

Nota inspraak en overleg bestemmingsplan Oostendam

1.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan Oostendam heeft vanaf 9 mei 2011 tot en met 20 juni 2011 ter inzage gelegen. Iedereen mocht in die periode op het plan reageren. Het college heeft dit bekend gemaakt op 5 mei 2011 in de Combinatie van Ridderkerk, de Combinatie van Hendrik-Ido-Ambacht en op internet. Daarmee is voldaan aan de meldingsplicht die in artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) staat.

Wij hebben van de volgende personen op tijd een inspraakreactie ontvangen:

1. De heer J.M. Plaisier, namens de eigenaren van het perceel Pruimendijk 137;
2. De heer W.J. van Melle, Onderdijk 8 (Hendrik-Ido-Ambacht);
3. Historisch Genootschap Hendrik-Ido-Ambacht;
4. De heer M. Luigies, Damweg 16;
5. De heer A. Penning, Pruimendijk 97B;
6. De heer W. van den Heuvel, Pruimendijk 131;
7. Verkerk en Verheij Adviesgroep, Pruimendijk 354;
8. De heer H.J. Verkerk, Pruimendijk 135a;
9. De heer Van der Molen, Pruimendijk 135b;
10. De familie Kok, Pruimendijk 280/282;
11. De heer P. Remijnse, Damweg 8;
12. Timmer- en aannemersbedrijf Alderliesten, Pruimendijk 234;
13. De heer W. Penning, Pruimendijk 254;
14. Visser Silfhout Advocaten, namens mevrouw De Regt, Pruimendijk 228;
15. De heer M. Verveer, Pruimendijk 238;
16. Verveer Keukens, Pruimendijk 236;
17. Adviesburo Docter, Ridderpoort 11;
18. Mondelinge reactie van de heer F. Limburg, Pruimendijk 342, en de heer M. Hakkenberg, Oostmolendijk 50.

Alle inspraakreacties zijn hieronder samengevat en voorzien van een antwoord. Sommige onderwerpen komen in meerdere inspraakreacties terug. Die onderwerpen hebben wij hieronder per thema beantwoord. Bij diverse inspraakreacties verwijzen wij voor de beantwoording naar deze thematische beantwoording.

De heer Limburg heeft naast zijn mondelinge reactie ook schriftelijk op het voorontwerpbestemmingsplan gereageerd. De schriftelijke reactie is ruim twee weken te laat bij de gemeente binnen gekomen. Daarom laten wij deze schriftelijke reactie in deze nota buiten beschouwing.

Alle in zijn schriftelijke reactie opgenomen punten staan echter ook in diverse andere inspraakreacties. Zijn vragen en opmerkingen worden via deze andere inspraakreacties toch beantwoord.

Thema Gemeentelijk beleid

[Dit thema is vervallen omdat de woningbouwlocatie niet meer is opgenomen in het bestemmingsplan.]

Thema Stedenbouw

[Dit thema is vervallen omdat de woningbouwlocatie niet meer is opgenomen in het bestemmingsplan.]

Thema Verkeer

[Dit thema is vervallen omdat de woningbouwlocatie niet meer is opgenomen in het bestemmingsplan.]

1. De heer J.M. Plaisier, namens de eigenaren van het perceel Pruimendijk 137

- a. De heer Plaisier laat weten dat de gebouwen bij het bedrijf in de toekomst gerenoveerd zullen worden. Het is daarom belangrijk dat het nieuwe bestemmingsplan deze nieuwbouw mogelijk maakt.
Hij merkt op dat het bouwblok in het nu geldende bestemmingsplan groter is dan het bouwblok dat is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Een gedeelte van de gebouwen op het perceel vallen buiten het nieuwe bouwblok. Hij vraagt daarom om het bouwblok aan te passen. Op een tekening bij de inspraakreactie is hiervoor een voorstel gedaan.
- b. Het perceel heeft een agrarische bestemming gekregen in het voorontwerpbestemmingsplan. De heer Plaisier vraagt of het mogelijk is om in het bestemmingsplan te regelen dat hij de gebouwen ook voor iets anders mag gebruiken. Vooral voor het geval het niet meer lukt om er een agrarisch bedrijf te exploiteren. Hij vraagt of de boerderij dan bijvoorbeeld gebruikt mag worden als woonboerderij met eventueel (semi)agrarische activiteiten.

Antwoord

- a. Op het perceel Pruimendijk 137 zal het bouwvlak worden aangepast overeenkomstig het huidige bestemmingsplan 'Landelijk gebied oost' en het voorstel zoals gedaan bij de inspraakreactie.
- b. De bestaande bebouwing op het perceel Pruimendijk 137 is voorzien van een consoliderende bestemmingsregeling. Dit wil zeggen dat het perceel is bestemd conform de huidige situatie en regels. Uitgangspunt van het nieuwe bestemmingsplan is om geen extra gebruiksmogelijkheden, uitbreiding of extra bouwmogelijkheden toe te kennen.
Wel willen we aansluiten bij de provinciale verordening ruimte. In deze verordening is een regel opgenomen die gaat over vrijkomende agrarische bebouwing. Aan artikel 3 van het bestemmingsplan is daarom een nieuwe regel toegevoegd. Deze regel maakt het mogelijk om vrijkomende agrarische bebouwing, onder voorwaarden, voor iets anders te gebruiken.

2. De heer W.J. Van Melle, Onderdijk 8 (Hendrik-Ido-Ambacht)

- a. De heer Van Melle heeft vrede met de woningbouwlocatie aan de Waal. Hij vraagt zich wel af of de Pruimendijk de toename van het verkeer aan zal kunnen. En hoe de gemeente daarmee omgaat.
- b. In zijn reactie benadrukt de heer Van Melle het belang om zorgvuldig om te gaan met de landschappelijke waarde van de Waaloevers. Een natuurlijke rivieroever in de bebouwde kom is zeldzaam en is het waard om min of meer in tact gelaten te worden.

Antwoord

[Het eerder gegeven antwoord is niet meer relevant omdat de woningbouwlocatie niet meer is opgenomen in het bestemmingsplan.]

3. Historisch Genootschap Hendrik-Ido-Ambacht

- a. De reactie van het historisch genootschap gaat vooral over de woningbouwlocatie aan de Waal. Het genootschap vraagt zich af waarom in het meest zuidelijke gedeelte van het nieuwbouwplan geen openbare groene zone met een voetpad is gepland. Juist omdat dat gedeelte vanuit de openbare ruimte in Hendrik-Ido-Ambacht vol in zicht is. Het historisch genootschap pleit er daarom voor het nieuwbouwplan aan te passen en ook aan de zuidkant een openbare groene zone met voetpad op te nemen in het bestemmingsplan.
- b. Het historisch genootschap is van mening dat het voorontwerpbestemmingsplan op onaanvaardbare wijze afbreuk doet aan de landschappelijke kwaliteit van de Waal. Vooral omdat niet langs de hele oever van de woningbouwlocatie rekening is gehouden met opgaand groen en de aanwezige rietkragen. Zij vragen ons daarom ook om aan te geven op welke wijze het plan past binnen het project 'Deltapoort'.

Antwoord

[Het eerder gegeven antwoord is niet meer relevant omdat de woningbouwlocatie niet meer is opgenomen in het bestemmingsplan.]

4. De heer M. Luigies, Damweg 16

- a. De reactie van de heer Luigies gaat vooral over de woningbouwlocatie aan de Waal. Hij vindt een toename van 90 woningen te veel ten opzichte van het huidige aantal woningen in Oostendam. Hij is bang dat het de cultuur van de wijk zal veranderen. Ook denkt hij, dat het historische karakter van Oostendam zal worden aangetast.
- b. In zijn reactie vraagt de heer Luigies om uit te leggen wat het 'openbaar toegankelijk maken van de Waal' betekent. Komen er bijvoorbeeld strandjes of gras waarop mensen aan het water kunnen liggen?
- c. De heer Luigies vraagt de gemeente om beter uit te leggen waarom er behoefte is aan 90 extra woningen. Hij denkt dat de nieuwe woningen te duur zullen zijn voor de huidige bewoners van Oostendam. Hij vraagt zich af of de gemeente de noodzaak onderzocht heeft.
- d. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn aannames gedaan over de flora en fauna op de woningbouwlocatie. De heer Luigies wil weten of hier ook onderzoek naar is gedaan.
- e. De Pruiwendijk en Damweg zijn historische dijken. Deze dijken kunnen geen toename van verkeer aan. De dijken kunnen eigenlijk de huidige hoeveelheid verkeer al niet aan. Daarnaast maakt hij zich zorgen over een verdere afname van de verkeersveiligheid. De heer Luigies wil daarom graag weten welke verbeteringen de gemeente voorstelt voor de Damweg.
- f. In het voorontwerpbestemmingsplan staat de term 'erftoegangsweg'. De heer Luigies wil weten wat deze term betekent, en of de Damweg een erftoegangsweg is.
- g. In het voorontwerpbestemmingsplan staat niet waarom de gemeente geen nieuwe ontsluiting voor Oostendam realiseert. Zoals een brug over de Waal of een aansluiting op de Rotterdamseweg.
- h. De heer Luigies vraagt om een onafhankelijk verkeersrapport waarbij ook 3VO is betrokken.
- i. De heer Luigies is benieuwd naar de uitkomsten van het archeologisch onderzoek.
- j. Als gevolg van de hoeveelheid verkeer is schade ontstaan aan de woning van de heer Luigies. Hij is bang dat zijn woning door een toename van het verkeer meer schade zal oplopen. Daarnaast vreest hij door de toename van verkeer ook meer geluidsoverlast.

Antwoord

[Het eerder gegeven antwoord is niet meer relevant omdat de woningbouwlocatie niet meer is opgenomen in het bestemmingsplan.]

5. De heer A. Penning, Pruimendijk 97B

- a. In het bestemmingsplan is voor de kassen op het perceel Pruimendijk 97B een maximale goothoogte opgenomen van 4 meter. De heer Penning vraagt om deze goothoogte aan te passen naar 5 meter. Dit sluit beter aan bij de huidige inzichten en technieken.
- b. Achter de kassen staat een waterbuffer. Deze heeft de gemeente niet opgenomen op de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan.
- c. In de toelichting staat niets opgenomen over een Rijksbufferzone. De heer Penning vraagt zich daarom af of deze is komen te vervallen. En zo ja, welke gevolgen dit heeft voor glastuinbouwbedrijven in het plangebied.
- d. Het bedrijf van de heer Penning is geen akkerbouw, maar glas/vollegrondstuinbouw. Dit staat verkeerd vermeld in bijlage 4 van de toelichting.
- e. Artikel 3.3b van de regels van het voorontwerpbestemmingsplan geeft het college de bevoegdheid om nadere eisen te stellen aan de situering van de ontsluiting vanaf de weg en parkeervoorzieningen. Het is de heer Penning niet duidelijk wat de gemeente daarmee bedoeld en in welke gevallen de nadere eisen gesteld kunnen worden.
- f. Het nu geldende bestemmingsplan bevat een aantal wijzigingsbevoegdheden die in het nieuwe bestemmingsplan zijn verdwenen. De heer Penning vraagt of de regels van het nieuwe bestemmingsplan daarop kunnen worden aangepast. Bijvoorbeeld door een wijzigingsbevoegdheid op te nemen die het mogelijk maakt de bestemming van de bedrijfsgebouwen te verruimen als deze in de toekomst niet meer voor een agrarische bestemming gebruikt kunnen worden.
- g. De heer Penning vraagt of er ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenstalling' nog extra bouwregels gelden.
- h. Eén ontsluiting van de woningbouwlocatie is gepland schuin tegenover de inrit van het bedrijf van de heer Penning. Hij wil daarom graag betrokken worden bij de definitieve vormgeving van deze kruising. Vooral omdat zijn bedrijf ook nu al lastig bereikbaar is.
- i. De heer Penning vraagt zich af of het verplaatsen van de bebouwde kom-grens nadelige gevolgen zou kunnen hebben voor zijn bedrijf.
- j. Kortgeleden is op het eerste gedeelte van de Pruimendijk een aantal verkeersmaatregelen genomen. De heer Penning wijst erop dat deze veranderingen de doorstroom op de Pruimendijk niet bevorderen. Hij wil daarom weten of de gemeente deze veranderingen heeft meegenomen in de onderzoeken.
- k. De heer Penning wil graag dat de Damstraat open blijft voor bewoners van Oostendam.

Antwoord

- a. Ter plaatse van het perceel Pruimendijk 97B is voorzien in een consoliderende bestemmingsregeling. Dit wil zeggen dat het perceel is bestemd conform de huidige situatie en nu geldende regeling. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat er geen uitbreiding of extra bouwmogelijkheden worden toegekend.
- b. De waterbuffer is mogelijk gemaakt / gereguleerd binnen de bestemming 'Agrarisch'. Het is hierdoor niet noodzakelijk de waterberging specifiek aan te duiden.
- c. Het plangebied is gelegen in de Rijksbufferzone Oost IJsselmonde. Door aanwijzing van rijksbufferzones wil het Rijk landbouw en groene recreatie stimuleren. De rijksbufferzones zijn in gebieden gelegen, die sterk onder stedelijke druk staan. Zowel groen en recreatie als agrarisch gebruik passen in de rijksbufferzones. Het betreffende perceel is aangeduid voor glastuinbouw. De rijksbufferzone heeft geen verdere gevolgen voor de aanwezige glastuinbouw.
- d. Naar aanleiding van deze inspraakreactie zal bijlage 4 van de toelichting worden aangepast.
- e. Deze nadere eisen regeling kan worden toegepast wanneer dit vanuit stedenbouwkundige dan wel verkeerskundige redenen noodzakelijk wordt geacht.
- f. In de Verordening Ruimte van de provincie is een regel opgenomen die gaat over vrijkomende agrarische bebouwing (artikel 2 lid 2 sub c Verordening Ruimte). Wij willen die lijn ook opnemen in dit bestemmingsplan. Daarom is aan artikel 3 een nieuwe regel toegevoegd over gebruik van agrarische bedrijfsbebouwing voor niet-agrarische functies.

- g. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenstalling' gelden de regels zoals opgenomen in de bestemming 'Agrarisch'. De specifieke aanduiding is opgenomen om het huidige gebruik te reguleren, welke niet past binnen de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Agrarisch'.
- h. Hierover zal nader overleg plaats vinden tussen de betreffende partijen.
- i. Het verplaatsen van de bebouwde kom-grens betreft alleen een verkeerskundige aanpassing. De verplaatsing heeft geen gevolgen voor de bedrijfsvoering van het bedrijf van de heer Penning.
- j. In het onderzoek is uitgegaan van de bestaande situatie en een aantal voorgenomen maatregelen, zie ook het thema Verkeer.
- k. Er is op dit moment geen reden om de Damstraat af te sluiten in verband met dit bestemmingsplan en de daarin opgenomen ontwikkelingen, zie ook het thema Verkeer.

6. De heer W. van den Heuvel, Pruiwendijk 131

- a. De heer Van den Heuvel maakt zich zorgen over schade aan zijn woning als gevolg van de bouw van de nieuwe woningen. Zijn woning is niet gefundeerd en heeft enkelsteensmuren.
- b. Als gevolg van de nieuwe woningen zal zijn uitzicht veranderen. Nu is er vanuit de woning een gedeeltelijk landelijk uitzicht. Dit verdwijnt door het woningbouwplan. De heer Van den Heuvel vindt dat zijn woning hierdoor in waarde verminderd.
- c. De heer Van den Heuvel is juist voor het rustige en dorpse karakter in Oostendam komen wonen. Hij denkt dat de nieuwe woningen dit rustige en dorpse karakter zullen aantasten. Hij vindt ook dat zijn woning hierdoor in waarde verminderd.
- d. Om de nieuwe woningen te kunnen bouwen zullen ook bomen gekapt moeten worden. Daardoor verdwijnt volgens de heer Van den Heuvel het natuurlijke uitzicht.

Antwoord

[Het eerder gegeven antwoord is niet meer relevant omdat de woningbouwlocatie niet meer is opgenomen in het bestemmingsplan.]

7. Verkerk en Verheij Adviesgroep, Pruiwendijk 354

- a. De reactie gaat vooral over de woningbouwlocatie aan de Waal. Zij zijn bang dat het de cultuur van de wijk zal veranderen. Ook denken zij, dat het historische karakter van Oostendam zal worden aangetast.
- b. De woningbouwlocatie zal via twee aansluitingen ontsloten worden op de Pruiwendijk. Het bedrijf denkt dat 90% van het verkeer via de Pruiwendijk zal rijden. Dit is voor de Pruiwendijk niet aanvaardbaar.
- c. Als gevolg van de hoeveelheid verkeer is schade ontstaan aan het bedrijfspand. Het bedrijf is daarom bang dat het pand door een toename van het verkeer meer schade zal oplopen.
- d. Het bedrijf vraagt de gemeente daarom om te onderzoeken of er alternatieven zijn voor de ontsluiting van de woningbouwlocatie.
- e. Het woningbouwplan voorziet volgens het bedrijf in te weinig parkeerplaatsen.
- f. De nieuwe woningen zullen volgens het bedrijf te duur zijn voor de huidige bewoners van Oostendam. Zij vinden dat de gemeente de noodzaak voor deze nieuwe woning niet overtuigend heeft onderbouwd.
- g. Het bedrijf denkt dat de bodem van het gebied wel vervuild is. En dat deze vervuiling de bouw van woningen verhindert. Zij vinden de verwachting van de gemeente daarom te optimistisch.
- h. Het bedrijf vindt ook dat de conclusies uit het voorontwerpbestemmingsplan over de flora en fauna te voorbarig zijn. Vooral omdat er nog geen onderzoek is gedaan.
- i. In het voorontwerpbestemmingsplan ontbreken volgens het bedrijf de uitkomsten van een archeologisch onderzoek.

Antwoord

[Het eerder gegeven antwoord is niet meer relevant omdat de woningbouwlocatie niet meer is opgenomen in het bestemmingsplan.]

8. De heer H.J. Verkerk, Pruiwendijk 135a

- a. De reactie van de heer Verkerk gaat vooral over de woningbouwlocatie aan de Waal. Hij is bang dat het de cultuur van de wijk zal veranderen. Ook denkt hij, dat het historische karakter van Oostendam zal worden aangetast.
- b. De woningbouwlocatie zal via twee aansluitingen ontsloten worden op de Pruiwendijk. De heer Verkerk denkt dat 90% van het verkeer via de Pruiwendijk zal rijden. Dit is voor de Pruiwendijk niet aanvaardbaar.
- c. Als gevolg van de hoeveelheid verkeer is schade ontstaan aan de woning van de heer Verkerk. Hij is daarom bang dat zijn woning door een toename van het verkeer meer schade zal oplopen. Daarnaast vreest hij door de toename van verkeer ook meer overlast van koplampen die in zijn woning schijnen.
- d. De heer Verkerk vraagt de gemeente daarom om te onderzoeken of er alternatieven zijn voor de ontsluiting van de woningbouwlocatie.
- e. Het woningbouwplan voorziet volgens de heer Verkerk in te weinig parkeerplaatsen.
- f. Als gevolg van de nieuwe woningen zal zijn uitzicht veranderen. Nu is er vanuit de woning een vrij uitzicht. Door het woningbouwplan wordt dit minder of zal helemaal verdwijnen.
- g. De nieuwe woningen zullen volgens de heer Verkerk te duur zijn voor de huidige bewoners van Oostendam. Hij vindt dat de gemeente de noodzaak voor deze nieuwe woning niet overtuigend heeft onderbouwd.
- h. De heer Verkerk denkt dat de bodem van het gebied wel vervuild is. En dat deze vervuiling de bouw van woningen verhindert. Hij vindt de verwachting van de gemeente daarom te optimistisch.
- i. De heer Verkerk vindt ook dat de conclusies uit het voorontwerpbestemmingsplan over de flora en fauna te voorbarig zijn. Vooral omdat er nog geen onderzoek is gedaan.
- j. In het voorontwerpbestemmingsplan ontbreken volgens de heer Verkerk de uitkomsten van een archeologisch onderzoek.

Antwoord

[Het eerder gegeven antwoord is niet meer relevant omdat de woningbouwlocatie niet meer is opgenomen in het bestemmingsplan.]

9. De heer Van der Molen, Pruiwendijk 135b

- a. De reactie van de heer Van der Molen gaat vooral over de woningbouwlocatie aan de Waal. Hij is bang dat het de cultuur van de wijk zal veranderen. Ook denkt hij, dat het historische karakter van Oostendam zal worden aangetast.
- b. De woningbouwlocatie zal via twee aansluitingen ontsloten worden op de Pruiwendijk. De heer Van der Molen denkt dat 90% van het verkeer via de Pruiwendijk zal rijden. Dit is voor de Pruiwendijk niet aanvaardbaar.
- c. Als gevolg van de hoeveelheid verkeer is schade ontstaan aan de woning van de heer Van der Molen. Hij is daarom bang dat zijn woning door een toename van het verkeer meer schade zal oplopen. Daarnaast vreest hij door de toename van verkeer ook meer overlast van koplampen die in zijn woning schijnen.
- d. De heer Van der Molen vraagt de gemeente daarom om te onderzoeken of er alternatieven zijn voor de ontsluiting van de woningbouwlocatie.
- e. Het woningbouwplan voorziet volgens de heer Verkerk in te weinig parkeerplaatsen.
- f. Als gevolg van de nieuwe woningen zal zijn uitzicht veranderen. Nu is er vanuit de woning een vrij uitzicht. Door het woningbouwplan wordt dit minder of zal helemaal verdwijnen.

- g. De heer Van der Molen denkt dat de nieuwe bewoners zullen klagen over geluids- en/of geuroverlast afkomstig van zijn perceel. Hij wil niet worden belemmerd in zijn bestaande rechten.
- h. De nieuwe woningen zullen volgens de heer Van der Molen te duur zijn voor de huidige bewoners van Oostendam. Hij vindt dat de gemeente de noodzaak voor deze nieuwe woning niet overtuigend heeft onderbouwd.
- i. De heer Van der Molen denkt dat de bodem van het gebied wel vervuild is. En dat deze vervuiling de bouw van woningen verhindert. Hij vindt de verwachting van de gemeente daarom te optimistisch.
- j. De heer Van der Molen vindt ook dat de conclusies uit het voorontwerpbestemmingsplan over de flora en fauna te voorbarig zijn. Vooral omdat er nog geen onderzoek is gedaan.
- k. In het voorontwerpbestemmingsplan ontbreken volgens de heer Van der Molen de uitkomsten van een archeologisch onderzoek.

Antwoord

[Het eerder gegeven antwoord is niet meer relevant omdat de woningbouwlocatie niet meer is opgenomen in het bestemmingsplan.]

10. De familie Kok, Pruimendijk 280/282

- a. Eén van de ontsluitingswegen van de woningbouwlocatie is gepland op grond die eigendom is van de heer Kok. Over de verkoop of ruil van deze grond heeft de heer Kok nog geen overeenkomst getekend.
- b. Op de locatie Pruimendijk 280/282 mag volgens de regels van het bestemmingsplan 1 woning staan. De heer Kok is met de gemeente in gesprek over de bouw van 3 woningen op zijn perceel. Als de gemeente met het bouwplan instemt, moet ook het nieuwe bestemmingsplan daarop worden aangepast. Ook voor wat betreft de ontsluiting van deze nieuwe woningen.
- c. De goothoogte van de woning van de heer Kok is volgens de regels van het voorontwerpbestemmingsplan 4 meter. Zijn woning staat alleen verder van de dijk af dan de woningen van zijn burens. Hij vraagt daarom of de goothoogte van zijn woning aangepast kan worden naar 6 meter.
- d. In de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan staat dat de geluidsbelasting op de nieuwe woningen als gevolg van de nieuwe ontsluitingsweg 52 dB is. Deze nieuwe ontsluitingsweg loopt ook langs het huis van de heer Kok. Hij vindt een geluidsbelasting van 52 dB op zijn woning niet toelaatbaar.
- e. In de verkeerskundige analyse van de woningbouwlocatie staat dat bij een combinatie van aansluitingen 1 en 4 wordt verwacht dat 33% van het verkeer voor aansluiting 1 kiest en 67% voor aansluiting 4. De heer Kok vindt deze verdeling niet aannemelijk. Hij denkt dat 90% voor aansluiting 4 zal kiezen. Dit heeft dan ook weer gevolgen voor de geluidsbelasting op zijn woning. Om de verdeling van het verkeer meer te sturen stelt hij een knip in de nieuwe ontsluitingsweg voor.

Antwoord

- a. Het ontwerpbestemmingsplan is aangepast aan de uitkomsten van nader overleg met de heer Kok. Deze afspraken zijn inmiddels in een overeenkomst vastgelegd.
- b. Zie antwoord onder a.
- c. Zie antwoord onder a.
- d. *[Het eerder gegeven antwoord is niet meer relevant omdat de woningbouwlocatie niet meer is opgenomen in het bestemmingsplan.]*
- e. *[Het eerder gegeven antwoord is niet meer relevant omdat de woningbouwlocatie niet meer is opgenomen in het bestemmingsplan.]*

11. De heer P. Remijnse, Damweg 8

- a. De reactie van de heer Remijnse gaat vooral over de woningbouwlocatie aan de Waal. Hij is bang dat het de cultuur van de wijk zal veranderen. Ook denkt hij, dat het historische karakter van Oostendam zal worden aangetast.
- b. De woningbouwlocatie zal via twee aansluitingen ontsloten worden op de Pruimendijk. De heer Remijnse denkt dat 90% van het verkeer via de Pruimendijk zal rijden. Dit is voor de Pruimendijk niet aanvaardbaar.
- c. Als gevolg van de hoeveelheid verkeer is schade ontstaan aan de woning van de heer Remijnse. Hij is daarom bang dat zijn woning door een toename van het verkeer meer schade zal oplopen. Daarnaast vreest hij door de toename van verkeer ook meer overlast van koplampen die in zijn woning schijnen.
- d. De heer Remijnse maakt zich zorgen over een verdere afname van de verkeersveiligheid op de Damweg. Hij vraagt de gemeente daarom om te onderzoeken of er alternatieven zijn voor de ontsluiting van de woningbouwlocatie.
- e. Het woningbouwplan voorziet volgens de heer Remijnse in te weinig parkeerplaatsen.
- f. Als gevolg van de nieuwe woningen zal zijn uitzicht veranderen. Nu is er vanuit de woning een vrij uitzicht. Door het woningbouwplan wordt dit minder of zal helemaal verdwijnen.
- g. De heer Remijnse denkt dat de nieuwe bewoners zullen klagen over geluids- en/of geuroverlast afkomstig van zijn perceel. Hij wil niet worden belemmerd in zijn bestaande rechten.
- h. De nieuwe woningen zullen volgens de heer Remijnse te duur zijn voor de huidige bewoners van Oostendam. Hij vindt dat de gemeente de noodzaak voor deze nieuwe woning niet overtuigend heeft onderbouwd.
- i. De heer Remijnse denkt dat de bodem van het gebied wel vervuild is. En dat deze vervuiling de bouw van woningen verhindert. Hij vindt de verwachting van de gemeente daarom te optimistisch.
- j. De heer Remijnse vindt ook dat de conclusies uit het voorontwerpbestemmingsplan over de flora en fauna te voorbarig zijn. Vooral omdat er nog geen onderzoek is gedaan.
- k. In het voorontwerpbestemmingsplan ontbreken volgens de heer Remijnse de uitkomsten van een archeologisch onderzoek.

Antwoord

[Het eerder gegeven antwoord is niet meer relevant omdat de woningbouwlocatie niet meer is opgenomen in het bestemmingsplan.]

12. Timmer- en aannemersbedrijf Alderliesten, Pruimendijk 234

- a. De reactie van het bedrijf gaat vooral over de woningbouwlocatie aan de Waal. Zij vinden de moderne opzet van de wijk en de nieuwbouw niet passen bij de historische bebouwing van de Pruimendijk en het landelijke karakter van de omgeving.
- b. De woningbouwlocatie zal via twee aansluitingen ontsloten worden op de Pruimendijk. Het bedrijf denkt dat een groot deel direct via de Pruimendijk zal rijden. Een ander deel zal via de Tarwestraat ook op de Pruimendijk uitkomen. Dit kan de Pruimendijk niet aan. Het komt ook de verkeersveiligheid niet ten goede.
- c. Als gevolg van de hoeveelheid verkeer zal ernstige schade ontstaan aan veel niet-onderheide woningen.
- d. Het bouwverkeer zal volgens het bedrijf voor veel overlast en onveiligheid zorgen. Ook als er een aparte weg voor het bouwverkeer komt.
- e. Het bedrijf vindt dat door het openbaar toegankelijk maken van de oevers van de Waal, deze meer zullen beschadigen dan verbeteren.
- f. Gelet op de grootte van andere tuinderijen in de omgeving, denkt het bedrijf dat de locatie ook best nog door een agrarisch bedrijf gebruikt zou kunnen worden.
- g. Ter plaatse van de woningbouwlocatie wordt het maaiveld 0,50 meter verhoogd. Het bedrijf denkt dat dit extra verzakkingen van andere gebouwen en wateroverlast zou kunnen veroorzaken.

- h. Het bedrijf denkt dat de bodem van het gebied wel vervuild is. Op zijn terrein is in 2000 bodemonderzoek gedaan. Er zijn toen stoffen gevonden die er niet thuishoren. Het bedrijf verwacht dat deze stoffen ook in de bodem ter plaatse van de woningbouwlocatie zullen zitten.
- i. Het bedrijf denkt dat de nieuwe bewoners zullen klagen over geluidsoverlast afkomstig van het bedrijf. Het bedrijf wil niet worden belemmerd in zijn bestaande rechten.
- j. Het bedrijf betwijfelt of er behoefte is aan nieuwe woningen. Er is in de regio veel leegstand. Daarnaast is de prijs van de nieuwe woningen erg hoog.

Antwoord

[Het eerder gegeven antwoord is niet meer relevant omdat de woningbouwlocatie niet meer is opgenomen in het bestemmingsplan.]

13. De heer W. Penning, Pruimendijk 254

- a. Op grond die eigendom is van de heer Penning is een fietspad gepland. De heer Penning vindt dat dit fietspad ten koste gaat van zijn privacy. Hij vindt ook dat zijn woning hierdoor in waarde verminderd.
- b. De heer Penning stelt voor het geplande fietspad te verplaatsen richting Pruimendijk 270.
- c. Zijn zoon gebruikt het perceel naast zijn woning voor een bedrijf. Het verkeer van dit bedrijf zou het fietspad moeten kruisen. De heer Penning denkt ook daarom dat het beter is het fietspad te verplaatsen richting Pruimendijk 270.

Antwoord

Het ontwerpbestemmingsplan is aangepast aan de uitkomsten van nader overleg met de heer Penning. Deze afspraken zijn inmiddels in een overeenkomst vastgelegd.

14. Visser Silfhout Advocaten, namens mevrouw De Regt, Pruimendijk 228

- a. De reactie van mevrouw De Regt gaat vooral over de aansluitingen van de woningbouwlocaties op de Pruimendijk. Mevrouw de Regt is het niet eens met de geplande ontsluiting naast haar woning.
- b. Als gevolg van de hoeveelheid verkeer is schade ontstaan aan de woning van mevrouw De Regt. Zij is daarom bang dat haar woning door een toename van het verkeer meer schade zal oplopen. Daarnaast vreest zij ook voor meer overlast als gevolg van het (zwaar) verkeer.
- c. In de verkeerskundige analyse van de woningbouwlocatie staat dat een combinatie van aansluitingen 1 en 4 als meest optimale scoort voor de ontsluiting van de woningbouwlocatie. Mevrouw De Regt wijst erop dat variant 1 ten aanzien van de fysieke aansluiting op alle beoordelingspunten negatief scoort.
- d. De gemeente heeft niet onderzocht of ter plaatse van variant 1 ook wat betreft trillingshinder een aanvaardbare ontsluiting gerealiseerd kan worden.
- e. Mevrouw De Regt merkt ook op dat variant 2 in de beoordeling beter scoort dan variant 1. De enige reden om toch voor variant 1 te kiezen is vanwege de verkeerscirculatie. Zij vraagt de gemeente daarom of variant 2 in combinatie met verkeersmaatregelen op de Pruimendijk ook tot een gewenste verkeerscirculatie zou kunnen leiden.

Antwoord

[Het eerder gegeven antwoord is niet meer relevant omdat de woningbouwlocatie niet meer is opgenomen in het bestemmingsplan.]

15. De heer M. Verveer, Pruimendijk 238

- a. De reactie van de heer Verveer gaat vooral over de woningbouwlocatie aan de Waal. Hij vindt een toename van 90 woningen te veel ten opzichte van het huidige aantal woningen in Oostendam. Hij is bang dat het de cultuur van de wijk zal veranderen. Ook denkt hij, dat het historische karakter van Oostendam zal worden aangetast.
- b. In zijn reactie vraagt de heer Verveer om uit te leggen wat het 'openbaar toegankelijk maken van de Waal' betekent. Komen er bijvoorbeeld strandjes of gras waarop mensen aan het water kunnen liggen?
- c. De nieuwe woningen zullen volgens de heer Verveer te duur zijn voor de huidige bewoners van Oostendam. Hij vindt dat de gemeente de noodzaak voor deze nieuwe woning niet overtuigend heeft onderbouwd. Hij wil weten of hier ook onderzoek naar is gedaan.
- d. De woningbouwlocatie zal via twee aansluitingen ontsloten worden op de Pruimendijk. De heer Verveer denkt dat 90% van het verkeer via de Pruimendijk zal rijden. Extra verkeer op de Pruimendijk en Tarwestraat is niet aanvaardbaar. Hij vraagt de gemeente daarom om te onderzoeken of er alternatieven zijn voor de ontsluiting van de woningbouwlocatie.
- e. Het woningbouwplan voorziet volgens de heer Verveer in te weinig parkeerplaatsen.
- f. De heer Verveer denkt dat de bodem van het gebied wel vervuild is. En dat deze vervuiling de bouw van woningen verhindert. Hij vindt de verwachting van de gemeente daarom te optimistisch.
- g. Hij vindt ook dat de conclusies uit het voorontwerpbestemmingsplan over de flora en fauna te voorbarig zijn. Vooral omdat er nog geen onderzoek is gedaan.
- h. In het voorontwerpbestemmingsplan ontbreken volgens de heer Verveer de uitkomsten van een archeologisch onderzoek.
- i. Als gevolg van de nieuwe woningen zal zijn uitzicht veranderen. Nu is er vanuit de woning een vrij uitzicht. Door het woningbouwplan wordt dit minder of zal helemaal verdwijnen.
- j. Als gevolg van de hoeveelheid verkeer is schade ontstaan aan de woning van de heer Verveer. Hij is daarom bang dat zijn woning door een toename van het (zwaar) verkeer meer schade zal oplopen.
- k. De heer Verveer verwacht een toename van geluidsoverlast.
- l. De heer Verveer denkt dat de nieuwe bewoners zullen klagen over overlast van zijn perceel. Hij wil niet worden belemmerd in zijn bestaande rechten.
- m. Als gevolg van de hoeveelheid verkeer is schade ontstaan aan het bedrijfspand. Het bedrijf is daarom bang dat het pand door een toename van het verkeer meer schade zal oplopen.
- n. De heer Verveer stelt voor de agrarische bestemming van de locatie te handhaven.

Antwoord

[Het eerder gegeven antwoord is niet meer relevant omdat de woningbouwlocatie niet meer is opgenomen in het bestemmingsplan.]

16. Verveer Keukens, Pruimendijk 236

- a. De reactie van de het bedrijf gaat vooral over de woningbouwlocatie aan de Waal. Zij vinden een toename van 90 woningen te veel ten opzichte van het huidige aantal woningen in Oostendam. Zij zijn bang dat het de cultuur van de wijk zal veranderen. Ook denken zij, dat het historische karakter van Oostendam zal worden aangetast.
- b. In zijn reactie vraagt het bedrijf om uit te leggen wat het 'openbaar toegankelijk maken van de Waal' betekent. Komen er bijvoorbeeld strandjes of gras waarop mensen aan het water kunnen liggen?
- c. De nieuwe woningen zullen volgens het bedrijf te duur zijn voor de huidige bewoners van Oostendam. Zij vinden dat de gemeente de noodzaak voor deze nieuwe woning niet overtuigend heeft onderbouwd. Het bedrijf wil weten of hier ook onderzoek naar is gedaan.
- d. De woningbouwlocatie zal via twee aansluitingen ontsloten worden op de Pruimendijk. Het bedrijf denkt dat 90% van het verkeer via de Pruimendijk zal rijden. Extra verkeer op de Pruimendijk en Tarwestraat is niet aanvaardbaar. Het bedrijf vraagt de gemeente daarom om te onderzoeken of er alternatieven zijn voor de ontsluiting van de woningbouwlocatie.

- e. Het woningbouwplan voorziet volgens het bedrijf in te weinig parkeerplaatsen.
- f. Het bedrijf denkt dat de bodem van het gebied wel vervuild is. En dat deze vervuiling de bouw van woningen verhindert. Zij vinden de verwachting van de gemeente daarom te optimistisch.
- g. Het bedrijf vindt ook dat de conclusies uit het voorontwerpbestemmingsplan over de flora en fauna te voorbarig zijn. Vooral omdat er nog geen onderzoek is gedaan.
- h. In het voorontwerpbestemmingsplan ontbreken volgens het bedrijf de uitkomsten van een archeologisch onderzoek.
- i. Het bedrijf denkt dat de nieuwe bewoners zullen klagen over overlast van het bedrijf. Het bedrijf wil niet worden belemmerd in zijn bestaande rechten.
- j. Als gevolg van de hoeveelheid verkeer is schade ontstaan aan het bedrijfspand. Het bedrijf is daarom bang dat het pand door een toename van het verkeer meer schade zal oplopen.
- k. Het bedrijf stelt voor de agrarische bestemming van de locatie te handhaven.

Antwoord

[Het eerder gegeven antwoord is niet meer relevant omdat de woningbouwlocatie niet meer is opgenomen in het bestemmingsplan.]

17. Adviesburo Docter, Ridderpoort 11

Het adviesbureau is met de gemeente in overleg over een bouwplan om op de Damweg 30 garageboxen te realiseren. Om dit bouwplan mogelijk te maken moet het perceel 2,5 meter verbreed worden. Het bedrijf vraagt daarom om de woonbestemming van Damweg 20 2,5 meter smaller te maken en deze grond de bestemming met bedrijf met een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf' te geven.

Antwoord

Adviesburo Dokter heeft een verzoek om vooroverleg over het bouwplan ingediend. Voor dit bouwplan is een omgevingsvergunning nodig. Het bouwplan is in strijd met zowel het geldende bestemmingsplan als het voorontwerpbestemmingsplan Oostendam. De voorgestelde garageboxen creëren extra verkeersstromen op de krappe Damweg. Daarnaast leert onze ervaring dat garageboxen voor veel verschillende activiteiten gebruikt worden, waardoor een rommelige situatie kan ontstaan. Er is daarom wat ons betreft geen aanleiding om realisatie van het bouwplan mogelijk te maken in het nieuwe bestemmingsplan.

18. Mondelinge reactie van de heer F. Limburg, Pruiwendijk 342, en de heer M. Hakkenberg, Oostmolendijk 50.

Volgens de heren Limburg en Hakkenberg is het beter als de gemeente een nieuwe ontsluiting voor Oostendam realiseert. De Pruiwendijk en de Tarwestraat zouden dan minder worden belast.

Antwoord

[Het eerder gegeven antwoord is niet meer relevant omdat de woningbouwlocatie niet meer is opgenomen in het bestemmingsplan.]

Overleg

Op 2 mei 2011 heeft de gemeente een kennisgeving verstuurd aan de volgende instanties

1. Provincie Zuid-Holland
2. VROM Inspectie
3. Stadsregio Rotterdam
4. Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie
5. Dienst landelijk gebied
6. Rijkswaterstaat
7. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
8. Waterschap Hollandse Delta
9. N.V. Nederlandse Gasunie West
10. Oasen N.V.
11. E.On Benelux
12. NV Eneco
13. Stedin Netbeheer BV
14. Het college van burgemeester en wethouders van Hendrik-Ido-Ambacht
15. Veiligheidsregio Rotterdam
16. WLTO

Zij zijn daarmee op de hoogte gebracht van het feit dat het voorontwerpbestemmingsplan Oostendam vanaf 9 mei 2011 ter inzage lag. De instanties hebben tot 20 juni 2011 de tijd gekregen om op het plan te reageren. Daarmee is voldaan aan de verplichting die in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) staat.

De onder 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 13 en 16 genoemde instanties hebben niet op het voorontwerpbestemmingsplan gereageerd. De onder 2, 10, 14 en 15 genoemde instanties hebben wel gereageerd, maar hebben geen opmerkingen. De onder 1, 8 en 9 genoemde instanties hebben wel inhoudelijk gereageerd. De reacties zijn als bijlage opgenomen bij het bestemmingsplan.

1. Provincie Zuid-Holland

- a. De provincie geeft aan dat het voorontwerpbestemmingsplan onvoldoende rekening houdt met het provinciale belang. Het voorontwerpbestemmingsplan past binnen het provinciale beoordelingskader dat is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte. De woningbouwlocatie kan vanwege de ligging aan de Waal van invloed zijn op het project 'Deltapoort'. Zij verzoekt om de relatie en mogelijke effecten van het bestemmingsplan op dit project nader te motiveren in de toelichting van het bestemmingsplan.

Antwoord

[Het eerder gegeven antwoord is niet meer relevant omdat de woningbouwlocatie niet meer is opgenomen in het bestemmingsplan.]

8. Waterschap Hollandse Delta

Op de plankaart ontbreekt de beschermingszone van de regionale waterkering. Deze beschermingszone maakt deel uit van de waterkering en dient dan ook binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' mee bestemd te worden. Het Waterschap verzoekt om het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Antwoord

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van de overlegreactie worden aangepast. In het ontwerpbestemmingsplan zal op de beschermingszone van de waterkering de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' worden gelegd.

9. N.V. Nederlandse Gasunie West

Buiten het plangebied is één gastransportleiding aanwezig. De invloedssfeer van deze leiding reikt tot binnen het plangebied. De Gasunie vraagt ons om de aardgastransportleiding te noemen in paragraaf 4.6 over externe veiligheid en daarbij aandacht te besteden aan het groepsrisico. Zij vermelden in hun brief de gegevens van de leiding en de daarbij behorende afstanden. Deze afstanden kan de gemeente gebruiken bij de verantwoording van het groepsrisico.

Antwoord

Naar aanleiding van de ingediende overlegreactie zal paragraaf 4.6 (externe veiligheid) worden aangepast. In het ontwerpbestemmingsplan zal aandacht worden besteed aan de nabijgelegen gastransportleiding en bijbehorende verantwoording van het groepsrisico.