

# Hellevoetsluis

## voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied

nota van beantwoording

### **identificatie**

projectnummer:

053000.16175.01

projectleider:

drs. M.P. Kegler

auteur(s):

drs. M.P. Kegler

### **planstatus**

datum:

21-05-2012

opdrachtgever:

gemeente Hellevoetsluis



# Inhoud

<b>Inleiding</b>		blz. 3
<b>DEEL A.</b>	<b>Overlegreacties</b>	5
<b>DEEL B.</b>	<b>Inspraakreacties en thematisch commentaar</b>	13
<b>DEEL C.</b>	<b>Ambtshalve wijzigingen</b>	



## 1.1. Inleiding

In 2011 is het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied opgesteld. Van 23 december 2011 tot en met 2 februari 2012 heeft het wettelijk vooroverleg plaatsgevonden, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Tevens heeft gedurende die periode het voorontwerpbestemmingsplan voor inspraak ter inzage gelegen.

## 1.2. Beantwoording inspraak

De overlegreacties van de wettelijke overlegpartners zijn samengevat en van een reactie voorzien. In deel A treft u een samenvatting en het commentaar van de gemeente op de overlegreacties. In deel B zijn de inspraakreacties samengevat en van commentaar voorzien. Indien een inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt dat bij de conclusies aangegeven.

## 1.3. Opbouw nota

Een aantal onderwerpen is veelvuldig genoemd in de binnengekomen inspraakreacties. Deze worden afzonderlijk behandeld onder 'Thematische beantwoording'. Het betreft de volgende onderwerpen:

- vergroting van bouwvlakken;
- archeologie.

Vervolgens wordt ingegaan op de individuele reacties. Deze reacties zijn samengevat en van commentaar voorzien. Op basis daarvan is geconcludeerd of de inspraakreactie wel of geen aanleiding geeft om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.



In het kader van het vooroverleg artikel 3.1.1 van het Bro is het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Hellevoetsluis' toegezonden aan:

1. **BOOR**
2. **N.V. Nederlandse Gasunie;**
3. **waterschap Hollandse Delta;**
4. **Rijkswaterstaat Zuid-Holland;**
5. **Provincie Zuid-Holland;**
6. **Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond;**
7. **gemeente Brielle;**
8. gemeente Bernisse;
9. gemeente Rockanje;
10. gemeente Westvoorne;
11. Stichting Cultureel Erfgoed Zuid-Holland;
12. Stichting Natuurmonumenten.

Door de partijen vermeld onder nummer 1 tot en met 7 (vetgedrukt) is schriftelijk gereageerd. Daarvan had partij 7 geen inhoudelijke opmerking. Van de overige partijen is geen reactie ontvangen.

## **1. Gemeente Rotterdam, BOOR Gemeentewerken, Ceintuurbaan 213b 3051 KC Rotterdam**

### **Samenvatting**

#### *1. Toelichting*

Naar aanleiding van pagina 68 van de toelichting (archeologische bescherming) wordt verzocht de volgende tekst over te nemen:

'Voor zes in het plangebied aanwezige terreinen geldt dat behoud van de (archeologische waarden) in situ (in de bodem) voorop staat. Het gaat om rijksmonument (RCE) nr. 21434 en om vijf terreinen van hoge archeologische waarde die op de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Zuid-Holland voorkomen, monumentnrs. 10324, 10325, 10329, 10330 en 10343, zoals hieronder omschreven:

Waarde - Archeologie - 1

Rijksmonumentnr. 21434 (Waarde - Archeologie - 1), Fort op de Noorddijk, opgeworpen in 1884. Het fort bestaat uit een door een gracht omgeven langgerekte omwalling met remise. Voor dit terrein geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor alle bouw- en graafwerkzaamheden, ongeacht de diepte en ongeacht de oppervlakte.

Waarde - Archeologie - 2

Monumentnrs. 10324, 10325, 10329, 10330 en 10343 (Waarde - Archeologie - 2), terreinen met sporen van bewoning uit de ijzertijd (nr. 10324) of Romeinse tijd (overige nrs.). De vindplaats uit de ijzertijd bevindt zich op het Hollandveen, onder de Afzettingen van Duinkerke I en III. In de overige gevallen bevindt zich het archeologisch vondstniveau op het Hollandveen, onder de Afzettingen van Duinkerke III. Voor deze vijf terreinen geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden dieper dan 0,8 m beneden maaiveld, ongeacht de oppervlakte.

Waarde - Archeologie - 3

Voor de dijktracés binnen het plangebied, evenals een strook van 20 m aan weerszijden ervan (Waarde - Archeologie - 3) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 50 cm beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup> beslaan.

Waarde - Archeologie - 4

Voor dat deel van het plangebied waar de dikte van het laatmiddeleeuwse overstromingsdek minder bedraagt dan 80 cm (Waarde - Archeologie - 4) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 40 cm beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlakte van meer dan 200 m<sup>2</sup> beslaan.

Waarde - Archeologie - 5

Voor dat deel van het plangebied waar het laatmiddeleeuwse overstromingsdek ten minste 80 cm dik is (Waarde - Archeologie - 5), geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 80 cm beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlakte van meer dan 200 m<sup>2</sup> beslaan.

Waarde - Archeologie - 6

Voor het binnen de bestemmingsplangrenzen gelegen water (Waarde - Archeologie - 6) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan de huidige onderwaterbodem en die tevens een terreinoppervlakte van meer dan 200 m<sup>2</sup> beslaan.'

*2. Verbeelding*

Gesteld wordt dat het terrein met monumentnr. 10330 aan de Middelweg met Waarde - Archeologie - 2 het label 'WR-A-2' ontbreekt op de verbeelding, terwijl de contouren van het betreffende perceel wel zijn aangegeven en het terrein is aangegeven op de plankaart archeologie in de toelichting.

**Commentaar**

*1. Toelichting*

In de toelichting is inderdaad geen beschrijving opgenomen van de archeologische regimes 1-6 zoals op de verbeelding en in de regels zijn opgenomen conform het archeologiebeleid van de gemeente. In de toelichting zal de huidige passage over de verschillende dubbelbestemmingen aangevuld worden met het bovenstaand tekstvoorstel.

*2. Verbeelding*

Op de verbeelding zal het perceel de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' krijgen.



**Conclusie**

1. De toelichting wordt aangepast.
2. De verbeelding wordt aangepast.

**N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19 9700 MA Groningen****Samenvatting***1. Verbeelding*

Gesteld wordt dat de ligging van de gastransportleiding niet geheel overeenkomstig de gegevens van Gasunie is weergegeven op de verbeelding. Verzocht wordt de verbeelding aan te passen conform de toegevoegde verbeelding met daarop in rood weergegeven de juiste ligging van de leiding alsmede de locatie van het gasontvangstation (GOS). Via e-mail kan de digitale informatie van de leiding en het station worden opgevraagd.

*2. Bouwvlak boven dubbelbestemming 'Leiding - Gas' geprojecteerd*

Gesteld wordt dat ter plaatse van de Gootseweg een bouwvlak over de leiding is geprojecteerd en dat ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding het niet is toegestaan om een bouwwerk op te richten binnen de belemmeringenstrook. Verzocht wordt het betreffende bouwvlak zodanig aan te passen, dat de afstand tussen de leiding en de grens van het bouwvlak minimaal 4 m bedraagt.

*3. GOS wel bestemt, maar bestemming wijzigen in 'Bedrijf - Gasontvangstation'*

Aangegeven wordt dat het gasontvangstation in het bestemmingsplan is opgenomen als 'Bedrijf' met de aanduiding 'Nutsvoorziening'. Verzocht wordt dit te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - Gasontvangstation'. Dit is conform het beleid van Gasunie waarbij gasontvangstations op een eenduidige en uniforme wijze bestemd worden.

*4. Bestemmingsregels*

Gevraagd wordt een bestemmingsregeling op te nemen conform het in de bijlage bijgevoegde tekstvoorstel.

*5. Artikel 16 'Leiding - Gas' ontbreken adequaat vergunningstelsel*

Gesteld wordt dat de in artikel 16 'Leiding - Gas' genoemde werken of werkzaamheden onvoldoende zijn om een veilig en bedrijfszeker gastransport te kunnen waarborgen en gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding te beperken. Hierbij wordt verwezen naar artikel 14, tweede lid, sub b van het Bevb. Verzocht wordt artikel 16 zodanig aan te passen dat onderstaande werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, uitgevoerd binnen een zone van 4 m ter weerszijden van de hartlijn van de leiding (belemmeringenstrook), behoudens een omgevingsvergunning voor de activiteit 'aanleg' zijn verboden:

- het aanbrengen/rooien van hoog opgaand en/of diepwortelende beplantingen en bomen;
- het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- het permanent opslaan van goederen;

- het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.
6. Artikel 16 'Leiding - Gas' niet aan de maat in verband met enkel omgevingsvergunning bij ontgravingen vanaf een bepaalde diepte. Gesteld wordt dat de in artikel 16 lid 4 opgenomen regeling onvoldoende is ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding. Deze regeling houdt in dat het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden in de nabijheid van de leidingen slechts omgevingsvergunningplichtig is indien deze plaatsvinden op een grotere diepte dan 0,3 m. Aangegeven wordt dat:
- a. de diepteligging van de leiding niet overal gelijk is en dat de wijze van uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden van invloed kan zijn op de veilige ligging van de leiding;
  - b. als vergunning is verleend voor het leggen van de leiding op een bepaalde diepte de Gasunie door handelingen van derden niet meer aan de aan haar gestelde vergunningeisen kan voldoen;
  - c. ten aanzien van het afgraven en ophogen een adequate regeling ontbreekt als het gaat om het cumulatie-effect, waardoor er onvoldoende dekking of juist een te zware belasting kan zijn voor de leiding;
  - d. bij het uitvoeren niet omgevingsvergunningplichtige werken en/of werkzaamheden Gasunie niet meer de mogelijkheid heeft om informatie te verschaffen omtrent de juiste (diepte)ligging van de leiding;
  - e. de kans bestaat dat ten onrechte de indruk kan worden gewekt dat een KLIC-melding niet (meer) noodzakelijk is voor niet omgevingsvergunningplichtige werken en/of werkzaamheden.
7. *Artikel 20 'Waarde - Archeologie - 2'*  
Gesteld wordt dat door de in artikel 20.4 opgenomen bepalingen voor normaal beheer en onderhoud aan de leidingen een omgevingsvergunning aangevraagd dient te worden, aangezien de aanwezige gasleiding in geroerde grond ligt. Verzocht wordt de in artikel 20.4.3 opgenomen bepaling tevens te doen laten gelden voor onderliggende bestemmingen, en wanneer dit onwenselijk is de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' te prevaleren boven de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' en dit als zodanig in de betreffende artikelen op te nemen.

#### **Commentaar**

1. De verbeelding zal met betrekking tot de ligging van de leiding en de locatie van het GOS worden aangepast.
2. Daar waar ter plaatse reeds bebouwing binnen de belemmeringszone aanwezig is, wordt het bouwvlak gehandhaafd. Voor het overige wordt het bouwvlak aangepast zodat de grens buiten de belemmeringszone komt te liggen.
3. In het bestemmingsplan heeft het gasontvangststation de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'nutsvoorziening' gekregen. Dit is conform de SVBP waarbij bestemmingen zo veel mogelijk ondergebracht worden in de in de SVBP geformuleerde hoofdbestemmingen. De regels en verbeelding zullen op dit punt niet aangepast worden.
4. In de bijlage bij de reactie is een ten opzichte van de nu opgenomen bestemmingsregeling voor nutsvoorzieningen een beperktere regeling opgenomen. Gezien de in de prak-

tijk wenselijke flexibiliteit is het zonder nadere motivatie onwenselijk voorgestelde regeling op te nemen. De regels zullen op dit punt niet worden aangepast.

5. De regels worden conform het verzoek aangepast. Lid 4.1 'Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning' van bestemming 'Leiding - Gas' zal op de hierboven beschreven verboden worden aangevuld.
6. Ad a t/m c: Specialist Beperking van 30 cm wordt uit de regels verwijderd.  
Ad d en e: Er bestaan binnen de huidige wet- en regelgeving geen mogelijkheden aan de zorgen zoals geuit door de Gasunie tegemoet te komen.
7. Tussen dubbelbestemmingen onderling bestaat geen hiërarchie. Dit betekent dat ter plaatse altijd voldaan dient te worden aan hetgeen in de dubbelbestemmingen wordt bepaald. In artikel 20.4.3 staat vermeld dat een omgevingsvergunning niet geldt voor normaal onderhoud en beheer van bestaande weg- en leidingcunetten.

### **Conclusie**

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. De verbeelding wordt aangepast.
3. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
4. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
5. De regels worden aangepast.
6. De regels worden deels aangepast.
7. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

## **3. Waterschap Hollandse Delta, Postbus 4103, 2980 GC Ridderkerk**

### **Samenvatting**

#### *1. Toelichting*

Gesteld wordt dat de waterparagraaf niet volledig is, aangezien onder meer enkele provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders niet meer actueel zijn en de paragraaf onjuistheden en niet relevante zaken bevat. Verzocht wordt, indien wenselijk in overleg met het waterschap, de waterparagraaf aan te passen.

#### *2. Regels*

Gesteld wordt dat onder de artikelen 17.1 en 25.1 van de regels de termen 'primair bestemd' en 'mede bestemd' niet consequent worden toegepast. Alleen de term 'primair bestemd voor' is de juiste voor de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

#### *3. Kreekenplan Voorne*

Verzocht wordt een bestemming op te nemen die de aanleg, het beheer en onderhoud en de natuur- en recreatieve doelstellingen mogelijk maakt van de voorgenomen ontwikkeling van het Kreekenplan op de locatie Betjesweg/Geldweg.

### **Commentaar**

1. In de toelichting zal hoofdstuk 3 'Beleidskader' en paragraaf 5.3 'Waterhuishouding' waar nodig ten aanzien van waterhuishoudkundige aspecten worden aangepast.
2. De genoemde termen worden in de regels inderdaad niet consequent gehanteerd. In de regels van de dubbelbestemmingen wordt in de bestemmingsomschrijvingen (artikel 16

t/m 25) de tekst 'primair bestemd' vervangen worden voor 'mede bestemd' omdat naast de dubbelbestemming ook een andere bestemming van toepassing is.

3. Op de genoemde locatie is de gemeente geen concrete ontwikkeling bekend. De bestemming wordt alleen gewijzigd indien dit concreet uitgewerkt is en voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

#### **Conclusie**

1. De toelichting wordt aangepast.
2. De regels worden aangepast.
3. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

## **4. Rijkswaterstaat Zuid-Holland Postbus 556 3000 AN Rotterdam**

### **Samenvatting**

1. *Haringvlietdam ten onrechte niet als waterkering bestemd*  
Gesteld wordt dat in de verbeelding de Haringvlietdam ten onrechte niet als waterkering is bestemd. Verzocht wordt de gehele Haringvlietdam de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' te geven.
2. *Beleidslijn grote rivieren ten onrechte genoemd*  
Gesteld wordt dat in paragraaf 3.1 van de toelichting wordt verwezen naar de 'Beleidslijn grote rivieren', maar dat deze niet van toepassing is op het plangebied aangezien hierin geen rivieren liggen. Verzocht wordt de Beleidslijn niet op te nemen.
3. *Rijkswaterstaat niet genoemd als waterbeheerder*  
Gesteld wordt dat Rijkswaterstaat in paragraaf 5.3 'Waterhuishouding' onder het kopje 'watertoetsprocedure' niet genoemd wordt als waterbeheerder in het plangebied, terwijl Rijkswaterstaat waterbeheerder is van de Noordzee. Verzocht wordt de paragraaf hierop aan te passen en Rijkswaterstaat in het vervolg te betrekken bij de uitvoering van de watertoets.
4. *Brak water in Haringvliet*  
Gesteld wordt dat in paragraaf 5.3 'Waterhuishouding' onder het kopje 'waterkwaliteit' staat: 'Het water in het buitengebied is zoet rivierwater (Haringvliet).' Aangegeven wordt dat de toestand van het water in het Haringvliet zal veranderen van zoet naar brak aangezien in de toekomst het Kierbesluit zal worden uitgevoerd, waardoor er verzilting van het Haringvliet zal ontstaan tot de lijn van Middelharnis-Spuimonding. Verzocht wordt dit in de toelichting te vermelden.
5. *Windmolens*  
Gesteld wordt dat in paragraaf 2.2.2 op pagina 10 onder het kopje 'windturbines' staat dat er een plan is om de windmolens langs de Haringvlietdam te vervangen. Aangegeven wordt dat voor het vervangen van windmolens een vergunning nodig is en dat op dit moment een vergunningaanvraag in behandeling is en dat de uitkomst van de aanvraag onzeker is. Verzocht wordt in de toelichting het vervangen van windmolens met terughoudendheid te beschrijven.

### **Commentaar**

1. De Haringvlietdam is per abuis niet voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. De verbeelding zal op dit punt worden aangepast.

2. De formulering in de toelichting wordt op dit punt aangepast. Tevens moet worden opgemerkt dat hoofdstuk 3 'Beleidskader' en paragraaf 5.3 'Waterhuishouding' van de toelichting waar nodig ten aanzien van waterhuishoudkundige aspecten worden aangepast.
3. Paragraaf 5.3 'Waterhuishouding' van de toelichting zal op dit punt worden aangepast en de aanbeveling ten aanzien van de uitvoering van de watertoets wordt overgenomen.
4. Paragraaf 5.3 'Waterhuishouding' van de toelichting zal op dit punt worden aangepast.
5. De windmolens zijn conform het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Het plan om de windmolens te vervangen is op dit moment onvoldoende concreet en kan daarom niet worden meegenomen in dit bestemmingsplan. Indien het plan wel concreet is, wordt hiervoor een aparte procedure gevoerd. De vergunningsplicht is in het kader van dit bestemmingsplan niet relevant. Paragraaf 2.2.2 'Infrastructuur' onder het kopje 'Windturbines' van de toelichting zal op dit punt worden aangepast.

### **Conclusie**

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. De toelichting wordt aangepast.
3. De toelichting wordt aangepast.
4. De toelichting wordt aangepast.
5. De toelichting wordt aangepast.

## **5. Provincie Zuid Holland Postbus 90602 2509 LP Den Haag**

### **Samenvatting**

1. *Vrijwaringszone (Molenbiotoop)*  
Verzocht wordt de molenbiotoopregeling in artikel 29.1 in overeenstemming te brengen met het bepaalde in artikel 13 van de Verordening Ruimte. Volgens artikel 13 lid 1 onderdeel a betreft de bescherming niet alleen nieuwe bebouwing maar ook de beplanting.
2. *Afwijken en schriftelijk advies (Molenbiotoop)*  
Voor afwijkingen als bedoeld in artikel 29.1.2 en 29.1.3 is ontheffing benodigd van Ge-deputeerde Staten.

### **Commentaar**

1. In de regels zal de huidige tekst van artikel 29.1 'Vrijwaringszone - Molenbiotoop' worden vervangen door een nieuwe regeling die in overeenstemming is met de Verordening Ruimte.
2. In de regels zal een nieuwe regeling worden opgenomen. Het huidige lid 1.2 en 1.3 zullen daardoor komen te vervallen.

### **Conclusie**

1. De regels worden aangepast.
2. De regels worden aangepast.

## **6. Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond, Postbus 9154, 3007 AD Rotterdam**

### **Samenvatting**

1. Het advies van de VRR is om de paragraaf externe veiligheid zodanig aan te passen dat de tekst van het betreffende bestemmingsplan overeenkomt met de uitgangspunten zoals opgenomen in het document 'Visie Externe Veiligheid 2008-2017'.
2. De tekst 'regionale brandweer (VRR)' te vervangen door 'Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond (VRR)' aangezien de VRR niet alleen adviseert over hulpverlening vanuit de brandweer maar ook vanuit de GHOR (Geneeskundige Hulpverlening bij Ongevallen en Rampen) die verantwoordelijk is voor de opvang, vervoer nazorg van slachtoffers bij een incident of calamiteit.
3. Binnen 230 m vanuit de N57 en de Nieuweweg (nood)uitgang(en) zodanig te situeren dat aanwezige personen veilig in tegengestelde richting van de risicobron kunnen vluchten, waardoor de zelfredzaamheid van aanwezigen wordt verbeterd en slachtoffers kunnen worden voorkomen. Daarbij is van belang dat alle (nood)uitgang(en) in voldoende mate aansluiten op de bestaande infrastructuur binnen en buiten het plangebied.

### **Commentaar**

1. De toelichting zal op dit punt worden aangepast.
2. In de toelichting zal de regionale brandweer (VRR) worden vervangen door Veiligheidsregio Rotterdam (VRR).
3. Is geen zaak van het bestemmingsplan, in voorkomende gevallen wordt hier rekening mee gehouden.

### **Conclusie**

1. De toelichting zal worden aangepast.
2. De toelichting zal worden aangepast.
3. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

## DEEL B. Inspraakreacties en thematisch commentaar

13

### 1. Vergroting agrarische bouwvlakken

#### *Inspraakreacties*

Er zijn een aantal inspraakreacties binnengekomen met het verzoek te komen tot vergroting van agrarische bouwvlakken. Ondernemers willen met het oog op toekomstige uitbreidingen en schaalvergrotingen nu al een groter agrarisch bouwvlak realiseren, zonder dat er momenteel al concrete uitbreidingsplannen zijn.

#### *Commentaar*

Een onvoorwaardelijke vergroting van agrarische bouwvlakken is niet wenselijk. De provincie geeft in de 'Verordening Ruimte' nadrukkelijk aan dat agrarische bouwpercelen zo compact mogelijk moeten worden opgenomen in het bestemmingsplan. Nieuwe bebouwing is volgens de Verordening Ruimte mogelijk, mits deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven. In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied is de mogelijkheid opgenomen om door middel van een wijzigingsbevoegdheid een vergroting van het agrarisch bouwvlak te realiseren tot 1,5 ha. In de provinciale Verordening Ruimte wordt de mogelijkheid geboden om bouwvlakken maximaal 2 ha groot te maken. Naar aanleiding van de inspraakreacties, is er in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat agrarisch bouwvlakken vergroot kunnen worden tot maximaal 2 ha, conform de maximale maten uit de Verordening Ruimte. Aan een dergelijke vergroting van het bouwvlak is wel een aantal voorwaarden verbonden. Gelet op het provinciale beleid is er geen aanleiding om voor het hele plangebied over te gaan tot vergroting van agrarische bouwvlakken. In enkele gevallen is op basis van reeds in het verleden verleende vergunningen een vergroting van het bouwvlak opgenomen.

#### *Conclusie*

De inspraakreacties geven aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

### 2. Archeologie

#### *Inspraakreacties*

Er zijn nogal wat inspraakreacties die betrekking hebben op de vraag waarom een bepaalde dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' op een bepaald perceel is gelegd.

#### *Commentaar*

Het bodemarchief is uiterst kwetsbaar. Het besef dat het bodemarchief eenmalig geraadpleegd kan worden en dat de 'voorraad bodemarchief' eindig is, heeft geleid tot nieuwe wet- en regelgeving. Door de wijziging in de Monumentenwet 1988 en het Verdrag van Malta 1992 zijn gemeenten verplicht een archeologiebeleid te voeren en de archeologische waarden en verwachtingen binnen hun gemeentelijk grondgebied inzichtelijk te maken. Hiervoor werkt de gemeente samen met het Bureau Oudheidkundig Onderzoek van Gemeentewerken

Rotterdam (BOOR). Het BOOR heeft een grote deskundigheid op het gebied van archeologie en zeker ook in de Rotterdamse regio in de loop van de jaren veel kennis opgebouwd.

In de raadsvergadering van juni 2007 heeft de gemeenteraad de Beleidsnota 'Archeologische Erfgoed' vastgesteld. In combinatie met de door het BOOR opgestelde Archeologische Waardenkaart geeft deze nota aan hoe de gemeente Hellevoetsluis op een doelmatige en doeltreffende wijze in de toekomst kan omgaan met het archeologisch erfgoed om in ieder geval te voldoen aan de nieuwe wet- en regelgeving. De Archeologische Waardenkaart is gebaseerd op de kennis van de ontstaansgeschiedenis van Hellevoetsluis, de bodemopbouw en de bewoning in vroegere eeuwen.

De kaart vormt de basis voor de bescherming van archeologische waarden in het kader van het ruimtelijk beleid. Om het bodemarchief daadwerkelijke te beschermen moeten ingrepen in de bodem zoveel mogelijk worden voorkomen. In verband hiermee kan niet overal zonder meer worden gebouwd maar moet – afhankelijk van de plaats en omvang van het bouwwerk – eerst worden bezien of er archeologische waarden in het geding zijn.

Ditzelfde geldt voor het uitvoeren van een aantal werkzaamheden, waarbij de bodem wordt geroerd. Door veel reclamanten is opgemerkt dat de aanlegvergunningplicht voor grondbewerkingen en in samenhang daarmee eventueel archeologisch onderzoek, een niet te rechtvaardigen claim legt op de agrarische sector. Daarbij worden vooral egaliseren en draineren genoemd. In het kader van de Ruilverkaveling Voorne-Putten zijn destijds de agrarische percelen optimaal ingericht, onder meer door bestaande sloten te dempen en nieuwe te graven, de kavels te egaliseren en deze te voorzien van nieuwe drainage. Drainage moet periodiek worden vervangen. Als het gaat om het vervangen van een bestaande drainage door eenzelfde soort, kan dit worden aangemerkt als normaal beheer en onderhoud. In zoverre zou de noodzaak van een omgevingsvergunning voor het aanleggen al niet van toepassing zijn.

De werkzaamheden die zowel betrekking hebben op het vervangen van een bestaande drainage, alsook nieuw aan te leggen drainages zullen worden aangemerkt als werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen.

#### *Conclusie*

Voor zover de inspraakreacties betrekking hebben op de hiervoor genoemde aspecten, geven deze aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.



## Inspraakreactie 1

### Samenvatting

1. Door reclamant van de inspraak wordt opgemerkt dat aan hem vanuit de gemeente de toezegging zou zijn gedaan dat hij een bestemming 'Bedrijf' zou krijgen in plaats van de bestemming 'Agrarisch'.
2. Reclamant vraagt in het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied nogmaals of hij de bestemming 'Bedrijf' kan krijgen. Daarnaast heeft reclamant tijdens de informatieavond de vraag gesteld wat er gaat gebeuren met een tweetal stortplaatsen.
3. Reclamant geeft verder aan dat er ook een bestemming 'L - R' (Leiding - Riool) is opgenomen pal grenzend aan zijn perceel aan de Betjesweg 1. Daarnaast zou er ook een bestemming 'Recreatie' liggen nabij de Betjesweg 1. Reclamant geeft aan het onaanvaardbaar te vinden dat de bestemming 'L - R' (Leiding - Riool) en Recreatie zijn opgenomen pal naast de gronden in eigendom bij reclamant.

### Commentaar

1. Indertijd, in 2008, is inderdaad contact geweest met de gemeente of het mogelijk zou zijn een bestemming 'Bedrijf' te krijgen. Er is toen vanuit de gemeente aangegeven dat er met het bestuur zou worden overlegd of wijziging van de bestemming mogelijk zou zijn. Onduidelijk blijft of er destijds ook daadwerkelijk een toezegging zou zijn gedaan of die bestemming 'Bedrijf' daadwerkelijk zou worden toegekend. Daarnaast moet opgemerkt worden dat aan een toezegging van een ambtenaar geen rechten kunnen worden ontleend.  
Aan de Betjesweg 1 heeft reclamant een agrarisch loonbedrijf, aldus de bedrijvenlijst van de DCMR. In de gemeente zijn ook een aantal andere agrarische loonbedrijven gevestigd waar ook de bestemming 'Bedrijf' op is gelegd. Het bedrijf aan de Betjesweg 1 zal de bestemming 'Bedrijf' krijgen met de nadere functieaanduiding 'agrarisch loonbedrijf'.
2. In de vorige eeuw was er aan de Ikkerseweg een legale gemeentelijke stortplaats aanwezig. Inmiddels is deze gemeentelijke stortplaats niet meer in werking. Het is wel zo dat er geregeld door particulieren illegaal afval wordt achtergelaten. Indien de stortingen plaatsvinden op de gronden die aan particuliere grondeigenaren toebehoren, is het aan die particuliere eigenaren om actie te ondernemen tegen de betreffende stortingen.
3. De bestemming 'Leiding - Riool' heeft betrekking op de binnen het plangebied aanwezige rioolwaterleiding. Deze aanduiding kan niet zonder meer worden geschrapt. Deze leidingen hebben namelijk gevolgen voor het gebruik van gronden in de directe omgeving en zijn dus planologisch relevant en moeten derhalve op de plankaart worden opgenomen.

### Conclusie

De ingediende inspraak geeft gedeeltelijk aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan. In die zin dat het perceel aan de Betjesweg 1 de bestemming 'Bedrijf' krijgt, met een nadere aanduiding 'agrarisch loonbedrijf'.

## Inspraakreactie 2

### Samenvatting

1. Reclamant geeft aan bezwaar te hebben tegen de bestemming van het perceel gelegen aan de Bijlweg 3. In de inspraakreactie wordt aangegeven dat er plannen zijn om op het betreffende perceel te gaan wonen en dat een en ander op de verbeelding en in de planbeschrijving niet juist is weergegeven. Volgens reclamant zouden er al langere tijd geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden op het betreffende perceel. Een woonbestemming zou derhalve beter passend zijn.
2. In de inspraakreactie wordt aangegeven dat de bestaande woning zal worden gerenoveerd en uitgebreid met bijbehorende bouwwerken tot 150 m<sup>2</sup>. Reclamant geeft aan dat de maximale hoogte van 5 m beperkend is en verhoogd zou moeten worden naar 6 tot 6,5 m.
3. Reclamant geeft aan dat de maximale inhoud van 750 m<sup>3</sup> aan hoofdgebouw (inclusief bijbehorende bouwwerken), waarvan maximaal 50 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken, gezien de omvang van de huidige objecten in het Buitengebied al groter zijn en geen schade zouden berokkenen aan de ruimtelijke kwaliteit. Er bestaat dan ook de wens om de inhoud van de hoofdwooning inclusief bijbehorende bouwwerken van 900 m<sup>3</sup> en 80 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied.

### Commentaar

1. Het is inderdaad correct dat de gemeente op de hoogte is van de voornemens van reclamant om op het perceel aan de Bijlweg 3, waar ingevolge het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarische doeleinden met landschappelijke waarden (AL5)' rust, te gaan wonen. Op basis van de gegevens die ter beschikking staan van de gemeente, valt niet op te maken of er al langere tijd geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden, ondanks dat de vorige eigenaar dat heeft aangegeven. Aangezien er vanuit de gemeente wel de intentie is om een woonbestemming toe te kennen, is aan een stedenbouwkundig bureau gevraagd een ruimtelijke motivatie op te stellen, teneinde een zorgvuldige afweging te kunnen maken of de woonbestemming gewenst is. Uit de opgestelde ruimtelijke motivatie zijn geen overwegende bezwaren naar boven gekomen. Derhalve zal op het bouwvlak aan de Bijlweg 3 een woonbestemming worden gelegd.
2. De maximale bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken waar reclamant op doelt, betreffen de maximale bouwhoogten zoals die zijn opgenomen in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor), hoofdstuk 4, artikel 4, lid 1 onder b. Door de gemeente is in het kader van het kruimelgevallenbeleid voor bijbehorende bouwwerken een bouwhoogte van 5 m opgenomen. Er is geen aanleiding om de betreffende bouwhoogte verder te verhogen.
3. De maximale inhoud voor burgerwoningen, hoofdgebouw inclusief bijbehorende bouwwerken, is aangepast naar 800 m<sup>3</sup> inclusief 75 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken. Het Bor geeft, naast de bij recht in het bestemmingsplan opgenomen inhoudsmaat voor woningen, nog de mogelijkheid een aanzienlijke hoeveelheid aan bijbehorende bouwwerken te realiseren.

### Conclusie

De inspraakreactie heeft op de punten 1 en 3 aanleiding gegeven tot aanpassing van de regels van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

## Inspraakreactie 3

### Samenvatting

1. Reclamant geeft aan dat het perceel aan de Westdijk met kadastraal nummer sectie F, perceel 174, in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied de bestemming 'Agrarisch met waarden' heeft gekregen.  
Reclamant geeft aan dat het perceel met het nummer 174 in gebruik is als tuin. Volgens reclamant zou het niet redelijk zijn dat het kleine, door een sloot en woonhuizen begrenste perceel, ooit nog een bestemming zal krijgen die meer in geest is in overeenstemming met deze bestemming. Het verzoek is dan ook de bestemming te veranderen naar de woonbestemming. Met de bestemming 'Agrarisch met waarden' zou het volgens reclamant onmogelijk worden in de toekomst nog een schuur neer te zetten.
2. Reclamant geeft aan dat ten noordoosten van kadastrale sectie F, perceel 174 een gebied met de bestemming 'Wonen' is aangegeven. Volgens inspreker zou op de kaart staan aangegeven dat er ruimte zou zijn voor vijf wooneenheden. Reclamant geeft aan dat er in het betreffende gebied vier woningen aanwezig zijn. Inspreker merkt op dat een recente wijziging, waar twee recreatiewoningen zijn vervangen door een permanente woning, nog niet is verwerkt in het bestemmingsplan.

### Commentaar

1. Per abuis is de bestemmingslegging niet helemaal goed gegaan. De woonbestemming zal iets breder worden getrokken.
2. Het is inderdaad correct dat op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied op het door reclamant genoemde perceel de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden 5' staat aangegeven. In het betreffende bouwvlak waar reclamant op doelt, zijn de woningen gelegen van de Westdijk nummer 31, 31A, 33, 35 en 37. Het is dan ook correct dat op de plankaart de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden 5' staat aangegeven. Er is dan ook geen aanleiding om de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden 5' aan te passen.

### Conclusie

De inspraakreactie geeft onder punt 1 gedeeltelijk aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied. In die zin dat de woonbestemming iets breder zal worden getrokken.

## **Inspraakreactie 4**

### **Samenvatting**

In de inspraakreactie wordt door reclamant aangegeven dat hij de inhoud van zijn woning vergroot zou zien worden naar 750 m<sup>3</sup>.

### **Commentaar**

De maximale inhoud voor burgerwoningen, hoofdgebouw inclusief bijbehorende bouwwerken is aangepast naar 800 m<sup>3</sup> inclusief 75 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken. Het Bor geeft, naast de bij recht in het bestemmingsplan opgenomen inhoudsmaat voor burger- en agrarische bedrijfswoningen, nog de mogelijkheid een aanzienlijke hoeveelheid aan bijbehorende bouwwerken te realiseren.

### **Conclusie**

De inspraakreactie geeft aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied aan te passen.

## **Inspraakreactie 5**

### **Samenvatting**

In de inspraakreactie wordt door reclamant aangegeven dat hij de groeimogelijkheden voor zijn bedrijf in stand wil houden. Reclamant geeft aan dat zijn huidige bouwblok vol is vanwege de aanwezigheid van een riool en de ongelijke ligging naar een dijk. Een deel van het betreffende bouwvlak kan derhalve niet worden gebruikt vanwege de ligging van het riool in het bouwvlak.

### **Beantwoording**

Er zal een aanpassing plaatsvinden van bouwvlak.

### **Conclusie**

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

## Inspraakreactie 6

### Samenvatting

1. Reclamant vraagt de maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen te verhogen naar 8 m, deze is in het voorontwerpbestemmingsplan binnen de bestemming 'Agrarisch' nu op 6 m gesteld. Tevens wordt in de inspraakreactie gevraagd de nokhoogte (is maximale bouwhoogte) te verhogen naar 13 m. De bouwhoogte is in het voorontwerpbestemmingsplan nu op maximaal 12 m gesteld. Door reclamant is aangegeven dat de verhoging van de goot- en nokhoogte noodzakelijk is om bij nieuwbouw te kunnen voldoen aan de nieuwe werkmethoden van opslag en verwerking van agrarische producten. Deze nieuwe werkmethoden brengen ook lagere energiekosten c.q. milieubelasting met zich mee. De verhoging van de goot- en nokhoogten komen dan ook voort uit in het recente verleden gebouwde schuren en loodsen bij akkerbouwbedrijven.
2. Reclamant geeft aan dat niet duidelijk is of de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 5' of 'Waarde - Archeologie - 6' van toepassing is. Reclamant geeft aan dat in beide gevallen de gehanteerde diepte van 80 cm c.q. de onderwaterbodem niet toereikend zijn en gewijzigd zou moeten worden naar 1,2 m. Men geeft aan dat in het verleden de betreffende gronden al zijn geroerd bij de verschillende grondwerkzaamheden zoals diepploegen en draineren.
3. Reclamant geeft aan dat de locatie van het bouwvlak niet passend is in hun bedrijfsvoering. Reclamanten zouden graag zien dat hun agrarisch bouwvlak verlegd te willen hebben in de oostelijke richting in plaats van de westelijke richting, een en ander bekeken vanuit het hoofdgebouw.
4. Een deel van de gronden welke in eigendom zijn van reclamanten, zijn gelegen in de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone molenbiotoop' en 'schootsveld'. Het wekt verbazing bij reclamant dat gronden gelegen aan de noordzijde van het Spui, niet belast zijn met dezelfde gebiedsaanduidingen, terwijl deze dichterbij bij de betreffende gebiedsaanduidingen zijn gelegen.  
Het verzoek is de bovenstaande gebiedsaanduidingen te verwijderen van de gronden die in eigendom zijn bij reclamant.
5. Aan de grenzen van de percelen van reclamant is aan de oevers van de Strijpse Wetering en het Spui de functieaanduiding 'natuurwaarde' toegevoegd. Uit de toelichting en de planregels is niet te achterhalen wat de betreffende functieaanduiding inhoudt. Het verzoek van reclamant is om de betreffende functieaanduiding te verwijderen.

### Commentaar

1. Gezien de voortschrijdende ontwikkelingen in de opslag en verwerking van agrarische producten moet het juridisch-planologisch regime aansluiten bij de ontwikkeling die zich voordoet in de agrarische sector. De goot- en bouwhoogte moeten een dergelijke hoogte hebben dat de agrarische ondernemers op een zo efficiënt mogelijke manier de bedrijfsvoering kunnen uitoefenen in de bedrijfsgebouwen.  
De goothoogte van bedrijfsgebouwen zal worden aangepast naar 8 m om daarmee te kunnen waarborgen dat de steeds groter wordende apparatuur en machines gestald kunnen worden.  
Voor wat betreft de bouwhoogte kan worden gesteld dat de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen bouwhoogte van 12 m al hoog is, in vergelijking met wat in andere gemeenten mogelijk is. Niettemin zal in de afwijkingsmogelijkheden een bepaling worden opgenomen, dat na het volgen van een afwijkingsprocedure een bouwhoogte van 13 m gerealiseerd kan worden.

2. Hiervoor wordt verwezen naar het thematisch commentaar onder 2. In aanvulling hierop kan worden opgemerkt dat het feit dat door reclamant nooit iets is gevonden, nog niets zegt over de mogelijke archeologische waarde van het perceel.
3. Het agrarisch bouwperceel aan de Rijksstraatweg 329 is gelegen in de geluidszone van de Rijksstraatweg. Alvorens medewerking kan worden verleend aan een veranderende vorm van het bouwvlak, is een geluidsonderzoek noodzakelijk.
4. Het is niet mogelijk om de gebiedsaanduidingen 'schootsveld' en 'molenbiotoop' te verwijderen aangezien het hier om wettelijke verplichting gaat deze gebiedsaanduidingen op te nemen op de bestemmingsplankaart. Volledigheidshalve dient nog te worden opgemerkt dat de gebiedsaanduiding 'schootsveld' niet helemaal volledig op de plankaart is opgenomen.
5. De functieaanduiding 'natuurwaarden' zal worden geschrapt, omdat deze functieaanduiding nu verder geen betekenis heeft in het bestemmingsplan.

### **Conclusie**

De inspraakreactie geeft gedeeltelijk aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied op de punten 1, 4 en 5.

## Inspraakreactie 7

### Samenvatting

1. Reclamant geeft aan een glastuinbouwbedrijf te hebben met een oppervlakte van zo'n 50.000 m<sup>2</sup> aan glasopstanden. Men geeft aan dat de oppervlakte van 2.000 m<sup>2</sup>, zoals gesteld in artikel 3.2.1 onder lid f, onaanvaardbaar is gezien de omvang die het bedrijf nu heeft.
2. Reclamant is het daarnaast ook niet eens met de goot- en bouwhoogten voor kassen /glasopstanden, van maximaal 4,5 respectievelijk 6 m. Het verzoek is om de toegestane goothoogte naar 7 m te brengen en de bouwhoogte naar 10 m.
3. Reclamant verzoekt tevens de in artikel 3.6.3 opgenomen passage over de verwijdering van de functieaanduiding 'glastuinbouwbedrijven' aan te passen. In artikel 3.6.3 staat dat het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid heeft om de gronden met de aanduiding 'glastuinbouw' te verwijderen en te bestemmen voor 'Agrarische doeleinden zonder functieaanduiding'. Dit is volgens reclamant onaanvaardbaar en zou rechtsonzekerheid tot gevolg hebben.
4. Reclamant geeft aan dat de bedrijfsruimten onderheid zijn met palen van 16 m lang en de glasopstanden zijn onderheid middels palen met een lengte van 6 m en een beton-opzetter van 2 m.  
Reclamant vraagt zich af op het moment dat er een totale vernieuwing zou plaatsvinden van het geheel aan bouwwerken, of er opnieuw een archeologisch onderzoek moet plaatsvinden, aangezien de gronden al zijn aangeoerd. Het verzoek is om vrijstelling te krijgen van de bepalingen aangaande archeologie.
5. Reclamant geeft aan dat er voor het bedrijf in de verdere toekomst een economische noodzaak tot vergroting van de kassen aan de orde kan zijn. Er zou dan ook een uitbreidingsmogelijkheid opgenomen moeten worden.

### Commentaar

1. Per abuis is een omissie in de regels, zoals weergegeven in artikel 3.2.1 onder lid f, terechtgekomen. In de betreffende kolom staat onder maximale oppervlakte bij de regel kassen 'glastuinbouw' dat er maximaal 2.000 m<sup>2</sup> aan bebouwing zou zijn toegestaan. Dat is onjuist en moet 2 ha (= 20.000 m<sup>2</sup>) zijn. De oppervlaktemaat van 2 ha is in overeenstemming met de uitgangspunten van de Verordening Ruimte van de provincie.
2. In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied is een goothoogte van 4,5 m en een bouwhoogte van 6 m opgenomen. De goot- en bouwhoogte uit het vigerende bestemmingsplan zijn niet meer toereikend ten aanzien van de ontwikkelingen die zich hebben voorgedaan in de glastuinbouw. De ontwikkelingen die zich in de glastuinbouw hebben voorgedaan zijn niet zonder gevolgen gebleven voor de hoogte van de kassen die uit teelttechnisch, milieutechnisch en bedrijfstechnisch oogpunt thans gangbaar wordt geacht. Daarom zal de goothoogte naar 7 m worden aangepast en de bouwhoogte naar 9 m om daarmee tegemoet te komen aan de veranderde productieomstandigheden in de glastuinbouw. Een en ander is ook in overeenstemming met een uitspraak van de Raad van State (200801932/1/R1).
3. In de wijzigingsbevoegdheid van artikel 3.6.3 staat inderdaad dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd is het plan te wijzigen en de aanduidingen 'glastuinbouw' en 'intensieve kwekerij' te verwijderen, waarbij niet nader is ingegaan onder welke voorwaarde(n) dat mag. In de aan te passen wijzigingsbevoegdheid zal komen te staan dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd is het plan te wijzigen en de aanduidingen 'glastuinbouw' en 'intensieve kwekerij' te verwijderen, na bedrijfsbeëindiging. Derhalve zal een en ander geen rechtsonzekerheid tot gevolg hebben, aangezien pas van de wijzigingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt, nadat er beëindiging van de bedrijfsactiviteiten heeft plaatsgevonden.

4. Hiervoor wordt verwezen naar het thematisch commentaar onder 2. In aanvulling hierop kan worden opgemerkt dat het feit dat door reclamant nooit iets is gevonden, nog niets zegt over de mogelijke archeologische waarde van het perceel.
5. Een verdere uitbreiding van de glastuinbouwbedrijven is niet mogelijk. In het vigerende bestemmingsplan is binnen de bestemming 'Agrarische doeleinden met landschappelijke waarden' (Al) na vrijstelling een glastuinbouwbedrijf binnen en buiten het bouwvlak van ten hoogste 30.000 m<sup>2</sup> mogelijk. De Verordening Ruimte van de provincie geeft aan dat 'alleen bij bestaande volwaardige glastuinbouwbedrijven een oppervlakte van ten hoogste 20.000 m<sup>2</sup> aan kassen per bedrijf mogelijk wordt gemaakt'.  
De gemeente zal de bestaande bouwrechten zoveel mogelijk respecteren teneinde de continuïteit van de bestaande bedrijven zoveel mogelijk te waarborgen.  
Het glastuinbouwbedrijf aan de Middelweg 4 heeft al reeds een oppervlakte aan glasopstanden in gebruik van 5 ha. Dit is een oppervlakte die ruimschoots uitgaat boven de in het vigerende bestemmingsplan toegestane hoeveelheid hectaren glasareaal.

### **Conclusie**

De inspraakreactie heeft gedeeltelijk aanleiding gegeven tot aanpassing van de regels van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied. Naar aanleiding van de inspraakreactie zal het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied op de punten 1, 2, 3 en 5 worden aangepast.



## Inspraakreactie 8

### Samenvatting

1. Reclamant geeft aan dat zijn perceel, gelegen aan de Geldweg 13A, in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijven' heeft met een bouwvlak van circa 4.500 m<sup>2</sup>, met een bebouwingspercentage van 40% en een toegestane milieucategorie 2. Ingevolge het vigerende bestemmingsplan is ook een bedrijfswoning toegestaan. Reclamant heeft aan een makelaardij opdracht gegeven om de verkoop van de bij hem in eigendom zijnde gronden ter hand te nemen en te splitsen in 3 delen, bestemd voor dergelijke woonwerkseenheden, ieder bestaande uit een bedrijfspand met bedrijfswoning. Door het ontvallen van de mogelijkheid een woning te realiseren zou een en ander een zeer sterk negatief effect hebben op de waarde in het economisch verkeer.
2. Reclamant geeft aan dat een in het vigerende bestemmingsplan opgenomen perceel met de bestemming 'Bedrijven zonder bebouwing' in het voorontwerpbestemmingsplan is omgezet naar de bestemming 'Agrarisch'. Reclamant geeft aan dat deze verandering in bestemming financiële consequenties kan hebben, omdat de economische waarde van gronden met de bestemming 'Bedrijven' meer waard is dan agrarische gronden. In dit geval zou die waardedaling nog meer doorwerken aangezien het perceel is gelegen op een zichtlocatie langs de N57.
3. Inspreker geeft verder aan bezwaar te hebben tegen de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemming 'Wonen' voor het gedeelte van het pand aan de Geldweg 13. Het bezwaar richt zich met name op de conflicterende werking wat een en ander kan hebben voor de percelen in eigendom van reclamant die de bestemming 'Bedrijf' hebben. In het vigerende bestemmingsplan heeft het pand Geldweg 13 ook de bestemming 'Bedrijf'. Een en ander is nog klemmender aangezien de woning aan de Geldweg 13 in hetzelfde gebouw is gevestigd als de Geldweg 13A.
4. Reclamant geeft aan dat de nieuwe bestemming 'Wonen' voor het pand aan de Geldweg 13 zich volgens de tekening uitstrekt over een gedeelte van het perceel dat bij reclamant in gebruik is als oprit. Dit zou meteen een strijdigheid opleveren met het nieuwe in voorbereiding zijnde bestemmingsplan, omdat het de enige toegang vorm voor het achtergelegen bedrijfsterrein.
5. In de inspraakreactie geeft reclamant aan dat het vigerende bestemmingsplan op de onbebouwde gronden geen goederen mogen worden opgeslagen met een hoogte van meer dan 4 m. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt deze mogelijkheid beperkt tot 3 m. Voor het perceel van reclamant betekent het een beperking omdat de hoogte tot waarop goederen mogen worden opgeslagen beperkt is, maar ook omdat het onbebouwde gedeelte ongeveer even groot is als het bebouwde gedeelte, allebei circa 4.500 m<sup>2</sup>.
6. Reclamant geeft aan dat hij graag zou zien dat het provinciale beleid ten aanzien van 'landelijk wonen' een vertaling krijgt in het te actualiseren bestemmingsplan.

### Commentaar

1. In het vigerende bestemmingsplan is per bedrijf niet meer dan 1 bedrijfswoning per bedrijf toegestaan, onder de voorwaarde dat een omgevingsvergunning voor een bedrijfswoning pas kan worden verleend indien deze woning noodzakelijk is voor het doelmatig beheer en toezicht op het bedrijf. De conclusie is dan ook dat er niet zonder meer een bedrijfswoning kan worden opgericht. Aan de wens van reclamant om de reeds bestaande bedrijfswoning op te nemen op de verbeelding zal tegemoet worden gekomen. Indien reclamant meer bedrijfswoningen zal willen oprichten ten behoeve van de woonwerkseenheden, kan door reclamant een principeverzoek worden ingediend bij de gemeente.

2. Per abuis is de bestemmingslegging niet helemaal correct opgenomen. Deze omissie zal worden aangepast naar het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied toe. Daarin zal het betreffende perceel de bestemming 'Agrarisch' krijgen zonder bouwvlak.
3. Conform de vigerende bestemming zal de bestemming 'Bedrijf' worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
4. Per abuis is een en ander niet juist ingetekend.
5. De regels van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied zullen worden aangepast aan de vigerende bestemmingsregeling zoals die nu is opgenomen in het nu geldende bestemmingsplan Buitengebied.
6. In het nieuw op te stellen bestemmingsplan zullen geen locaties worden opgenomen waarin landelijk wonen gerealiseerd zou kunnen worden. De gemeente zal wel een beleidsnotitie opstellen waarin de randvoorwaarden zullen worden geformuleerd ten aanzien van het landelijk wonen. Aanvragen die betrekking hebben op landelijk wonen zullen worden getoetst aan het door de gemeente geformuleerde beleid.

### **Conclusie**

Op basis van de inspraakreactie zal op de punten genoemd onder 1, 2, 3, 4 en 5 het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied worden aangepast.

## **Inspraakreactie 9**

### **Samenvatting**

Reclamant geeft aan dat de paardenstal, zoals aangegeven op de bijgevoegde tekening, ingetekend zou moeten worden op de plankaart behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied.

### **Commentaar**

De woning gelegen aan de Rijksstraatweg 173 heeft in het vigerende bestemmingsplan Nieuwenhoorn een woonbestemming. De paardenstalling is gesitueerd op gronden met een agrarische bestemming zonder bouwvlak. Het betreft hier dan ook een weergave van de GBKN-ondergrond.

### **Conclusie**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

## Inspraakreactie 10

### Samenvatting

1. Reclamant geeft aan niet te begrijpen waarom op zijn perceel de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 5' is gelegd.
2. Tevens vraagt reclamant of het mogelijk is het agrarisch bouwvlak te vergroten.

### Commentaar

1. Hiervoor wordt verwezen naar het thematisch commentaar onder 2.
2. Hiervoor wordt verwezen naar het thematisch commentaar onder 1.

### Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

## Inspraakreactie 11

### Samenvatting

Reclamanten geven aan woonachtig te zijn op een locatie gelegen op de gronden waar in de toekomst het bedrijventerrein Kickers Bloem 3 is voorzien. Het verzoek is om op de percelen, plaatselijk bekend als Hellevoetsluis H1633, en doorlopend op het perceel H488 een agrarisch bouwvlak te leggen. Door het opnemen van een agrarisch bouwvlak op de bovengenoemde kadastrale percelen, ontstaat er ruimte om agrarische bedrijven die nu nog op gronden zijn gelegen waar Kickers Bloem 3 moet komen, te verhuizen naar een nieuw agrarisch bouwvlak.

Reclamanten geven aan dat zij bij voorkeur hun huidige agrarisch bouwvlak zouden behouden, maar als de ontwikkeling van de brug en de aanleg van Kickers Bloem 3 toch doorgaat, zou een verhuizing naar de bovenstaande percelen een goede optie zijn.

### Commentaar

Het betreffende verzoek is onvoldoende concreet onderbouwd. Er is uit juridisch-planologisch oogpunt meer nodig om een dergelijk verzoek over te nemen.

### Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

## **Inspraakreactie 12**

### **Samenvatting**

Inspreker geeft aan dat in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied een hoofdgebouw een inhoud van 500 m<sup>3</sup> mag hebben en dat er daarnaast nog 50 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken mogelijk is. Reclamant constateert echter dat in het voorontwerpbestemmingsplan voor een hoofdgebouw een inhoud van 750 m<sup>3</sup> is opgenomen, dit is echter wel inclusief bijbehorende bouwwerken. Inspreker geeft aan dat er op zijn perceel momenteel een bijbehorend bouwwerk van 260 m<sup>3</sup> aanwezig is en dat een hoofdgebouw nog maar een inhoud van 490 m<sup>3</sup> mag hebben.

Inspreker geeft aan dat in het nieuwe bestemmingsplan een woning kleiner moet zijn dan in het vigerende bestemmingsplan. Reclamant is van mening dat een beperking van de inhoudsmaat van een woning, niet overeenkomt met de toegenomen wensen voor het wooncomfort. Het verzoek is het voorontwerpbestemmingsplan op dit punt aan te passen.

### **Commentaar**

De maximale inhoud voor burgerwoningen, hoofdgebouw inclusief bijbehorende bouwwerken, is aangepast naar 800 m<sup>3</sup> inclusief 75 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken. Het Bor geeft, naast de bij recht in het bestemmingsplan opgenomen inhoudsmaat voor burger- en agrarische bedrijfswoningen, nog de mogelijkheid een aanzienlijke hoeveelheid aan bijbehorende bouwwerken te realiseren.

### **Conclusie**

De inspraakreactie geeft aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied aan te passen.

## **Inspraakreactie 13**

### **Samenvatting**

Reclamant geeft aan bezwaar te hebben tegen de bepalingen die het verbieden om grondbewerkingen die dieper zijn dan 30 cm toe te staan. Reclamant is van mening dat werkzaamheden als drainage, egaliseren, of het oplossen van een storende laag mogelijk moet blijven.

De betreffende werkzaamheden zouden nodig zijn voor het onderhouden van percelen om te voorkomen dat schade en ziekte aan de gewassen ontstaat.

### **Commentaar**

Hiervoor wordt verwezen naar het thematisch commentaar onder 2.

### **Conclusie**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

## Inspraakreactie 14

### Samenvatting

1. Reclamant is van mening dat de gemeente in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied niet nadrukkelijk kiest voor de agrarische sector als drager van economie en landschap. Hierbij geeft reclamant aan dat het aantal agrarische bedrijven wel is afgenomen, maar de omvang van de nu nog bestaande bedrijven wel is toegenomen.
2. Reclamant constateert dat de gemeente in de polder Nieuw Hellevoet heeft gekozen voor de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 5'. Geconstateerd wordt dat voor een aantal diepere bewerkingen er grondbeperkingen zijn opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Het voorstel van reclamant is om drainage en diepwoelen op te nemen als landbouwkundige werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen.  
De gronden zouden in het verleden al zijn gedraineerd tot een diepte van 1,5 m en derhalve geen extra schade aan archeologische waarden in de grond kunnen toebrengen.
3. Reclamant vraagt zich af of er wel daadwerkelijk een hoofdwaterleiding ligt langs de Stormweg, Boutweg, Kleiweg en Tussenweg.  
In de toelichting staat dat beschreven, aldus reclamant.
4. Reclamant geeft aan dat de woning aan de Kleiweg 3 in het voorontwerpbestemmingsplan is bestemd als Wonen. Reclamant geeft aan dat deze woning, evenals de woning aan de Kleiweg 1, ooit is gebouwd en bestemd en nog altijd in gebruik is als bedrijfswooning.
5. In de inspraakreactie wordt aangegeven dat het perceel aan de Kleiweg 1 een grootte heeft van zo'n 1 ha. Een groot gedeelte van het perceel is gelegen op de loop van de 'oude Kleiweg' en de naastgelegen waterpartij. Een gedeelte van de betreffende gronden aan de Kleiweg 1 is dan ook niet geschikt voor bebouwing. Het verzoek is dan ook om het bouwvlak in de zuidelijke richting met 75 m te verleggen. Er bestaat namelijk de behoefte aan ontwikkelingsruimte gezien de toenemende eisen die gesteld worden aan de landbouw.
6. Reclamant geeft aan dat een sleufsilos van 200 m<sup>2</sup> te klein is voor een modern veehouderijbedrijf, ook als er sprake is van weidegang. De vraag is om het toegestane oppervlak ten behoeve van sleufsilos op te hogen naar minimaal 2.000 m<sup>2</sup>.
7. Ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen vraagt reclamant het maximumoppervlak van 300 m<sup>2</sup> te laten vervallen.

### Commentaar

1. De toelichting zal worden aangepast. In de toelichting zal worden opgemerkt dat het totaal aan agrarische bedrijven weliswaar is afgenomen, maar dat de omvang van de bedrijven die zijn overgebleven, is toegenomen.
2. Hiervoor wordt verwezen naar het thematisch commentaar onder 2. In aanvulling hierop kan worden opgemerkt dat het feit dat door reclamant nooit iets is gevonden, nog niets zegt over de mogelijke archeologische waarde van het perceel.
3. De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
4. De woning aan de Kleiweg 3 heeft in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied de bestemming 'Wonen'. In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied is deze bestemming conserverend overgenomen. Aangezien die in het huidige bestemmingsplan ook al de bestemming 'Wonen' heeft, is er geen aanleiding de bestemming van de woning aan de Kleiweg 3 aan te passen. De woning aan de Kleiweg 3 zal de bestemming 'Wonen' houden.
5. Het bestaande bouwvlak zal worden verlegd.
6. De oppervlakte aan sleufsilos binnen het bouwvlak zal komen te vervallen.

7. De oppervlakte aan teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak zal aangepast worden.

### **Conclusie**

De inspraakreactie geeft op de punten 1, 5, 6 en 7 aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

## **Inspraakreactie 15**

### **Samenvatting**

In de inspraakreactie wordt gevraagd of de bestemming 'Agrarisch met waarden' omgezet kan worden naar de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'.

### **Commentaar**

Het zonder meer wijzigen van de bestemming 'Agrarisch met waarden' naar de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' of naar de bestemming 'Bedrijf' is niet mogelijk. Teneinde een functieomzetting te kunnen realiseren, zal door de initiatiefnemer onderzoek uitgevoerd moeten worden naar allerlei aspecten die samenhangen met de fysieke omgeving. Indien er uit de uit te voeren onderzoeken geen belemmeringen naar voren komen die een functiewijziging in de weg staan en er vanuit de gemeente geen overwegende bezwaren bestaan, zou een functieomzetting kunnen plaatsvinden.

Een dergelijke functiewijziging zal door middel van een afzonderlijk bestemmingsplan of een planologische afwijkingsprocedure in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht moeten plaatsvinden. Alvorens een functieomzetting kan plaatsvinden, zal een zorgvuldige belangenafweging plaatsvinden.

### **Conclusie**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

## **Inspraakreactie 16**

### **Samenvatting**

In de inspraakreactie wordt opgemerkt dat aan de Gootseweg een bouwvlak is opgenomen met daarin de nadere functieaanduiding 'IK' intensieve kwekerij. Door reclamant wordt gevraagd of de bestemming na vaststelling van het bestemmingsplan nog kan worden gewijzigd middels een wijzigingsbevoegdheid.

### **Commentaar**

Er zijn in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied enkele wijzigingsbevoegdheden opgenomen die de omschakeling naar een andere gebruiksfunctie mogelijk maken.

### **Conclusie**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

## Inspraakreactie 17

### Samenvatting

1. In de inspraakreactie wordt opgemerkt dat de gronden direct gelegen langs de Bree-weghoek-Gootseweg in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarische doeleinden met landschappelijke waarden' (AI) heeft. Door reclamant wordt opgemerkt dat de vigerende bestemming is komen te vervallen, terwijl het hier een gebied betreft waarin de aanwezige natuurwaarden als beschermd weidegebied getypeerd zou kunnen worden. Wat is de reden van die andere bestemmingslegging?
2. Door reclamant wordt opgemerkt dat er in de regels die gelden voor het 'schootsveld' er voor diverse activiteiten vergunningstelsels zijn opgenomen die geen enkele invloed kunnen uitoefenen op het schootsveld, met name de artikelen 29.2.1 en 29.2.3.
3. Reclamant geeft aan dat er binnen de contour van het schootsveld al de nodige fysieke bebouwing is gerealiseerd en de werkelijkheid negeert.
4. Reclamant geeft aan dat de regels met betrekking tot het schootsveld niet in overeenstemming zijn hoofdstuk 7 'Handhaving' waarin staat dat de juridische regeling inzichtelijk en realistisch is. Dit houdt in: helder van opzet en niet onnodig beperkend of inflexibel. Niet meer regelen dan strikt noodzakelijk is. Reclamant is van mening dat de genoemde regels onder 29.2.1 en 29.2.3 onnodig beperkend zijn en dat de toevoeging van artikel 29.2.4 het er niet makkelijker op maakt.
5. Reclamant merkt op dat in artikel 29.2.2 wordt gesteld dat het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning kan afwijken van het gestelde in artikel 24.2.1. Reclamant merkt op dat artikel 24.2.1 niet in de regels is te vinden.
6. Reclamant constateert dat het schootsveld gelegen is binnen een gebied waarvoor het archeologische regime 'Waarde - Archeologie - 5' van toepassing is. Reclamant is van mening dat wat nu wordt geregeld in artikel 29.2 'Vrijwaringszone - Schootsveld' nagenoeg gelijk is aan hetgeen in artikel 23 'Waarde - Archeologie - 5' wordt geregeld. De inhoud van artikel 23 is volgens reclamanten voldoende om het schootsveld te beschermen.
7. Het pleidooi van reclamant is om de begrenzing van het schootsveld te leggen bij de N57.  
Een fysieke barrière die uitstekend als begrenzing van het schootsveld zou kunnen dienen, mede door de markering van de aanwezigheid van de geluidswal.
8. Reclamant geeft aan dat op pagina 10 van de toelichting is aangegeven dat op de locatie nummer 48 de windmolens langs de Dammenweg zijn komen te vervallen. Eveneens staat er de opmerking dat de windmolens consoliderend zijn opgenomen.
9. Reclamant vraagt zich af of de windmolens zijn opgenomen vanuit de gedachte dat het wegbestemmen van die molens tot planschade zal leiden dan wel dat er op termijn nieuw beleid zal ontstaan met betrekking tot windmolens.
10. Reclamant geeft aan dat er op pagina 9 van de toelichting een markering ontbreekt.

### Commentaar

1. De andere bestemmingslegging heeft te maken met de uitgangspunten uit het RR2020, een beleidsdocument van de Stadsregio Rotterdam en de structuurvisie van de provincie Zuid-Holland. De betreffende gronden waar reclamant op doelt, hebben in beide beleidsnotities de bestemming 'Agrarisch'. Vandaar dat die bestemmingslegging is overgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied.
2. Een aantal werkzaamheden genoemd onder artikel 29.2.1, zoals egaliseren en vergraven van gronden zijn uit de regels geschrapt. Daarnaast dient te worden opgemerkt dat de regels voor het schootsveld alleen van toepassing zijn voor de gronden gelegen buiten het bouwvlak.

3. Het is inderdaad correct dat er al de nodige fysieke bebouwing is gelegd binnen de contour van het schootsveld. Teneinde het schootsveld toch zoveel mogelijk in ere te behouden, is het wenselijk nieuwe bebouwing zoveel mogelijk te weren. Dat er reeds enige bebouwing aanwezig is binnen de contour van het schootsveld is niet te voorkomen.
4. Door de aanpassingen die opgenomen worden in het ontwerpbestemmingsplan, zal er ten aanzien van een aantal grondwerkzaamheden meer ruimte ontstaan om zonder omgevingsvergunning aan de gang te gaan.
5. Per abuis is artikel 24.2.1 niet opgenomen.
6. Er zal een aanpassing plaatsvinden van de regels met betrekking tot het schootsveld, zie hiervoor de beantwoording onder 2. Er is verder geen aanleiding de regels aan te passen.
7. De inspraakreactie wordt op dit punt voor kennisgeving aangenomen.
8. De opmerking dat de windmolens consoliderend zijn opgenomen heeft betrekking op de reeds bestaande windmolens op de Haringvlietdam. In het kader van de gewijzigde 'Nota Wervel', vastgesteld op 26 april 2006 door Provinciale Staten, is de locatie nummer 49 (de locatie Haringvlietdam) als enige locatie in de gemeente Hellevoetsluis overgebleven waar windmolens geplaatst kunnen worden.
9. Het wegbestemmen van de windmolens aan de Haringvlietdam is niet aan de orde, omdat de betreffende windmolens zijn vergund. De zes bestaande windmolens aan de Haringvlietdam zullen worden vervangen door vier hogere windmolens met meer vermogen. De vervanging van de huidige zes windmolens door vier windmolens zal plaatsvinden door middel van een afzonderlijke planologische procedure.
10. De betreffende aanduiding is wel opgenomen alleen niet helemaal correct. De betreffende aanduiding is op kaart 4 van de 'Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Voorne-Putten en Goeree-Overflakkee' aangegeven als: 'Fort en schootsveld, Waarde zeer hoog (maximaal 700 m)' gekwalificeerd.

### **Conclusie**

De inspraakreactie geeft gedeeltelijk aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied.



## **Inspraakreactie 18**

### **Samenvatting**

De Stichting Natuurlijk Grasweggebied (SNG) geeft in het kader van de inspraak voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied aan graag gesprekspartner te zijn voor de landelijke inpassing van de rand van het Buitengebied met Kickers Bloem 3. SNG geeft aan in een eerder stadium bevestigd te hebben gekregen te worden uitgenodigd om mee te denken over de indeling en de landelijke inpassing. SNG geeft aan de mogelijkheid te hebben om een verdere aansluiting op de PEHS te realiseren en hieraan mogelijk ook een financiële bijdrage te kunnen leveren. Bij een aansluiting van de randen van Kickers Bloem 3 met het Buitengebied op het Grasweggebied, het kanaal en de Zuidelijke Wetering is er sprake van een volledige aansluiting van de PEHS.

### **Commentaar**

Het beoogde bedrijventerrein Kickers Bloem 3 is geen onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied. De reactie wordt dan ook voor kennisgeving aangenomen.

### **Conclusie**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

## **Inspraakreactie 19**

### **Samenvatting**

Reclamant geeft in zijn inspraakreactie aan dat hij een vergunning heeft gekregen voor een agrarisch bedrijfsgebouw en bedrijfswoning. Gezien het feit dat er door reclamant al archeologisch onderzoek is gedaan wil reclamant zijn agrarisch bouwvlak vergroten.

### **Commentaar**

Hiervoor wordt verwezen naar het thematisch commentaar onder 1.

### **Conclusie**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

## **Inspraakreactie 20**

### **Samenvatting**

Reclamant geeft aan dat, gelet op de bedrijfsvoering en de mogelijke groei voor de toekomst, zijn bouwvlak te willen vergroten.

### **Commentaar**

Hiervoor wordt verwezen naar het thematisch commentaar onder 1.

### **Conclusie**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

## **Inspraakreactie 21**

### **Samenvatting**

Reclamant geeft aan dat hij in augustus 2011 een omgevingsvergunning heeft gekregen van de gemeente voor het oprichten van een ligboxenstal aan de Ravenseweg 4.

Bij de vergunningverlening destijds was een van de aandachtspunten dat een deel van de nieuwe stal buiten het bouwvlak valt. Aangezien de vergunningverlening al had plaatsgevonden en er aan een herziening van het bestemmingsplan wordt gewerkt, zou de aanpassing van het bouwvlak worden meegenomen in de herziening van het bestemmingsplan.

Reclamant geeft aan dat de oppervlakte van het bouwvlak gelijk blijft of zelfs kleiner zal worden dan het bouwvlak zoals dat staat ingetekend in het vigerende bestemmingsplan, omdat het bouwvlak aan de kant van de Ravenseweg 4 zal worden verkleind.

### **Commentaar**

Het agrarische bouwvlak aan de Ravenseweg 4 zal worden aangepast op de plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied.

### **Conclusie**

De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanpassen van de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

## **Inspraakreactie 22**

### **Samenvatting**

1. Reclamant vraagt zich af wat de nut en noodzaak is voor een Oostelijke Randweg als er geen echte noodzaak is voor het bedrijventerrein Kickers Bloem 3. Reclamant geeft aan dat er al heel veel leegstand is op de bedrijfsterreinen in Nederland en op Voorne-Putten.
2. In de inspraakreactie wordt aangegeven dat er een veel logischere locatie zou zijn voor Kickers Bloem 3 namelijk direct naast de N57. Dat zou volgens reclamant ook veel goedkoper zijn.

### **Commentaar**

1. Het plangebied waar in de toekomst mogelijk het bedrijventerrein Kickers Bloem 3 gerealiseerd zou moeten worden, is gelegen buiten de plangrenzen van het bestemmingsplan Buitengebied en de inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
2. Zie bovenstaande beantwoording.

### **Conclusie**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

## **Inspraakreactie 23**

### **Samenvatting**

Reclamant geeft aan dat zijn pand in het voorontwerpbestemmingsplan als bedrijf is opgenomen op de plankaart. Reclamant geeft aan dat een aantal jaren geleden een vrijstellingsprocedure artikel 19 WRO is doorlopen om de woonfunctie op hun perceel te krijgen.

### **Commentaar**

Voor het perceel aan de Ravenseweg 8 is inderdaad een vrijstellingsprocedure artikel 19 lid 1 WRO doorlopen teneinde een woonbestemming te krijgen voor het perceel. De betreffende vrijstelling is inmiddels ook daadwerkelijk verleend.

### **Conclusie**

De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanpassen van de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied. Het perceel aan de Ravenseweg 8 zal de bestemming 'Wonen - VBB' krijgen.

## Inpraakreactie: 24

### Samenvatting

1. Reclamanten geven aan dat ingevolge het vigerende bestemmingsplan de mogelijkheid bestaat een glastuinbouwbedrijf in bedrijf te hebben met een omvang van 2 ha en na vrijstelling tot 3 ha. Reclamanten zijn van mening dat als in overweging wordt genomen dat het voorontwerpbestemmingsplan conserverend van aard is en de bepalingen uit de Verordening Ruimte van toepassing zijn, dat voor glastuinbouwbedrijven dezelfde mogelijkheden blijven bestaan als in het vigerende bestemmingsplan.
2. Reclamanten geven aan dat in hoofdstuk 4.1 staat weergegeven dat bestaande glastuinbouwbedrijven mogen uitbreiden tot 2 ha, terwijl in paragraaf 4.2.2 staat dat solitair gelegen bedrijven gelegen in gebieden met waarden dit niet mogen. Dit is in strijd met het uitgangspunt van het voorontwerpbestemmingsplan, waarin wordt aangegeven dat het plan conserverend van aard is.
3. Artikel 3.2.1 lid f en artikel 4.2.1 lid f geeft aan dat de oppervlakte van kassen bij glastuinbouw maximaal 2.000 m<sup>2</sup> mag bedragen, reclamanten gaan ervan uit dat dit een omissie is in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied.
4. Reclamanten geven aan dat in het vigerende bestemmingsplan bouw- en nokhoogten van respectievelijk 4,5 en 6 m zijn toegestaan. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn de maten zoals die destijds waren opgesteld overgenomen. Reclamanten geven aan dat de gewassen die tegenwoordig worden geteeld hogere kassen vereisen. Reclamanten verwijzen ook naar een uitspraak van de Raad van State van december 2009. Reclamanten vinden het bovendien van rechtsongelijkheid getuigen dat een agrariër voor een bedrijfsgebouw een goot- bouwhoogte van 6 respectievelijk 12 m kan hebben. Het verzoek is voor kassen de goot- bouwhoogte naar respectievelijk 7 en 9 m te brengen.
5. Reclamanten zouden graag zien dat het aanbrengen van drainage wordt gezien als normaal agrarisch gebruik en artikel 4.5.1 lid I te verwijderen.
6. Reclamanten geven aan dat in het vigerende bestemmingsplan er een vrijstellingsbevoegdheid was opgenomen om het areaal aan kassen te vergroten naar 3 ha. In artikel 4.6.2 a is aangegeven dat het bouwvlak vergroot kan worden naar 1,5 ha, behalve bij glastuinbouw. Reclamanten willen de zinsnede 'behalve bij glastuinbouw' verwijderd zien in verband met rechtsongelijkheid en beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van de bedrijven.  
Indien de systematiek blijft zoals die is, zou in artikel 4.6.2 lid a toegevoegd moeten worden dat het bouwvlak vergroot kan worden tot 4 ha, waarvan 3 ha aan kassen en het overige voor woning, erf en bedrijfsruimte.
7. De dijk had in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met landschappelijke waarden', in het vigerende bestemmingsplan is dat de bestemming 'Natuur' geworden. Aangezien deze dijk dicht tegen de kassen is gesitueerd en de beplanting licht kan tegenhouden. Het verzoek is dan ook de bestemming 'Natuur' te wijzigen naar 'Agrarisch met waarden'.

### Commentaar

1. Een verdere uitbreiding van de glastuinbouwbedrijven is niet mogelijk. In het vigerende bestemmingsplan is binnen de bestemming 'Agrarische doeleinden met landschappelijke waarden' (AI) na vrijstelling een glastuinbouwbedrijf binnen en buiten het bouwvlak van ten hoogste 30.000 m<sup>2</sup> mogelijk. De Verordening Ruimte van de provincie geeft aan dat 'alleen bij bestaande volwaardige glastuinbouwbedrijven een oppervlakte van ten hoogste 20.000 m<sup>2</sup> aan kassen per bedrijf mogelijk wordt gemaakt'.  
De gemeente zal de bestaande bouwrechten zoveel mogelijk respecteren teneinde de continuïteit van de bestaande bedrijven zoveel mogelijk te waarborgen.

Het glastuinbouwbedrijf aan de Middelweg 4 heeft al reeds een oppervlakte aan glasopstanden in gebruik van 5 ha. Dit is een oppervlakte die ruimschoots uitgaat boven de in het vigerende bestemmingsplan toegestane hoeveelheid ha glasareaal.

2. Zie het commentaar onder 1.
3. Per abuis is een omissie in de regels, zoals weergegeven in artikel 3.2.1 onder lid f en artikel 4.2.1 onder lid f, terechtgekomen. In de betreffende kolom staat onder maximale oppervlakte bij de regel kassen 'glastuinbouw' dat er maximaal 2.000 m<sup>2</sup> aan bebouwing zou zijn toegestaan. Dat is onjuist en moet 2 ha (= 20.000 m<sup>2</sup>) zijn, die 2 ha is in overeenstemming met de uitgangspunten van de Verordening Ruimte van de provincie.
4. In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied is een goothoogte van 4,5 m en een bouwhoogte van 6 m opgenomen. De goot- en bouwhoogte uit het vigerende bestemmingsplan zijn niet meer toereikend ten aanzien van de ontwikkelingen die zich hebben voorgedaan in de glastuinbouw. De ontwikkelingen die zich in de glastuinbouw hebben voorgedaan zijn niet zonder gevolgen gebleven voor de hoogte van de kassen die uit teelttechnisch, milieutechnisch en bedrijfstechnisch oogpunt thans gangbaar wordt geacht. Derhalve zal de goothoogte naar 7 m worden aangepast en de bouwhoogte naar 9 m om daarmee tegemoet te komen aan de veranderde productieomstandigheden in glastuinbouw. Een en ander is ook in overeenstemming met een uitspraak van de Raad van State (200801932/1/R1).
5. Hiervoor wordt verwezen naar het thematisch commentaar onder 2.
6. Zie hiervoor het commentaar onder reactie 1.
7. De bestemming 'Natuur' zal worden gewijzigd naar de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

### **Conclusie**

De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied op de punten 1, 2, 3, 4, 5, 6 en 7.

## **Inspraakreactie 25**

### **Samenvatting**

1. Reclamant geeft aan dat hij de maten voor de (binnen)rijbak graag vergroot zou zien van 1.000 m<sup>2</sup> naar 1.200 m<sup>2</sup>. Reclamant geeft aan dat een (binnen)rijbak van 20\*60 m een officiële wedstrijdmaat is.
2. Reclamant doet het verzoek om het bouwvlak te vergroten van 1 ha naar 1,5 ha.

### **Commentaar**

1. Het beleid ten aanzien van de grootte van een (binnen)rijbak zal worden aangepast. Bedrijfsmatige maneges zullen de mogelijkheid krijgen een wedstrijdmat van 1.200 m<sup>2</sup> te realiseren.  
Afhankelijk van de vraag of reclamant een bedrijfsmatige manege heeft kan reclamant dus een paardenrijbak van 800 m<sup>2</sup> of 1.200 m<sup>2</sup> realiseren.
2. Hiervoor wordt verwezen naar het thematisch commentaar onder 1.

### **Conclusie**

De inspraakreactie geeft gedeeltelijk aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

## **Inspraakreactie 26**

### **Samenvatting**

De verzoeker geeft aan dat hij met zijn agrarisch bedrijf aan de Tussenweg 2 is gestopt. Reclamant heeft op de percelen met de kadastrale nummers gemeente Hellevoetsluis F691 een totale oppervlakte van 15.320 m<sup>2</sup> en 1.400 m<sup>2</sup> aan schuren. Reclamant geeft aan dat hij de betreffende schuren nu gebruikt voor de opslag van goederen, waarbij hij aangeeft dat er geen schadelijke stoffen worden opgeslagen. Hij zou graag zien dat in het nu te actualiseren bestemmingsplan Buitengebied het nieuwe gebruik expliciet wordt opgenomen.

### **Commentaar**

Het is niet wenselijk om zonder meer het nieuwe gebruik waar reclamant over spreekt te legaliseren. Alvorens overgegaan zou kunnen worden tot het legaliseren van het nieuwe gebruik, zal door reclamant een officieel verzoek ingediend moeten worden bij de gemeente om het nieuwe gebruik te legaliseren. Als uit een principeaanvraag zou blijken dat de gemeente medewerking zou willen verlenen, zal een afzonderlijke planologische procedure doorlopen moeten worden. Pas na een zorgvuldige belangenafweging zal bepaald kunnen worden of het mogelijk is het gebruik te wijzigen en of legalisatie dus mogelijk is.

### **Conclusie**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

## **Inspraakreactie 27**

### **Samenvatting**

Reclamant zou graag zien dat de gronden ten westen en ten noorden grenzend aan het plangebied van de toekomstige uitbreiding 'De Boomgaard', een wijzigingsbevoegdheid naar de woonbestemming krijgen. Een en ander zou in de plaats moeten komen van de agrarische bestemming (zonder wijzigingsbevoegdheid) die nu is beoogd in het voorontwerpbestemmingsplan.

### **Commentaar**

Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid op de voornoemde gronden om daar met een wijzigingsbevoegdheid woningbouw mogelijk te maken is niet wenselijk. Het beleid van de gemeente is om het buitengebied zoveel mogelijk te vrijwaren van nieuwe woningen oftewel de toevoeging van nieuwe woningen in het buitengebied tegen te gaan.

### **Conclusie**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

## Inspraakreactie 28

### Samenvatting

Reclamant geeft aan dat zijn huis op de plankaart aangeven is met de aanduiding 'RW' (recreatiewoning), terwijl de recreatiewoning de bestemming 'Bedrijf' (nv)-(-BW) zou moeten hebben. Volgens reclamant moet dit worden omgedraaid.

### Commentaar

De plankaart behorende bij het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied zal worden aangepast. Het perceel dat de bestemming 'Wonen' met de nadere aanduiding 'RW' heeft gekregen zal de bestemming 'Bedrijf' (nv)-(-BW) krijgen en dat gedeelte van het perceel dat de bestemming 'Bedrijf' (nv)-(-BW) had zal de bestemming 'Wonen' met de nadere aanduiding 'RW' krijgen.

### Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

## Inspraakreactie 29

### Samenvatting

1. Reclamanten geven aan dat op de tekeningen, die aanwezig waren tijdens de informatieavond voor het bestemmingsplan Buitengebied, de gronden van Kickers Bloem 3 waren aangeduid met een licht doorzichtige indeling. Een en ander zou de aanleg van groenaanleg en parkeerplaatsen moeten zijn. Deze indeling is niet vastgelegd en het verzoek is deze aanduiding te verwijderen en een blanco Kickers Bloem 3 in te tekenen.
2. Bij de indeling van Kickers Bloem 3 dient rekening te worden gehouden met de landschappelijke inpassing, waarbij moet worden voldaan aan het beleid op rijksniveau.
3. Het verzoek is om de bewoners van de Grasweg en de Stichting Natuurlijk Grasweggebied als gesprekspartners uit te nodigen bij de verdere uitwerking van de plannen voor Kickers Bloem 3.

### Commentaar

De inspraakreactie heeft betrekking op het te realiseren bedrijventerrein Kickers Bloem 3. Het plangebied van dit bedrijventerrein valt buiten het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied en wordt derhalve voor kennisgeving aangenomen.

### Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

## **Inspraakreactie 30**

### **Samenvatting**

1. Reclamant doet het verzoek aan de gemeente om zijn bouwvlak te vergroten.
2. Reclamant is van mening dat zijn bouwvlak aan de Willem Rosenweg 5 in het voorontwerpbestemmingsplan niet overeenkomt met de huidige situatie en verzoekt dan ook het huidige bouwvlak zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan over te nemen in het te actualiseren bestemmingsplan.
3. Reclamant is van mening dat het aanleggen van drainage behoort tot het normaal agrarisch beheer. In het verleden zou al enkele keren eerder drainage zijn aangelegd vanaf een diepte van 1,4 m. Eventuele archeologische vondsten zouden daarmee al beschadigd zijn en een vergunningplicht niet meer nodig zijn.

### **Commentaar**

1. Hiervoor wordt verwezen naar het thematisch commentaar onder 1.
2. Het betreft hier het bouwvlak aan de Willem Rosenweg nummer 5. Het bouwvlak zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan, is gelijk aan het bouwvlak zoals opgenomen op de vigerende bestemmingsplankaart. Er is dus geen aanleiding het bouwvlak anders in te tekenen.
3. Hiervoor wordt verwezen naar het thematisch commentaar onder 2. In aanvulling hierop kan worden opgemerkt dat het feit dat door reclamant nooit iets is gevonden, nog niets zegt over de mogelijke archeologische waarde van het perceel.

### **Conclusie**

De inspraakreactie geeft gedeeltelijk aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

## **Inspraakreactie 31**

### **Samenvatting**

Reclamant vraagt zich af of de 'Zone Stedelijke uitbreiding toekomst' nog van toepassing is in het nieuwe bestemmingsplan (Hellevoetse Achterweg-Groeneweg). Reclamant geeft aan dat die Zone Stedelijke uitbreiding zou zijn geschrapt uit de Structuurvisie Hellevoetsluis 2015+ of dat ook betekent dat die zone uit het bestemmingsplan is geschrapt? En welke betekenis deze zone nu nog heeft?

### **Commentaar**

De betreffende aanduiding is geschrapt.

### **Conclusie**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied.



## Inspraakreactie 32

### Samenvatting

Reclamant geeft aan dat op zijn erf al jarenlang een leeg kippenhok staat van 6 bij 12 m. Zijn vraag is of hij hier een vakantiehuis van mag maken en als dat niet mag of hij na verbouwing zijn dochter er mag laten wonen.

### Commentaar

Op grond van het vigerende bestemmingsplan heeft het bouwvlak aan de Breeweg 2 de bestemming 'Agrarische doeleinden met landschappelijke waarden' (AI). Binnen die bestemming is het realiseren van een vakantiehuisje noch een burgerwoning mogelijk.

In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied heeft het bouwvlak de bestemming 'Bedrijf' met de nadere aanduiding 'hoefsmid' gekregen. Ingevolge deze bestemming is het realiseren van een vakantiehuis of een burgerwoning niet mogelijk. Er bestaat dan ook geen mogelijkheid medewerking te verlenen aan het verzoek van reclamant. Reclamant heeft wel de mogelijkheid om bij de gemeente een principeverzoek in te dienen.

### Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

## Inspraakreactie 33

### Samenvatting

Reclamant geeft aan dat de toegestane goot- respectievelijk nokhoogte voor kassen in de gemeente Brielle respectievelijk 7 en 9 m bedragen.

Voor bijbehorende loodsen zijn de goot- respectievelijk nokhoogte 4,5 en 10 m.

### Commentaar

In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied is een goothoogte van 4,5 m en een bouwhoogte van 6 m opgenomen. De goot- en bouwhoogten uit het vigerende bestemmingsplan zijn niet meer toereikend ten aanzien van de ontwikkelingen die zich hebben voorgedaan in de glastuinbouw. De ontwikkelingen die zich in de glastuinbouw hebben voorgedaan zijn niet zonder gevolgen gebleven voor de hoogte van de kassen die uit teelttechnisch, milieutechnisch en bedrijfstechnisch oogpunt thans gangbaar wordt geacht. Derhalve zal de goothoogte naar 7 m worden aangepast en de bouwhoogte naar 9 m om daarmee tegemoet te komen aan de veranderde productieomstandigheden in glastuinbouw. Een en ander is ook in overeenstemming met een uitspraak van de Raad van State (200801932/1/R1).

### Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

## **Inspraakreactie 34**

### **Samenvatting**

1. Reclamanten geven aan op het bouwvlak aan de Ravenseweg 13 een hondenschool te beginnen binnen de bestaande bebouwing op het bouwvlak. Daarnaast is het voornemen de bestaande bedrijfswoning te laten staan om in dienst te blijven als dienstwoning.
2. Voor de percelen gelegen buiten het bouwvlak is men voornemens een natuurvriendelijke inrichting te realiseren. Door de natuurvriendelijke inrichting kan een stapsteen dienen tussen het Ravense Hout, het Grasweggebied en het Kooisteebos.

### **Commentaar**

1. Voor het realiseren van een hondenschool binnen het bouwvlak aan de Ravenseweg 13 wordt een planologische afwijkingsprocedure in het kader van Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) doorlopen. Indien de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden voor de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, zal deze ontwikkeling worden meegenomen in dat ontwerpbestemmingsplan.
2. De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

### **Conclusie**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan.

## Inspraakreactie 35

### Samenvatting

1. De tabellen die in paragraaf 2.2.3 staan weergegeven lijken geen betrekking te hebben op het plangebied, maar op andere locaties in Nederland. Het verzoek is deze te actualiseren, ook naar de tijd.
2. In paragraaf 2.2.3 staat te lezen dat in tegenstelling tot de regio, de landbouw in de gemeente Hellevoetsluis een beperkte rol speelt. Volgens reclamant gaat het hooguit om een 'relatief beperkte rol'. Het verzoek is de passage aan te passen.
3. In de inspraakreactie wordt ervoor gepleit de archeologische rapporten en onderzoeken bij vergunningen voor het oprichten van gebouwen of bouwwerken of het uitvoeren van werken en werkzaamheden, geen gebouwen zijnde, binnen bestaande bouwvlakken af te schaffen. Archeologische waarden zullen niet meer worden aangetroffen aangezien de gronden al zo vaak op de schop zijn geweest. De betreffende onderzoeken vergen veel tijd, geld en energie.
4. Reclamant constateert dat er verschillen zijn te constateren tussen 'de Verbeelding' zoals deze op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) te zien is en de 'Verbeelding' zoals die in pdf-format te zien waren op de gemeentelijke website. Deze verschillen zouden tot onduidelijkheid kunnen leiden onder meer ten aanzien van aanwezigheid van archeologische waarden in het plangebied.
5. Reclamant geeft aan dat in het ontwerpbestemmingsplan alleen die onderdelen van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) op te nemen die na herijking die status van PEHS blijven behouden.
6. Het is onduidelijk waarom de omvang van de agrarische bouwvlakken beperkt blijft tot 1 ha, terwijl vrijwel alle andere gemeenten de toegestane maatvoering van 2 ha hanteren. Daarbij moet ook nog in ogenschouw worden genomen dat alle opslagruimte binnen het bouwvlak moet plaatsvinden. De schaalvergroting van de bedrijven zal de vraag naar grotere bouwvlakken waarschijnlijk doen toenemen.  
Indien de gemeente vast blijft houden aan de maximale 1,5 ha, dan moet in het bestemmingsplan de bepaling komen te vervallen dat de opslagruimte binnen het bouwvlak moet plaatsvinden.
7. Reclamant pleit voor het behoud van de mogelijkheid voor de opslag van ruwvoer op de verharding aansluitend aan het bouwvlak, vergelijkbaar met de afwijkmogelijkheid voor het realiseren van teeltondersteunende voorzieningen of paardenbakken buiten het bouwvlak, zoals die zijn opgenomen in artikel 3.3.1 en artikel 3.5.3.
8. Artikel 3.6.3 van de regels kennen aan het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid toe de aanduidingen 'glastuinbouw' en 'intensive kwekerij' te mogen verwijderen. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn geen specifieke voorwaarden verbonden, waardoor het voor de betreffende bedrijven onzeker is op basis waarvan deze bevoegdheid wordt gebruikt. Reclamant verzoekt voorwaarden te formuleren waaronder deze wijzigingsbevoegdheid kan worden gebruikt.
9. Reclamant pleit ervoor om aan de wijzigingsbevoegdheden van agrarische naar niet-agrarische bestemmingen, met name naar de woonbestemming, aanvullende voorwaarden toe te voegen die het behoud van de agrarische karakteristiek zoveel mogelijk waarborgen.  
De voorwaarden die reclamanten noemen zijn:
  - a. dat de wijziging alleen is toegestaan na toepassing van de landbouwtoets;
  - b. dat de wijziging alleen is toegestaan als de locatie redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is als agrarische bedrijfslocatie; hiertoe wordt advies ingewonnen bij een ter zake deskundige.

10. De activiteiten genoemd in artikel 4.5.1 onder de leden h en i behoren tot de bevoegdheid van het waterschap en zijn vastgelegd in 'de Keur'. Reclamant is van mening dat dit alles bij het waterschap moet worden ondergebracht om de regeldruk voor de ondernemers niet te verhogen en de aanleg van bijvoorbeeld natuurvriendelijke oevers niet onnodig te frustreren.
11. Reclamant is van mening dat aan artikel 4.5.2 onder a toe te voegen: 'en het normale agrarische gebruik'. Het normale agrarische gebruik heeft eraan bijgedragen dat die beschermde waarden konden gedijen.  
Reclamant is van mening dat als werkzaamheden in het vigerende bestemmingsplan nog tot de normale werkzaamheden behoren, niet meer als normale onderhoudswerkzaamheden kunnen worden uitgevoerd onder het nieuwe planologische regime, dit aanleiding zal geven tot planschade. Het (onderwater) draineren, het scheuren of frezen van grasland behoort ook tot de normale werkzaamheden.
12. Graag zou reclamant onder artikel 4.5.2 en navolgende vergelijkbare artikelen de volgende passage opgenomen zien worden:  
'd. het aanleggen, verlengen en of verbreden van kavelpaden voor intern agrarisch gebruik', reclamant is van mening dat hier geen omgevingsvergunning voor nodig is.
13. In de artikelen 3.6.9 en 4.6.7 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Agrarisch' respectievelijk 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in de bestemming 'Natuur'. Reclamant is van mening dat de betreffende wijzigingsbevoegdheid alleen betrekking kan hebben op gronden die onderdeel uitmaken van de op provinciaal niveau begrensde Ecologische Hoofdstructuur, het verzoek is om die betreffende voorwaarde op te nemen in de wijzigingsbevoegdheid, dit zou dan kunnen door middel van bijvoorbeeld specifieke gebiedsaanduidingen.

### **Commentaar**

1. Voor zover bekend zijn de betreffende tabellen zoveel mogelijk gebaseerd op de meest actuele gegevens die ter beschikking staan.
2. De zinsnede 'relatief beperkte rol' zal worden geschrapt. Verder zal de toelichting worden aangepast. In de toelichting zal worden opgemerkt dat het totaal aan agrarische bedrijven weliswaar is afgenomen, maar dat de omvang van de bedrijven die zijn overgebleven, is toegenomen.
3. Hiervoor wordt verwezen naar het thematisch commentaar onder 2. In aanvulling hierop kan worden opgemerkt dat het feit dat door reclamant nooit iets is gevonden, nog niets zegt over de mogelijke archeologische waarde van het perceel.
4. In zoverre de verbeeldingen, zoals die te zien zijn op de website van ruimtelijke plannen, afwijken van die van de verbeelding zoals weergegeven op de website van de gemeente, is de digitale weergave leidend.
5. De huidige weergave van de PEHS zal worden overgenomen. Momenteel is er namelijk nog geen herijkte PEHS beschikbaar. Indien naar de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied toe een herijkte PEHS beschikbaar is, zal deze alsnog worden opgenomen op de verbeelding.
6. Hiervoor wordt verwezen naar het thematisch commentaar onder 1.
7. De mogelijkheid om direct aansluitend op het bouwvlak de mogelijkheid voor de opslag van ruwvoer op de verharding mogelijk te maken, zal worden opgenomen in het bestemmingsplan.
8. In de wijzigingsbevoegdheid van artikel 3.6.3 staat inderdaad dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd is het plan te wijzigen en de aanduidingen 'glastuinbouw' en 'intensieve kwekerij' te verwijderen, waarbij niet nader is ingegaan onder welke voorwaarde(n) dat mag.  
In de aan te passen wijzigingsbevoegdheid zal komen te staan dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd is het plan te wijzigen en de aanduidingen 'glastuin-

bouw' en 'intensieve kwekerij' te verwijderen, na bedrijfsbeëindiging. Derhalve zal een en ander geen rechtsonzekerheid tot gevolg hebben, aangezien pas van de wijzigingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt, nadat er beëindiging van de bedrijfsactiviteiten heeft plaatsgevonden.

9. Van de betreffende voorwaarden is kennisgenomen. Aansluitend zal in ieder geval worden opgenomen dat een omzetting naar de woonfunctie pas mogelijk is, nadat is aangetoond dat er geen onevenredige nadelige gevolgen voor de omliggende bedrijven zal plaatsvinden.
10. De betreffende leden 'h en i' zullen worden geschrapt, aangezien de activiteiten die hier zijn genoemd een bevoegdheid betreft die bij de Keur behoort.
11. De bepalingen die zijn opgenomen in de regels in artikel 4.5.2 zijn verruimd, zodanig dat er meer werkzaamheden zijn gekwalificeerd als normaal agrarisch onderhoud.
12. Het voorstel van reclamant om de betreffende passage toe te voegen aan artikel 4.5.2 zal niet worden overgenomen. De werkzaamheden die worden genoemd kunnen een verstoring effect met zich teweegbrengen en derhalve is het opnemen van die werkzaamheden onder artikel 4.5.2 niet wenselijk.
13. De wijzigingsbevoegdheid 'omschakeling naar natuur' is bedoeld voor de realisatie van de ecologische verbindingzones van de PEHS conform het Krekenplan (zie hoofdstuk 3.2). De ecologische verbindingzones zijn indicatief begrensd in de provinciale structuurvisie.

Bestaande watergangen vormen de basis voor de ontwikkeling. Hoewel het Krekenplan een vrij gedetailleerde uitwerking geeft, is er voor de feitelijke realisatie enige vrijheid in ligging, omvang en inrichting van de zone. De aanleg van kreken geschiedt op basis van vrijwillige medewerking van de betreffende grondeigenaren. De wijzigingsbevoegdheid zal pas worden gebruikt nadat met de grondeigenaar een overeenkomst over de omschakeling is gesloten.

### **Conclusie**

De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied op de punten 2, 7, 8, 9, 10 en 11.

## **Inpraakreactie 36**

### **Samenvatting**

Reclamant constateert dat zijn perceel is ingetekend als agrarisch bouwvlak. Het verzoek is om de bestemming te wijzigen naar 'Wonen'.

### **Commentaar**

Het is niet zonder meer mogelijk om de bestemming van het agrarisch bouwvlak te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'. De gemeente staat in principe niet negatief tegen een wijziging van de bestemming, mits uit een ruimtelijke motivatie of ruimtelijke onderbouwing geen zwaarwegende bezwaren komen die een omzetting van functie in de weg staat.

### **Conclusie**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan.

## **Inpraakreactie 37**

### **Samenvatting**

Reclamant geeft aan dat er een aparte vergunning is verleend ten behoeve van de woonbestemming naast de intensieve kwekerij. De vraag van reclamant is om de woonbestemming alsnog op de plankaart op te nemen.

### **Commentaar**

Er is indertijd een wijzigingsplan opgesteld voor het realiseren van een intensieve kwekerij met een bijbehorende bedrijfswoning.

Aangezien het hier betrekking heeft op een agrarische bedrijfswoning, zal de betreffende woning niet als burgerwoning op de plankaart worden opgenomen. Op de plankaart is nog geen bebouwing zichtbaar, omdat er nog geen bouwwerken zijn opgericht.

### **Conclusie**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

## **Inpraakreactie 38**

### **Samenvatting**

Reclamant vraagt zich af wat de status is van bestemmingsplan 'Boomgaard' en of dit gedeelte van Hellevoetsluis valt binnen de bebouwde kom en of er sprake zal zijn van hoogbouw.

### **Commentaar**

Bestemmingsplan Boomgaard valt buiten de plangrenzen van het bestemmingsplan Buitengebied. De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

### **Conclusie**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

## Inspraakreactie 39

### Samenvatting

Reclamant geeft aan op het perceel aan de Achterdijk 10 een manege te exploiteren. Het huidige bedrijf bestaat uit een binnenmanege, een buitenterrein met een oppervlakte van 1.200 m<sup>2</sup> en een stallencomplex dat ruimte biedt aan ongeveer 50 paarden. Verder heeft het bedrijf de beschikking over een foyer met terras en meer dan 10 ha weiland. Vroeger maakte de accommodatie deel uit van een boerderij. Er bestaat echter de behoefte om te komen tot uitbreiding van de manege.

Het plan is nu opgevat om op een van de weilanden, in eigendom bij de eigenaren van de manege, een nieuwbouwplan te realiseren. Dat plan omvat twee overdekte rijhallen, een stallencomplex voor 80 paarden en pony's, een kapschuur, een hoofdgebouw en een bedrijfswoning.

1. De gronden waarop de nieuwbouw is voorzien zijn bestemd voor agrarische doeleinden. Er ontbreekt echter een bouwblok, waardoor bij recht nieuw vestiging niet mogelijk is. Wel bestaat er een wijzigingsbevoegdheid. Het verzoek is om op de betreffende percelen aan de Rijksstraatweg een bouwvlak op te nemen en daar de bestemming voor paardenhouderij op te leggen met daaraan verbonden een stelsel van bouwregels die van toepassing zijn op het betreffende plan.
2. Indien toch gebruikgemaakt zal moeten worden van de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid van artikel 3.6.6, bestaat er bezwaar tegen de oppervlaktematen van een rijhal en een paardenbak van ieder 1.200 m<sup>2</sup> die te beperkt zijn, als in overweging wordt genomen dat de oppervlakte van de twee nieuw te realiseren rijhallen 2.000 m<sup>2</sup> bedraagt en de oppervlakte van de twee buitenbakken 4.400 m<sup>2</sup>, zoals in lid f is verwoord. De genoemde bouwregels zijn te beperkend.
3. Reclamant zou graag zien dat de stedenbouwkundige uitgangspunten, artikel 3.6.6 lid o op voorhand in de planregels opgenomen zouden moeten worden.
4. Reclamant is van mening dat de bepaling onder artikel 3.6.6 lid n aanleiding geeft tot rechtsonzekerheid. Het voorstel is om de bepaling onder lid 'n' als volgt aan te passen: 'Uitsluitend voor de verplaatsing van een bestaande paardenhouderij een nieuw bouwvlak kan worden toegekend, mits uit marktonderzoek blijkt dat binnen het bestaande plangebied geen bestaand agrarisch bouwvlak beschikbaar is en mits van het vrijkomende bouwvlak de bestemming voor manege wordt opgeheven'.
5. Reclamant kan zich niet verenigen met de bestemmingsregeling voor manege.
6. Reclamant missen in de bestemmingsregeling een wijzigingsbevoegdheid, zodat andere functies dan sport of manege mogelijk gemaakt kunnen worden. Daarbij denkt reclamant aan de mogelijkheid om bestaande bebouwing te slopen ten behoeve van het realiseren van een woning.
7. Er bestaat bezwaar tegen het bebouwingspercentage zoals opgenomen op de verbeelding. Het verzoek is het bebouwingspercentage aan te passen aan de aanwezige bestaande bebouwing.
8. Door reclamant wordt opgemerkt dat in de planregels geen rekening is gehouden met bedrijfswoningen. Het verzoek is daarover in de planregels duidelijkheid te scheppen.

### Commentaar

1. Het beleid van de gemeente is erop gericht om paardenhouderijen alleen te vestigen op bestaande agrarische bouwvlakken. Reclamant heeft aangegeven de vestiging op een nieuw bouwvlak te overwegen. Momenteel is er uit juridisch-planologisch oogpunt onvoldoende onderbouwing aanwezig om een nieuw bouwvlak op te nemen.

2. Geconstateerd is dat een wedstrijdbak van 20 m bij 60 m een tamelijk gangbare maat is bij maneges. Binnen de bestemming 'Sport' waar maneges onder vallen is daartoe de mogelijkheid opgenomen om een rijbak van 1.200 m<sup>2</sup> te realiseren.
3. De mogelijkheid om middels wijzigingsbevoegdheid een nieuw bouwvlak te realiseren voor de paardenhouderij, zal uit het te actualiseren bestemmingsplan Buitengebied worden geschrapt. De aanleiding om een dergelijke bepaling te schrappen, zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied, is gelegen in het gegeven dat de realisering van een nieuw bouwvlak ten behoeve van een paardenhouderij omvangrijke impact kan hebben op de leefomgeving.  
Een en ander betekent niet dat er vanuit het bestuur geen bereidheid zou bestaan om medewerking te verlenen aan een uitbreidingsplan.
4. Zie hiervoor het commentaar onder inspraakreactie onder punt 3.
5. De inspraakreactie wordt op dit punt voor kennisgeving aangenomen.
6. De vigerende regeling kent geen mogelijkheden om het huidige gebruik te wijzigen. De in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemmingsregeling is conserverend van karakter, waarbij per abuis de mogelijkheid een bedrijfswoning te realiseren niet is opgenomen. Overigens bestaat er altijd de mogelijkheid bij de gemeente een principeverzoek in te dienen om na te gaan of andere bouwwerken of een ander gebruik is toegestaan.
7. Indien blijkt dat het actuele bebouwingspercentage niet meer klopt en er meer bebouwing staat die ook daadwerkelijk is vergund, zal het actuele bebouwingspercentage op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen.
8. Het is inderdaad juist dat in het vigerende bestemmingsplan een bedrijfswoning is toegestaan binnen de bestemming 'Manege'. In het voorontwerpbestemmingsplan is een bedrijfswoning per abuis niet opgenomen. Deze omissie zal naar het ontwerpbestemmingsplan worden aangepast. Er zal een mogelijkheid worden opgenomen om een bedrijfswoning met een inhoud van 800 m<sup>3</sup> inclusief bijbehorende bouwwerken mogelijk te maken.

### **Conclusie**

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied op de punten 2, 3, 6, 7 en 8.

## **Inspraakreactie 40**

### **Samenvatting**

Reclamant geeft aan dat hij op het perceel Smitsweg 63A, dat bij reclamant in bezit is, graag woningbouw in de vorm van lintbebouwing zou willen realiseren. Op deze lege plek zou het bouwen van een aantal woningen in de vorm van lintbebouwing prima passen.

### **Commentaar**

Het uitgangspunt van het gemeentelijk beleid is om in het buitengebied geen nieuwe woningen toe te voegen. Reclamant kan natuurlijk een principeverzoek indienen bij de gemeente voor de woningbouwplannen. Uit de integrale afweging die dan door de verschillende vakdisciplines zal worden gemaakt, zal moeten blijken of woningbouw in de vorm van lintbebouwing op genoemde locatie mogelijk en wenselijk is.

### **Conclusie**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied.



## Inspraakreactie 41

### Samenvatting

1. Reclamant geeft aan dat het bouwvlak welke behoort bij de Tussenweg 4 te vergroten en te wijzigen volgens de bijlage die bij de inspraakreactie is gevoegd.
2. Reclamant is van mening dat de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie' te wijzigen. Men geeft aan dat de gronden al generaties lang in gebruik zijn en dat een en ander nooit tot archeologische vondsten heeft geleid.  
Er zouden geen beperkingen moeten komen ten aanzien van ploegen, diepwoelen, draïneren, aangezien dit gangbare bewerkingen zijn.
3. Het verzoek is om medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming van een stuk dijkperceel (in rood aangegeven op een kopie, bijlage 2), voor het realiseren van een woning om in de toekomst een woning voor een bedrijfsopvolger te realiseren. Door de verwachte en al gerealiseerde groei van het bedrijf biedt het nu al werk voor 2 volwaardige arbeidskrachten en is het van belang dat men direct in de nabijheid van de hoofdvestiging woont.
4. Reclamant merkt op dat het pompgebouw van Evides aan de Krommenweg niet op de plankaart voorkomt.
5. Reclamant heeft verder het verzoek om tijdelijke mogelijkheid te bieden aan agrarische ondernemers om mest op te slaan buiten het bouwvlak, maar ver van de bewoning.
6. Reclamant vraagt zich af of de kosten die zijn gemaakt die verband houden met de WVG op de gemeente kunnen worden verhaald.

### Commentaar

1. Het bouwvlak aan de Tussenweg 4 zal worden vergroot conform de door inspreker aangeleverde stukken.
2. Hiervoor wordt verwezen naar het thematisch commentaar onder 2. In aanvulling hierop kan worden opgemerkt dat het feit dat door reclamant nooit iets is gevonden, nog niets zegt over de mogelijke archeologische waarde van het perceel.
3. Het uitgangspunt van het gemeentelijk beleid is om in het buitengebied geen nieuwe woningen toe te voegen. In de provinciale Verordening Ruimte is voor een volwaardig agrarisch bedrijf maximaal een bedrijfswoning toegestaan. Reclamant heeft reeds een agrarische bedrijfswoning.  
Het staat inspreker natuurlijk vrij een principeverzoek in te dienen bij de gemeente voor de woningbouwplannen.
4. Het betreffende pompstation zal op de plankaart worden opgenomen.
5. Opslag van mest is alleen mogelijk binnen het agrarisch bouwvlak.
6. Onder bepaalde voorwaarden is het mogelijk om in aanmerking te komen voor vergoeding van kosten die verband houden met de legging van het voorkeursrecht.

### Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de plankaart voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied op de punten 1 en 4 van de inspraak.

## **Inspraakreactie 42**

### **Samenvatting**

1. Reclamant geeft aan dat volgens de regels van artikel 3, bladzijde 18 de kassen gebouwd mogen worden in het bouwvlak met een maximum oppervlakte van 2.000 m<sup>2</sup>. Reclamant merkt op dat de nu gevestigde glastuinbouwbedrijven in de gemeente variëren van 5.000 m<sup>2</sup> tot 55.000 m<sup>2</sup>.
2. Ook de toegestane goot- en bouwhoogten zijn niet meer van deze tijd en het verzoek is om een en ander te actualiseren.

### **Commentaar**

1. Per abuis is een omissie in de regels, zoals weergegeven in artikel 3.2.1 onder lid f, terechtgekomen. In de betreffende kolom staat onder maximale oppervlakte bij de regel kassen 'glastuinbouw' dat er maximaal 2.000 m<sup>2</sup> aan bebouwing zou zijn toegestaan. Dat is onjuist en moet 2 ha (= 20.000 m<sup>2</sup>) zijn, die 2 ha is in overeenstemming met de uitgangspunten van de Verordening Ruimte van de provincie.
2. In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied is een goothoogte van 4,5 m en een bouwhoogte van 6 m opgenomen. De goot- en bouwhoogte uit het vigerende bestemmingsplan zijn niet meer toereikend ten aanzien van de ontwikkelingen die zich hebben voorgedaan in de glastuinbouw. De ontwikkelingen die zich in de glastuinbouw hebben voorgedaan zijn niet zonder gevolgen gebleven voor de hoogte van de kassen die uit teelttechnisch, milieutechnisch en bedrijfstechnisch oogpunt thans gangbaar wordt geacht. Derhalve zal de goothoogte naar 7 m worden aangepast en de bouwhoogte naar 9 m om daarmee tegemoet te komen aan de veranderde productieomstandigheden in glastuinbouw. Een en ander is ook in overeenstemming met een uitspraak van de Raad van State (200801932/1/R1).

### **Conclusie**

De inspraakreactie geeft aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

## Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen worden doorgevoerd in het ontwerp bestemmingsplan (ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan).

### Toelichting:

1. De toelichting is daar waar nodig geactualiseerd in verband met (nieuw) vastgesteld beleid;
2. In paragraaf 2.4 is een paragraaf nieuwe ontwikkelingen toegevoegd.

### Regels:

3. In artikel 1 van de regels zijn nieuwe begripsbepalingen 'bed & breakfast', 'speeltoestellen' en 'tuincentrum' opgenomen, geschrapt is het begrip 'zorgboerderij'.
4. In artikel 3.2.1 lid d is toegevoegd dat de inhoud van een agrarische bedrijfswoning een maximale inhoud van 800 m<sup>3</sup> (inclusief bijbehorende bouwwerken mag hebben).
5. In artikel 3.4 is de bepaling toegevoegd dat parkeervoorzieningen op eigen terrein dient plaats te vinden.
6. Tevens is in artikel 3.4 de bepaling opgenomen dat een bed & breakfast een oppervlakte van maximaal 125 m<sup>2</sup> mag hebben.
7. In artikel 3 is de wijzigingsbevoegdheid voor de omschakeling naar paardenhouderij Geschrapt.
8. In artikel 5 is de hele bepaling van artikel 5.5.2 lid a tot en met d geschrapt.
9. In paragraaf 5.5.2 is de mogelijkheid opgenomen een kleinschalige kampeervoorziening te realiseren.
10. Onder artikel 6.2 lid b is een bepaling opgenomen die het mogelijk maakt een bouwwerk ten behoeve van onderhoud en beheer te realiseren.
11. De bestemming "Groen" is komen te vervallen.
12. De bepaling uit paragraaf 7.3 is geschrapt.
13. Binnen de bestemming "Natuur" is de aanduiding windturbine komen te vervallen.
14. Binnen de bestemming "Verkeer" is de aanduiding windturbine opgenomen.
15. In artikel 14.3.1 lid m is een bepaling opgenomen ten behoeve van het mogelijk maken van een kampeervoorziening.

### De verbeelding

16. Om het fort Noorddijk is de bestemming "Natuur" breder ingetekend.
17. Langs de Noorddijk is de bestemming "Natuur" komen te vervallen.
18. Het schootsveld is in overeenstemming gebracht met de CHS.
19. Aan de Kreekweg 2A is het bestemmingsvlak met de bestemming "Bedrijf" groter ingetekend.
20. De aanduiding "Windturbine" binnen de bestemming "Natuur" is komen te vervallen op de Haringvlietdam in de plaats daarvan komt de aanduiding "Windturbine" te liggen binnen de bestemming "Verkeer".
21. De aanduiding "Natuurwaarden" is komen te vervallen.