

Registratienummer: Z -13-06830 / 6711

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan De Ridderstee

Het ontwerpbestemmingsplan De Ridderstee heeft vanaf 6 juni 2013 tot en met 17 juli 2013 ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Goeree-Overflakkee, op de website www.goeree-overflakkee.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze periode zijn drie zienswijzen ingediend op het plan door:

Zienswijze	Naam	Datum	Registratienummer
1	Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond	14 juni 2013	11000
2	Waterschap Hollandse Delta	27 juni 2013	12064
3	Indiener 3	8 juli 2013	12478

De zienswijzen zijn binnen de wettelijke termijn ontvangen. De zienswijzen kunnen daarom in behandeling worden genomen.

Omdat het bestemmingsplan elektronisch beschikbaar zal worden gesteld, is het op basis van de Wet bescherming persoonsgegevens niet toegestaan om persoonsgegevens van natuurlijke personen te verwerken. Hieraan wordt voldaan door de namen van natuurlijke personen die zienswijzen hebben ingediend niet te noemen.

De ingekomen zienswijzen zijn samengevat en van een beoordeling voorzien. Telkens is na de samenvatting van de zienswijze in cursief de beoordeling weergegeven.

Behandeling zienswijzen

1. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Indiener geeft aan dat het plan overeenkomt met het beleid van de veiligheidsregio.

Beoordeling

Voor kennisgeving aangenomen

2. Waterschap Hollandse Delta

Indiener geeft aan dat het plan voldoet aan de uitgangspunten van beleid van het waterschap.

Beoordeling

Voor kennisgeving aangenomen

3. Indiener 3

- a. Indiener verzoekt om voor de recreatiewoningen die gesitueerd worden langs de drie burgerwoningen grenzend aan het plangebied een maximale bouwhoogte van 3 meter wordt opgenomen om inzicht in de tuinen te voorkomen.

Beoordeling

In het huidige bestemmingsplan 'De Klepperstee' is tussen de betreffende percelen met de burgerwoningen en de recreatieverblijven de bestemming 'groen' opgenomen met een breedte

van 5 meter. Direct grenzend aan de strook mogen recreatieverblijven met een bouwhoogte van 5 meter toegestaan, waardoor het mogelijk is recreatieverblijven bestaande uit twee bouwlagen te realiseren. Het nieuwe bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om recreatiewoningen bestaande uit twee bouwlagen met een kap te realiseren. Deze woningen moeten echter wel binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. Het bouwvlak is op 3 meter afstand van de bestemming 'groen' gelegen. Ten opzichte van het huidige bestemmingsplan moeten de recreatiewoningen drie meter verder van de percelen met burgerwoningen worden gesitueerd. De combinatie van de afstand tussen de nieuwe recreatiewoningen en de percelen waar de burgerwoningen op staan en het gegeven dat er een ruime groene afscherming moet worden gerealiseerd acht het gemeentebestuur voldoende om het goede woon- en leefklimaat van de omwonenden te behouden.

- b. Indiener verzoekt de afstand tussen de recreatiewoningen en de perceelgrens met burgerwoningen aan de Oude Nieuwlandseweg te vergroten.

Beoordeling

Ten opzichte van het huidige bestemmingsplan is de afstand al vergroot van vijf naar acht meter (zie onder 3a). Zoals onder 3a is aangegeven acht het gemeentebestuur de combinatie van de afstand tussen de nieuwe recreatiewoningen en de percelen waar de burgerwoningen op staan en het gegeven dat er een ruime groene afscherming moet worden gerealiseerd voldoende om het goede woon- en leefklimaat van de omwonenden te behouden.

- c. In de toelichting van het bestemmingsplan is niet aangegeven hoe de randbeplanting tussen de burgerwoningen en het plangebied wordt uitgevoerd, terwijl voor de overige delen wel wordt aangegeven hoe de randbeplanting wordt uitgevoerd.

Beoordeling

Het bestemmingsplan regelt niet hoe randbeplanting moet worden uitgevoerd. Er is alleen opgenomen dat er een landschappelijke inpassing moet komen. In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven hoe hier invulling aan kan worden gegeven. De beschrijving van de randbeplanting aan de kant van de openbare ruimte is ook van toepassing voor de delen waar het plangebied grenst aan de percelen van de burgerwoningen. Dit zal worden aangepast in de toelichting van het bestemmingsplan.

- d. Indieners vragen aandacht voor het onderhoud van de zandwal tussen de burgerwoningen en het plangebied.

Beoordeling

In het bestemmingsplan wordt niet het onderhoud van een gebied en de handhaving er van geregeld

- e. Indieners vrezen een toename van het verkeer op de Oude Nieuwlandseweg met als gevolg een onveilige situatie. Indieners verzoeken de inrit conform het huidig gebruik als eenrichtingsverkeer te handhaven.

Beoordeling

De bestaande ontsluiting via de Oude Nieuwlandseweg blijft gehandhaafd. Doordat op het terrein grotere recreatiewoningen worden gerealiseerd neemt het aantal recreatiewoningen en dus ook het aantal verkeersbewegingen af. In het bestemmingsplan wordt niet geregeld of de ontsluiting alleen als uitrit of ook als inrit wordt gebruikt. In het huidige bestemmingsplan zou de ontsluiting ook als inrit kunnen worden gebruikt.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een wijziging van de regels of de verbeelding. Pagina 13 van de toelichting, over de randbeplanting zal worden aangepast naar aanleiding van de zienswijze.