nog niet nader uitgewerkt en heeft ook geen invloed op het bestemmingsplan."

Bedacht (en vermeld zou) moet(en) worden dat het zout worden van de haven potentieel grote gevolgen heeft voor het Spui en de aanliggende percelen. De tuinen die grenzen aan het Spui worden dan onderdeel van een zout getijdenlandschap. In de plannen zou er moeten worden gekeken naar technische ingrepen die het Spui zoet kunnen houden.

We hebben de bovenvermelde passages genoemd omdat we de ervaring hebben dat adviesbureaus nogal eens delen uit rapporten van elkaar overschrijven en zo onvolkomenheden herhaald gaan worden en daardoor soms een bron van irritatie worden (blijven).

We hopen dat deze opmerkingen aanleiding zijn om nog eens kritisch naar de beweringen van feitelijkheden te kijken en zo nodig bij te stellen/ aan te vullen.

Hoogachtend,



H. Baas
Voorzitter



D. Visser
Secretaris

De opmerkingen van de Vereniging voor Natuur- en Landschapsbescherming Goeree Overflakkee zijn ten dele verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ten aanzien van het eerste aandachtspunt dat de Vereniging geeft, worden geen aanpassingen in het bestemmingplan doorgevoerd. Dit heeft met name betrekking op agrarisch gebied / buitengebied. Dit is niet meegenomen in dit plangebied en daardoor niet relevant. De tweede opmerking met betrekking tot de houtwallen is deels overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De opmerkingen ten aanzien van water zijn niet meegenomen in dit bestemmingsplan. Het waterschap is akkoord met deze tekst en wordt derhalve niet aangepast.