

# **NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN**

ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied'

## **INLEIDING**

In 2011 is het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied opgesteld en heeft het wettelijk vooroverleg plaatsgevonden, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Op 19 juni 2012 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met de Nota van beantwoording op de reacties uit het wettelijk vooroverleg en de inspraakreacties. Tevens heeft het college ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied. Van 28 juni 2012 tot en met 9 augustus 2012 heeft het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied gedurende zes weken ter inzage gelegen voor een ieder. Er zijn 14 zienswijzen bij de raad ingediend. Deze zienswijzen zijn allen binnen de genoemde wettelijke termijn van 6 weken ontvangen en zijn daarmee ontvankelijk.

## **ZIENSWIJZE 1:**

### **Samenvatting:**

Reclamant geeft aan dat hij in het kader van het voorontwerp bestemmingsplan een inspraakreactie heeft ingediend en dat tot zijn teleurstelling de door reclamant gevraagde aanpassing niet is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Het verzoek van reclamant is om op de gronden die bij hem in eigendom zijn aan de Smitsweg 63A woningbouw mogelijk te maken. Reclamant is van mening dat woningbouw op de bovengenoemde locatie prima zou aansluiten op de bestaande lintbebouwing aan de Smitsweg. Volgens reclamant is het stedenbouwkundig een goed plan om de lege plek in te vullen met een aantal woningen. Het plan voor bebouwing aan de Smitsweg 63A is kleinschalig en daardoor makkelijker realiseerbaar dan bijvoorbeeld een grootschalig plan als de voorziene uitbreiding van 'Boomgaard'.

### **Commentaar:**

Het uitgangspunt van het gemeentelijk beleid is om in het buitengebied geen nieuwe woningen toe te voegen. Verder is het gebied waar de woningbouw zou moeten plaatsvinden gelegen in de zone gelegen buiten de zogenaamde 'rode bebouwingscontour' van de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland. Het opnemen van een woonbestemming is pas mogelijk nadat een ontheffing is verkregen van de Verordening Ruimte.

Reclamant kan natuurlijk een principeverzoek indienen bij de gemeente voor woningbouw. Uit de integrale afweging die dan door de verschillende vakdisciplines zal worden gemaakt, zal moeten blijken of woningbouw in de vorm van lintbebouwing op de genoemde locatie mogelijk en wenselijk is. Woningbouw is echter pas mogelijk nadat van de provincie een ontheffing in het kader van de Verordening Ruimte is verkregen.

### **Conclusie:**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het ontwerp bestemmingsplan.

## **ZIENSWIJZE 2:**

### **Samenvatting**

1.  
Reclamant geeft aan dat hij graag zijn bouwvak verplaatst zou zien worden, inhoudende dat de bebouwingmogelijkheden ten westen (aan de zijde van de Strijpse wetering), verplaatst worden in de richting van Brielle. Bij de uitbreiding van het bedrijf is dit een wenselijke uitbreidingsrichting, zeker gezien de oprit van het erf naar de Rijksstraatweg en de daaruit volgende exploitatie van het akkerbouwbedrijf.

2.  
Op het perceel van reclamant gelegen aan de Rijksstraatweg 329 is een gebiedsaanduiding zijnde 'Vrijwaringszone-Schootsveld' opgenomen. Reclamant is tevreden met de passage opgenomen op pagina 25 van de toelichting waarin staat dat de regels voor het schootsveld niet van toepassing zijn voor de gronden gelegen binnen het bouwvlak. Reclamant wil echter de aanduiding van 'Vrijwaringszone-Schootsveld' wel verwijderd zien worden, aangezien er een vergunningenstelsel van toepassing is voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden. Teneinde een stuk rechtsgelijkheid te realiseren zou de aanduiding moeten worden geschrapt.

### **Commentaar:**

1.  
Uit onderzoek is gebleken dat de woning van reclamant niet komt te liggen binnen de geluidscontour van de Rijksstraatweg. Derhalve zal het bouwvlak worden verschoven conform de wensen van de inspreker.

2.  
De beleidsintentie van de gemeente is om het schootsveld open en zoveel mogelijk vrij van bebouwing te houden aangezien de 'Vrijwaringszone-Schootsveld' ten doel heeft de aanwezige cultuurhistorische waarde(n) zoveel mogelijk te beschermen. De gemeente heeft echter ook te maken met de belanghebbenden die hun bouwvlak hebben liggen binnen de 'Vrijwaringszone-Schootsveld'. In de bepalingen van het nieuwe bestemmingsplan is bij de regels over de 'Vrijwaringszone-Schootsveld' opgenomen dat de bepalingen over het schootsveld niet van toepassing is voor de gronden gelegen binnen het bouwvlak. Er zijn derhalve geen extra beperkingen of administratieve lasten als gevolg van de 'Vrijwaringszone-Schootsveld' voor de ondernemers die hun bedrijf hebben liggen in de genoemde vrijwaringszone.

### **Conclusie:**

De zienswijze geeft gedeeltelijk aanleiding tot het aanpassen van het ontwerp bestemmingsplan.

### **ZIENSWIJZE 3:**

#### **Samenvatting**

1.

De verzoeker geeft aan dat hij met zijn agrarisch bedrijf aan de Tussenweg 2 is gestopt. De inspreker heeft op de percelen met de kadastrale nummers Gemeente Hellevoetsluis F691 een totale oppervlakte van 15.320 m<sup>2</sup> en 1400 m<sup>2</sup> aan schuren. De inspreker 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.

2.

Reclamant geeft aan dat hij gestopt is met zijn agrarisch bedrijf en dat hij graag zijn agrarische bedrijfswoning zou willen omzetten naar een burgerwoning en of dat in het kader van deze actualisatie van het bestemmingsplan gerealiseerd zou kunnen worden.

#### **Commentaar:**

1.

Het is niet wenselijk om zonder meer het nieuwe gebruik waar inspreker over spreekt te legaliseren. Alvorens overgegaan zou kunnen worden tot het legaliseren van het nieuwe gebruik, zal door de inspreker 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.

2.

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

#### **Conclusie:**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het ontwerp bestemmingsplan.

## **ZIENSWIJZE 4:**

### **Samenvatting:**

1.

Reclamant stelt dat hij in het kader van het voorontwerp bestemmingsplan heeft gevraagd het gasontvangstation afzonderlijk te bestemmen als "Bedrijf-Gasontvangstation" met bijbehorende regels. Reclamant constateert dat zijn verzoek niet is meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

2.

Reclamant geeft aan dat in artikel 5.2.3 onder aanhef en onder lid a 'bouwwerken geen gebouw zijnde' van de planregels regels worden gesteld over de maximale hoogte van de erf- en terreinafscheidingen. Het huidige hekwerk rondom het terrein van het gasontvangstation voldoet niet aan deze vereisten. Het huidige hekwerk bedraagt circa 2,5 meter. Het verzoek is nu de regels zodanig aan te passen dat de maten van het hekwerk passen binnen de regels van het te herziene bestemmingsplan.

3.

Reclamant stelt dat het gasontvangstation valt onder categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (SBI-2008, 35, nummer D5). De huidige bestemming laat bedrijven toe met een milieucategorie van ten hoogste 1 en 2. Dit betekent dat het gasontvangstation binnen de huidige bestemming niet is toegestaan. Het verzoek is om de regels zodanig aan te passen dat het gasontvangstation is toegestaan binnen de huidige bestemming. Reclamant geeft ook nogmaals aan dat het duidelijker zou zijn om de huidige aanduiding 'nutsvoorziening' te wijzigen naar de aanduiding 'gasontvangstation' of 'specifieke vorm van bedrijf-gasontvangstation'.

4.

Reclamant geeft aan dat in de toelichting in paragraaf 5.4.2 en/of paragraaf 5.4.4 aandacht gegeven moet worden aan de milieuaspecten van het gasontvangstation.

5.

Reclamant geeft aan dat in diverse artikelen, zoals in artikel 3 'Agrarisch', artikel 5 'Bedrijf' en artikel 14 'Wonen' het mogelijk wordt gemaakt om af te kunnen wijken van de gebruiksregels en/of de bestemming te kunnen wijzigen. Reclamant wijst erop dat de gastransportleidingen die eigendom zijn van reclamant binnen de gronden met dergelijke afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden ligt. Op dit moment wordt onvoldoende rekening gehouden met de aanwezigheid en daarmee de veiligheidsaspecten van de gastransportleidingen. Reclamant verzoekt de volgende bepalingen op te nemen met betrekking tot afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden:

"Voor zover het samenvalt met de dubbelbestemming 'Leiding-Gas', schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder".

"Geen strijdigheid mag optreden met het Besluit externe veiligheid buisleidingen".

**Commentaar:**

1.

In het ontwerp bestemmingsplan heeft het gasontvangstation de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'nutsvoorziening' gekregen. Dit is conform de SVBP waarbij bestemmingen zoveel mogelijk ondergebracht worden in de in de SVBP geformuleerde hoofdbestemmingen. Het betreft hier echter een situatie waarin het gasontvangstation een vergunning heeft gekregen als een categorie 3.1 inrichting. Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn echter alleen bedrijven tot en met milieucategorie 2 (zie staat van bedrijfsactiviteiten) toegestaan. Derhalve is aan het gasontvangstation een maatbestemming toegekend om er voor te zorgen dat het gasontvangstation binnen de huidige bestemming is toegestaan. In artikel 5.1 zal de bepaling worden opgenomen dat 'ter plaatse van de aanduiding gasontvangstation' een gasontvangstation is toegestaan.

2.

In de regels zal onder de bouwbepalingen een afzonderlijke bepaling worden opgenomen waarin staat dat hekwerken (bouwwerk geen gebouw zijnde) tot een hoogte van 3 meter zijn toegestaan.

3.

Zie hiervoor de beantwoording onder commentaar 1.

4.

In de toelichting is reeds een paragraaf opgenomen ten aanzien van de aanwezigheid van een aardgastransportleiding in het plangebied en de daarmee verband houdende veiligheidseisen. Er is geen directe aanleiding om de paragraaf verder uit te breiden.

5.

In artikel 15.4.1 en artikel 15.4.2 is reeds opgenomen dat het verboden is zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bepaalde activiteiten uit te voeren. In artikel 15.4.2 is de bepaling opgenomen dat bij al die activiteiten eerst schriftelijk toestemming moet zijn verleend door de leidingbeheerder. Aangezien het hier om dubbelbestemming gaat, zal bij de toetsing ook altijd moeten worden getoetst aan de bepalingen van de bestemming 'Leiding-Gas'. Dat betekent dat bij ruimtelijke initiatieven altijd bij de leidingbeheerder toestemming gevraagd moet worden. Er is derhalve geen aanleiding om nog een extra bepaling op te nemen.

**Conclusie:**

De zienswijze geeft gedeeltelijk aanleiding tot het aanpassen van het ontwerp bestemmingsplan.

## **ZIENSWIJZE 5**

### **Samenvatting**

1.  
Reclamant geeft aan op het bouwvlak aan de Ravenseweg 13 een hondenschool te beginnen binnen de bestaande bebouwing op het bouwvlak. Verder geeft men aan de huidige bedrijfswoning te willen behouden in de functie van bedrijfswoning. Voor de wijziging van het gebruik is inmiddels een planologische afwijkingsprocedure in het kader van de Wabo doorlopen en is een planschadeverhaalsovereenkomst getekend.

2.  
Reclamanten merken op dat zij op de gronden die zijn gelegen buiten het bouwvlak en die bij reclamant in eigendom zijn een natuurontwikkelingsplan willen realiseren. Reclamant is hiertoe ook bezig een landschapsontwikkelingsplan op te stellen.

### **Commentaar:**

1.  
De ruimtelijke onderbouwing is reeds opgesteld en de gemeente heeft ingestemd met de ontwikkeling. De bestemming wordt gewijzigd naar Bedrijf. Er wordt een specifieke aanduiding opgenomen waarmee geregeld wordt dat ter plaatse uitsluitend de hondenschool is toegestaan en geen andere bedrijfsmatige activiteiten.

2.  
Dit onderdeel van de zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen. Aangezien voor dit project een afzonderlijke afwijkingsprocedure in het kader van de Wabo zal worden doorlopen, zal dit project nu niet leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

### **Conclusie:**

De zienswijze geeft gedeeltelijk aanleiding tot het aanpassen van het ontwerp bestemmingsplan.



## **ZIENSWIJZE 6**

### **Samenvatting**

1.

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Hellevoetsluis vastgesteld op 17 oktober 1996 heeft het perceel aan de Duindijk 4 te Hellevoetsluis de volgende bestemming: bouwvlak Ag4, omliggende grond Al en de dijk V (verkeerdoeleinden).

Volgens artikel 13 lid 1 onder b is de grond bestemd voor een glastuinbouwbedrijf. Artikel 13 lid 1 onder b geeft aan dat de omliggende grond met bestemming Al is te gebruiken voor glastuinbouwbedrijven, lid 3 onder d van het betreffende artikel geeft aan dat het glasoppervlakte van het bedrijf maximaal 2 ha (20.000 m<sup>2</sup>) mag bedragen. Artikel 13 lid 7 geeft B & W de mogelijkheid om vrijstelling te verlenen voor een glasoppervlak van 3 ha (30.000 m<sup>2</sup>). Kortom aan de Duindijk 4 te Hellevoetsluis is een glastuinbouwbedrijf gevestigd met 1 ha glas, waarbij volgens de vigerende bestemming het bedrijf ruimte heeft voor 2 ha glas, gebouwd op de omliggende gronden en met vrijstelling ruimte heeft voor 3 ha glas.

In de provinciale verordening ruimte (2 juli 2010) wordt bij bestaande solitaire glastuinbouw bedrijven een glasoppervlakte van in ieder geval 2 ha toegestaan. In het voorontwerp stond in de tabel in artikel 4.2.1 een maximaal oppervlakte aan kassen van 2.000 m<sup>2</sup> (0,2 ha), in de door reclamant ingediende inspraakreactie is hierop gewezen, het antwoord onder punt 3 van de gemeente is: dat de 2.000 m<sup>2</sup> een omissie is en dit 2 ha (20.000 m<sup>2</sup>) moet zijn. Ook bij punt 1 in de reactie van de gemeente staat dat bestaande rechten worden gerespecteerd en dat een oppervlakte van 20.000 m<sup>2</sup> per bedrijf mogelijk moet zijn. Reclamant merkt op dat in de tabel in artikel 4.2.1 van het ontwerpbestemmingsplan bij kassen aan maximaal oppervlakte de term bestaand is opgenomen, conform de hiervoor genoemde punten moet in de betreffende tabel in plaats van 'bestaand', 20.000 m<sup>2</sup> worden opgenomen.

2.

Reclamant merkt op dat in het vigerende plan er een vrijstelling kan worden verleend om het areaal aan kassen te vergroten van 2 naar 3 ha, dit ook buiten het bouwvlak. In artikel 4.3 bij uitbreiding kassen is dit wederom opgenomen, echter met de voorwaarde onder punt c aangaande dat er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing en betrekking hebbend op de volledige uitbreiding (dus ook van 1 naar 2 hectare).

Reclamant merkt op dat in het vigerende plan dit niet was opgenomen en geeft dus in het ontwerp een vermindering van onze rechten. Voor uitbreiding van twee naar drie hectare (en ook voor uitbreiding van één naar twee hectare) is landschappelijke aanpassing (bijv. in vorm van boompjes o.i.d.) ongewenst. Landschappelijke aanpassing leidt tot lichtverlies en daarmee opbrengstderving, reclamant ziet dan ook graag dat lid c uit artikel 4.3 verwijderd worden.

3.

Reclamant stelt dat in artikel 4.1 is aangegeven dat onder c een agrarisch bedrijf is toegelaten in de vorm van glastuinbouw, echter onder punt a t/m l (bij toegestaan gebruik binnen het bouwvlak) is het alleen mogelijk om de aldaar genoemde activiteiten uit te voeren in het bouwvlak. Dit bouwvlak is ca. 1 ha groot, daarin moet onder andere worden opgenomen: bedrijfsgebouwen (bedrijfsruimte en woonhuis), silo's, erven en tuinen, parkeervoorzieningen en kassen. Voor alle hiervoor genoemde zaken, behoudens kassen, kan 1 ha voldoende zijn. Echter voor het bijplaatsen van 2 ha kassen is dus in totaal met voorzieningen minimaal 3 tot 4 ha benodigd, ofwel het bouwvlak behorend bij het glastuinbouwbedrijf aan Duindijk 4 op de kaart van het ontwerpbestemmingsplan dient te worden vergroot naar 4 ha, ofwel het moet mogelijk zijn om ook kassen, vanuit het bouwvlak / bestemmingsvlak (gt), te plaatsen op gronden met bestemming AW. Dit laatste sluit volgens reclamant goed aan bij het vigerende bestemmingsplan alsook bij bestemmingsplannen van omliggende gemeenten. Om uitbreiding van kassen naar AW vanuit het gt-bouwvlak mogelijk te maken is ook aanpassing van artikel 4.2.1.d nodig.

Reclamant is van mening dat met de in artikel 4.3 opgenomen bepaling de uitbreiding ook niet kan worden gerealiseerd.

Want indien gebruik wordt gemaakt van de uitbreiding van kassen naar 3 ha zal dit moeten plaatsvinden op gronden met bestemming AW (omdat het bouwvlak van 1 ha en het

bestemmingsvlak 'gt' van het bedrijf aan Duindijk 4 reeds gebruikt wordt) en volgens artikel 4.1 mogen er geen kassen staan op gronden met bestemming AW zonder aanduiding 'gt'. Graag zou reclamant zien dat naast artikel 4.1, ook artikel 4.2 (zoals 4.2.1.d) aangepast zou worden, zodat het mogelijk is om vanuit het bouwvlak kassen op te richten.

4.

Reclamant geeft aan dat in het ontwerpbestemmingsplan in artikel 4.7.2 lid a is aangegeven dat het bouwvlak kan worden vergroot naar 2 ha, behalve bij glastuinbouw. Reclamant zou graag hier het woord glastuinbouw verwijderd zien vanwege de rechtsongelijkheid en de beperking in de ontwikkeling van glastuinbouwbedrijven.

Indien de systematiek blijft dat kassen in het bouwvlak / bestemmingsvlak dienen te staan, wil reclamant graag zien dat aan artikel 4.7.2 lid a toegevoegd wordt dat het bouwvlak vergroot kan worden tot 4 ha, waarvan 3 ha kas kan zijn en de rest woning, erf en bedrijfsruimte etc.

5.

Reclamant stelt dat de dijk in het vigerende plan de bestemming Al had, die dijk heeft in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming natuur gekregen. Deze dijk is dicht gelegen nabij de kassen van reclamant

Door de bestemming natuur zou de beplanting met bomen licht wegnemen en bladafval ernstig belemmerend kunnen werken voor de bedrijfsvoering van reclamant.

In het voorontwerp had de gehele dijk de bestemming natuur, een deel daarvan is nu bestemd als AW. Echter het resterende deel van de dijk dat grenst aan het perceel dat van de reclamant is heeft nog altijd de stemming natuur, omdat deze ook in de (toekomstige) nabijheid van dekassen en het landbouwperceel van Duindijk 4 is gesitueerd zou reclamant graag zien dat de gehele dijk qua bestemming gewijzigd worden in de bestemming AW. De bestemming Natuur kan leiden namelijk leiden tot planologische schaduwwerking en tot een toename van ziekte- en plaagdruk.

6.

Reclamant merkt op dat de bepalingen op pagina 108, artikel 4.7.3. het mogelijk maakt om glasopstanden weg te bestemmen. Dit zorgt voor rechtsonzekerheid en onzekerheid voor de continuïteit van het bedrijf van reclamant. Bij andere bestemmingen ziet reclamant dat dergelijke bepalingen niet zijn opgenomen. Reclamant verzoekt dan ook dit artikel te verwijderen. Reclamant geeft aan dat de gemeente bij inspraakreactie nr. 7 schrijft dat bestemmingsverwijdering alleen gebeurt bij bedrijfsbeëindiging. Bij artikel 3.6.3 is dit aangepast echter niet in het soortgelijke artikel 4.7.3.

Volgens reclamant moet om die reden in artikel 4.7.3 (indien punt 4.7 van kracht blijft) eveneens punt d toegevoegd moeten worden: 'bij beëindiging van het bedrijf'.

7.

Reclamant geeft aan dat in artikel 4.6.1 lid I staat dat voor aanleg van drainage een vergunning nodig is. Dit terwijl in commentaar op de inspraakreactie van reclamant in het ontwerpbestemmingsplan is toegezegd dat drainage valt onder normaal onderhoud. Reclamant vindt het opmerkelijk dat in artikel 4.6.2 lid d dat voor drainage geen vergunning nodig is.

8.

Bij glastuinbouwbedrijven is het verplicht hemelwater op te vangen vanwege verplichtingen uit de milieuregelgeving. Veelal wordt dit regenwater opgevangen in bassins (aarden wallen met zeil). Dit is bij reclamant ook het geval. Vanwege de ruimte die een dergelijk bassin inneemt kan een dergelijk waterbassin niet binnen het bouwvlak worden opgenomen. Reclamant zou graag zien dat waterbassins onder de noemer waterhuishoudkundige voorzieningen worden gebracht.

## Commentaar:

1.

Terecht wordt opgemerkt dat in het ontwerpbestemmingsplan de term 'bestaand' is opgenomen. De term 'bestaand' doet echter geen recht aan de gebruiksmogelijkheden die er zijn opgenomen in het nu geldende bestemmingsplan. De term 'bestaand' zou een beperking in kunnen houden van de gebruiksmogelijkheden. Immers als er in de bestaande situatie minder dan 2 hectare aan glasopstanden aanwezig is, zou de term 'bestaand' ongepast zijn omdat er dan minder dan 2 hectare aan glasopstanden gerealiseerd zou mogen worden. In het vast te stellen bestemmingsplan zal in het bouwschema onder artikel 4.2.1 lid e bij 'kassen glastuinbouw' de term 'bestaand' worden vervangen door 2 hectare oftewel: 20.000 m<sup>2</sup>.

2.

Gezien de economische belangen die er verbonden zijn met het optimaal functioneren van de kassen is het begrijpelijk dat reclamant bezwaren heeft ten aanzien van de bepalingen omtrent landschappelijke inpassing van de kassen. De landschappelijke inpassing van de kassen zou kunnen betekenen dat door de plaatsing van bomen of andere beplanting de lichtinval zou kunnen worden beperkt. Een verminderde lichtinval betekent dan ook een mindere groei van de gewassen of planten en ook een minder hoge opbrengst.

De bepaling over landschappelijke inpassing zal wel blijven bestaan, waarbij in de toelichting zal worden opgemerkt dat inpassing van de kassen zoveel mogelijk zal plaatsvinden passend binnen het landschap en zonder de bestaande zichtlijnen aan te tasten.

3.

Artikel 4.3 onder uitbreiding kassen zal als volgt worden aangepast:

"Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in 4.2 ten behoeve van het bouwen van kassen, buiten en aansluitend op de gronden met de aanduiding 'gt'". Met een dergelijke passage blijven de rechten zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan overeind.

4.

De betreffende bepaling onder artikel 4.7.2 zal blijven bestaan. Indien deze bepaling zou komen te vervallen, zou er naast het toegestane oppervlak aan kassen ook nog de mogelijkheid bestaan om het bouwvlak uit te breiden. Er zou dan een heel groot complex ontstaan. Vanuit ruimtelijk oogpunt heeft het kassencomplex al een behoorlijk grote uitstraling op de omliggende omgeving. Een verdere vergroting van het complex is niet wenselijk, maar een uitbreiding van de kassen blijft mogelijk.

5.

Het is inderdaad correct dat de bermten aan de Duindijk ter hoogte van het bedrijf van reclamant de bestemming Natuur hebben gekregen in het ontwerp bestemmingsplan.

Uit de kaart van de provincie blijkt dat de betreffende gronden niet zijn aangemerkt als gronden behorende bij die provinciale ecologische hoofdstructuur. Er is derhalve geen aanleiding de bestemming "Natuur" op die duinen te handhaven. In plaats daarvan zullen de bermten de bestemming "Agrarisch met waarden" krijgen.

6.

Artikel 4.7.3 zal worden aangepast in die zin dat de huidige bepaling onder lid c 'dat vooraf advies ingewonnen dient te worden van de Agrarische adviescommissie' zal komen te vervallen. In de plaats daarvan zal onder artikel 4.7.3 lid c de bepaling worden opgenomen dat 'de functie glastuinbouw beëindigd is'. Dit is conform de regeling zoals die is opgenomen onder artikel 3.6.3.

7.

In het commentaar op de inspraakreactie is inderdaad aangegeven dat: "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".

In artikel 4.6.1 lid I wordt drainage weliswaar onder het stelsel van een omgevingsvergunning gebracht, maar artikel 4.6.2 lid a en d stellen dat werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen (lid a) alsmede de aanleg van nieuwe drainage en het vervangen ervan (lid d) niet onder het stelsel van een omgevingsvergunning vallen.

Een en ander is dus conform het commentaar van de gemeente op de inspraakreactie van reclamant. Er is derhalve ook geen aanleiding de bepalingen van artikel 4.6.1 en 4.6.2 aan te passen.

8.

Het betreffende waterbassin zal een maataanduiding krijgen, waarmee het ter plaatse van de aanduiding 'waterbassin' is toegestaan, een waterbassin in bedrijf te hebben.

**Conclusie:**

De zienswijze geeft gedeeltelijk aanleiding tot het aanpassen van het ontwerp bestemmingsplan.

## **ZIENSWIJZE 7**

### **Samenvatting**

1.

Reclamant merkt op dat op de gronden die in het bezit zijn voor een klein gedeelte zijn gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Hellevoetsluis. Reclamant constateert dat de gronden die zijn gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied de agrarische bestemming hebben gekregen. Reclamant zou graag zien dat er in het vast te stellen bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen die het mogelijk maakt de agrarische bestemming te wijzigen naar een woonbestemming.

2.

Reclamant stelt dat op een deel van de gronden die bij hen in eigendom zijn niet alleen een agrarische bestemming ligt, maar ook een aanduiding 'schootsveld' is opgenomen. Die aanduiding heeft te maken met een beschermingszone ten behoeve van het nabijgelegen fort Noorddijk. Reclamant geeft aan dat er in die zone geen gebouwen mogen worden opgericht en dat er ook geen woningen mogen worden opgericht. Reclamant doet het verzoek in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om af te kunnen wijken van de beschermingszone en wel zodanig dat er een voorwaarde in komt te staan die aangeeft dat er gebouwd mag worden zolang dat niet ten koste gaat van de cultuurhistorischewaarde van het fort.

### **Commentaar**

1.

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 erop gericht om het buitengebied zoveel mogelijk te vrijwaren van nieuwe woningen. Opgemerkt dient te worden dat er niet zonder meer een wijzigingsbevoegdheid kan worden opgenomen om een woonbestemming te realiseren. Het opnemen van een dergelijke wijzigingsbevoegdheid vereist dat voor de vaststelling van het bestemmingsplan een planologisch-juridische onderbouwing aanwezig is die aangeeft dat het uit juridisch-planologisch mogelijk is op de betreffende gronden woningbouw te realiseren.

Daarnaast is ook gebleken dat een belangrijk gedeelte van de gronden van reclamant zijn gelegen buiten de bebouwingscontour van de Verordening Ruimte van de provincie. Alvorens een dergelijke wijzigingsbevoegdheid kan worden opgenomen in het bestemmingsplan dient een ontheffing van de Verordening Ruimte zijn verkregen. Het opnemen van een dergelijke wijzigingsbevoegdheid is dus niet zonder meer mogelijk.

2.

De beleidsintentie van de gemeente is om het schootsveld open en zoveel mogelijk vrij van bebouwing te houden aangezien de 'Vrijwaringszone-Schootsveld' ten doel heeft de aanwezige cultuurhistorische waarde(n) zoveel mogelijk te beschermen. Het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid in het plan die aan het bestuur de mogelijkheid geeft om nieuwe bebouwing te realiseren met een afwijkingsbevoegdheid, zolang dat niet ten koste gaat van de cultuurhistorische waarde van het fort is niet wenselijk. Indien reclamant het voornemen heeft bebouwing te realiseren welke gelegen is in de 'Vrijwaringszone-Schootsveld', zal een principe verzoek ingediend moeten worden bij de gemeente. Een van de onderdelen waarop dan getoetst zal worden, betreft het schootsveld. Op basis van een integrale afweging zal dan bepaald kunnen worden of medewerking mogelijk is.

Het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid die de mogelijkheid geeft te bouwen zolang de cultuurhistorische waarde van het fort niet wordt aangetast, zal aanleiding kunnen geven tot een steeds verdere afbrokkeling van de cultuurhistorische waarde van het Fort. Derhalve is medewerking aan zo'n verzoek niet wenselijk.

### **Conclusie:**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het ontwerp bestemmingsplan.

## **ZIENSWIJZE 8**

### **Samenvatting**

1.

Reclamant merkt op dat hij in overleg met de gemeente een inspraakreactie heeft ingediend op het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied. Reclamant betreurt het dat hij noch zijn adviseur op de hoogte is gesteld van de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied. Reclamant geeft aan dat zijn inspraakreactie niet is opgenomen in de nota van beantwoording.

2.

Reclamant geeft aan dat het maximale bebouwingspercentage van 55% van het bouwvlak met de functieaanduiding 'tuincentrum' bebouwd mag worden. Dat percentage van 55% is in overeenstemming met de reeds aanwezige bebouwing op het terrein. Dit percentage van 55% is echter niet toereikend om nog uitbreiding te kunnen realiseren. Reclamant geeft aan dat door de wethouder en een ambtenaar toezeggingen zouden zijn gedaan om het maximum bebouwingspercentage te verhogen naar 60%.

3.

Reclamant stelt dat er in het voorontwerp bestemmingsplan nog de mogelijkheid bestond om 250 m<sup>2</sup> aan ondergeschikte kantoorruimte te kunnen realiseren en dat in het ontwerp bestemmingsplan nog maar 50 m<sup>2</sup> is, reclamant verzoek de maat van 250 m<sup>2</sup> aan ondergeschikte kantoorruimte opnieuw op te nemen.

4.

Reclamant stelt voor om het maximale percentage netto verkoopvloeroppervlak voor het nevenassortiment 20% dat is opgenomen in de definitie voor een tuincentrum te schrappen of uit te breiden naar 50%. Reclamant is van mening dat de nu opgenomen norm van 20% niet toereikend is, aangezien juist volumineuze goederen zoals buitenspeelgoed, tuinmeubelen etc. tot het nevenassortiment worden gerekend. Daarnaast is het niet mogelijk om producten te verkopen die niet specifiek tot het assortiment van een tuincentrum behoren. Reclamant stelt dat dit in strijd is met de Europese Dienstenrichtlijn die voorschrijft dat dit in een bestemmingsplan alleen beperkt mag worden indien hier ruimtelijk relevante argumenten voor zijn.

5.

Reclamant zou graag zien dat de definitie voor tuincentrum zo aangepast zou worden, dat de verkoop van producten mogelijk is die niet specifiek behoren tot dat van een tuincentrum.

6.

Tot slot wil reclamant dat in het nu op te stellen bestemmingsplan de verkoop mogelijk wordt gemaakt van diervoeders- en dierbenodigdheden.

## **Commentaar**

1.

Voor de volledigheid is het goed op te merken dat de inspraakreactie van reclamant op 17 februari 2012 is binnengekomen, terwijl de reactietermijn waarbinnen een inspraakreactie kon worden ingediend op 2 februari 2012 sloot. Feitelijk had de inspraakreactie niet-ontvankelijk verklaard moeten worden. De gemeente heeft er echter voor gekozen om de inspraakreactie te behandelen.

2.

Op het betreffend perceel waar reclamant een tuincentrum heeft, is in het kader van het ontwerpbestemmingsplan binnen het bouwvlak een bebouwingspercentage van 55% opgenomen. Binnen het bouwvlak is het aanwezige bebouwingspercentage circa 48%. Er is binnen het bebouwingspercentage nog de nodige ruimte aanwezig om verder te kunnen uitbreiden en het verder uitbreiden van het bebouwingspercentage naar 60% is niet noodzakelijk. Van toezeggingen die zouden zijn gedaan vanuit het bestuur of vanuit de afdeling vergunningverlening is niets bekend.

3.

De bepalingen over de ondergeschikte kantoorfunctie zal worden aangepast. Dat betekent dat de maximale oppervlakte aan ondergeschikte kantoorfunctie maximaal 250 m<sup>2</sup> mag bedragen. De hoeveelheid vierkante meters aan ondergeschikte kantoorfunctie is dus afhankelijk van de omvang van de hoofdactiviteiten.

4.

In artikel 9 lid 4 onder b van de Provinciale Verordening Ruimte is bepaald dat het nevenassortimentsdeel niet meer dan 20% van het netto verkoopvloeroppervlak in beslag mag nemen. De gemeente heeft ervoor gekozen het maximale percentage voor wat betreft het nevenassortimentsdeel mogelijk te maken. De insteek van de gemeente hierbij is geweest om zoveel als mogelijk binnen de bepalingen van de Verordening Ruimte mogelijkheden te bieden voor de verkoop van nevenassortiment.

De gemeente acht het niet wenselijk dat er verkoop gaat plaatsvinden van allerhande producten die niet gerelateerd zijn aan een tuincentrum. Het tuincentrum heeft immers ten doel om producten te verkopen die betrekking op de tuin.

5.

In artikel 9 lid 4 onder a van de Provinciale Verordening Ruimte is bepaald dat het nevenassortiment moet passen bij het hoofdassortiment. De definitie van het begrip tuincentrum is nu opgesteld conform de kaders van de provincie zoals opgenomen Verordening Ruimte. Opgemerkt moet worden dat in de bepaling van artikel 9 lid 4 van de Verordening Ruimte wordt gesteld dat het nevenassortiment moet aansluiten bij het hoofdassortiment. Een verbreding van producten voor de verkoop die niet gerelateerd zijn aan het hoofdassortiment is dan ook niet mogelijk, omdat de gemeente gebonden is aan de bepalingen uit de Verordening Ruimte.

6.

Het is niet wenselijk om de verkoop van diervoeders- en dierenbenodigdheden mogelijk te maken in een tuincentrum. Daarbij moet aansluiting worden gezocht bij het bepaalde in artikel 9 lid 4 onder a van de Provinciale Verordening Ruimte die stelt dat het nevenassortiment moet passen bij het hoofdassortiment.

Het hoofdassortiment heeft betrekking op artikelen die gerelateerd zijn aan de tuin.

Voor wat betreft de diervoeders- en benodigdheden voor dieren die in de tuin worden gehouden, kan worden gesteld dat dergelijke producten gerelateerd zijn aan een tuincentrum aangezien de betreffende dieren in de tuin verblijven. De verkoop van grotere verpakkingen met voeders voor dieren die aan de tuin gerelateerd zijn is wel mogelijk.

## **Conclusie:**

De zienswijze geeft gedeeltelijk aanleiding tot het aanpassen van het ontwerp bestemmingsplan.

## **ZIENSWIJZE 9**

### **Samenvatting**

1.

Reclamant geeft aan dat naar aanleiding van de inspraakreactie van de reclamant de bepalingen zoals die nu opgenomen zijn in artikel 4.6.1 lid h en i (in het voorontwerp bestemmingsplan onder artikel 4.5.1 lid h en i) zouden worden geschrapt. Reclamant constateert dat de betreffende bepalingen nog steeds in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen.

2.

Reclamant merkt op dat de bepalingen die verbonden zijn aan 'Vrijwaringszone-Molenbiotoop' (in verband met de ligging van molen 'Zeezicht') in de toekomst mogelijk een beperkende werking kan hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarisch bedrijven die binnen deze zone liggen. Reclamant pleit ervoor de bepalingen die zijn opgenomen onder de aanduiding 'Vrijwaringszone-Schootsveld', die aangeven dat de bepalingen niet van toepassing zijn voor de gronden gelegen binnen het bouwvlak ook op te nemen voor gronden gelegen binnen het bouwvlak waarop de aanduiding 'Vrijwaringszone-Molenbiotoop' ligt.

3.

Reclamant constateerde bij de inspraak dat de gemeente binnen het gehele plangebied archeologische waarden verwacht. Reclamant bracht naar voren dat bestaande bouwvlakken in het verleden dusdanig op de schop zijn geweest dat archeologische waarden daar niet (meer) aangetroffen zullen worden. Voorgesteld werd om deze bouwvlakken vrij te stellen van archeologische onderzoekspflicht.

In de zienswijze geeft reclamant aan dat de gemeente bij de beantwoording niet inhoudelijk is ingegaan op het onderwerp ten aanzien van de reeds verstoorde bouwvlakken. Als er nooit iets is gevonden, terwijl de bodem duurzaam is verstoord, zou dat er juist op wijzen dat geen archeologische waarden aanwezig zijn. De volgens de gemeente te verwachten archeologische waarden moeten aangetoond worden, meent reclamant.

Reclamant wijst op de verplichting die de gemeente heeft om op zorgvuldige wijze met archeologische en overige belangen om te gaan. Het simpelweg overnemen van informatie van bodemkaarten en het negeren van de 'praktische' geschiedenis van een gebied volstaat niet.

4.

Reclamant merkt op dat in de tabel opgenomen in paragraaf 2.2.3 niet de meest actuele gegevens staan opgenomen. Volgens reclamant gaat het hier om gegevens uit het jaar 2003. Reclamant merkt op dat op de website van het CBS relatief actuele gegevens te vinden zijn, die zijn bijgewerkt tot en met 2011.

5.

Reclamant stelt ook nog dat in dezelfde paragraaf 2.2.3 wordt gesproken over: "bijgevoegde tabellen", terwijl er slechts 1 tabel is opgenomen. Reclamant merkt op dat de enige tabel die is opgenomen, de tabel is met de verouderde gegevens over het aantal landbouwbedrijven.

6.

Reclamant merkt op dat werkzaamheden zoals scheuren en frezen van grasland (al dan niet ten behoeve van de permanente omzetting in landbouwgrond) gekwalificeerd dienen te worden als normaal agrarisch onderhoud. Reclamant is van mening dat ook het aanleggen, verlengen en verbreden van kavelpaden voor intern agrarisch gebruik (ook als de oppervlakte groter is dan 100 m<sup>2</sup>) als normaal agrarisch gebruik gezien moet worden.



## Commentaar

1.

De bepalingen zoals opgenomen in de regels onder artikel 4.6.1 lid h en i zullen worden geschrapt.

2.

De bepalingen die zijn opgenomen in de regels onder de 'Vrijwaringszone-Molenbiotoop' hebben ten doel om de vrije windvang van de molen te beschermen. Vermoedelijk zal de impact die eruit gaat van de 'Vrijwaringszone-Molenbiotoop' beperkt zijn, gezien het geringe aantal aanwezige bedrijven binnen de betreffende vrijwaringszone. Daarbij dient ook nog te worden opgemerkt dat artikel 29.1 lid d onder 1 en 2 de bevoegdheid geeft aan het bestuur om af te kunnen wijken van de bepalingen onder artikel 29.1 lid a en b. Verder geeft de provincie in de Verordening Ruimte kaders waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen voor wat betreft de molenbiotopen.

3.

Het buitengebied van Hellevoetsluis kent, zoals de toelichting van het bestemmingsplan weergeeft, verschillende archeologische waarden en verwachtingen. De archeologische rijkdom van het gebied wordt onder meer duidelijk uit het relatief grote aantal archeologische monumenten (vijf stuks) uit de ijzertijd en de Romeinse tijd, en een wettelijk beschermd fortterrein. In het grootste deel van het buitengebied worden archeologische waarden verwacht onder het laatmiddeleeuwse overstromingsdek (variërend van 40 tot 80 cm in dikte). Het gaat dan om relictten uit de vroege prehistorie (op grote diepte, circa 20 m beneden NAP), resten uit de latere steentijd en latere prehistorie en Romeinse tijd, alsmede bewoningssporen uit de middeleeuwen. In ruim tweederde van het bestemmingsplangebied zijn bodemingrepen van minder dan 80 cm onder maaiveld niet vergunningplichtig. Andere bodemingrepen worden altijd getoetst, en dit leidt niet automatisch tot een onderzoeksverplichting (zie onder). Verder zijn het normale onderhoud en beheer van de gronden, alsmede bestaande weg- en leidingcunetten, van de vergunningplicht uitgezonderd.

De gemeente Hellevoetsluis heeft de conform de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) opgelegde verplichting tot het voeren van een zorgvuldig archeologiebeleid ingevuld met een Archeologische Waarden- en Beleidskaart (AWK), bijbehorende beleidsnota en Archeologieverordening. Bij het opstellen en gebruiken van deze instrumenten is geen sprake van het 'simpelweg overnemen van informatie afkomstig van bodemkaarten en het negeren van de 'praktische' geschiedenis van een gebied'. De AWK is tot stand gekomen op basis van alle aanwezige onderzoeksinformatie uit verschillende bronnen (historisch-geografische, geologische en bodemkundige), inclusief recent uitgevoerd archeologisch onderzoek, maar ook gegevens over ophogingen, recent bodemgebruik en verstoringen. Bij het opstellen van de archeologieparagraaf voor een bestemmingsplan wordt nogmaals gekeken naar actuele (en meer gedetailleerde) gegevens.

Het onderzoek dat nodig is voor de bescherming van archeologische waarden kan, zo blijkt uit de wetsgeschiedenis van de Wamz (kamerstukken II 2003/04, 29259, nummer 3, pagina 46), bestaan uit het raadplegen van beschikbaar kaartmateriaal, en wanneer dit ontoereikend is, zal plaatselijk bodemonderzoek nodig zijn. Verder heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) uitgesproken (200809200/1/R1) dat voor het opnemen van een beschermingsregeling niet is vereist dat de aanwezigheid van de archeologische sporen ter plaatse vaststaat, doch dat het aannemelijk is dat dergelijke sporen in het gebied voorkomen. Ook heeft de ABRS gesteld (200901881/1/R2 en 200801932/1/R1) dat de wetgever het voorstelbaar acht dat bij de totstandkoming van een bestemmingsplan een meer globale inventarisatie van archeologische waarden plaatsvindt en dat vervolgens verder wordt ingezoomd op de aanwezige waarden op het moment dat vanwege concrete projecten vergunningen worden gevraagd. In de zaak Reusel-De Mierden (200909566/1/R3) is duidelijk gemaakt dat ook na de aanleg van een drainagesysteem zich nog archeologische sporen in de bodem kunnen bevinden.

In Hellevoetsluis wordt bij het toetsen van een specifiek bouw- of aanlegplan, al dan niet in het kader van een vergunningaanvraag, terdege rekening gehouden met recente bodemverstoringen of aanwezige bebouwing op perceelsniveau. Daarbij wordt gekeken naar de kenmerken van de geplande bodemingreep in relatie tot de archeologische verwachting op de exacte locatie. Dit is maatwerk, uitgevoerd door archeologisch deskundigen (Hellevoetsluis heeft hiertoe een Gemeenschappelijke Regeling met het Bureau Oudheidkundig Onderzoek van de Gemeente

Rotterdam, het BOOR). Daarbij wordt niet slechts getoetst aan de regels die het bestemmingsplan oplegt, maar wordt meer in detail gekeken en een afweging op maat gemaakt. Behalve de exacte bodemingreep spelen juist ook gegevens over recente ingrepen in de bodem een rol, zoals de aanwezigheid van ondergrondse leidingen, drainagesystemen en mestkelders of van bestaande funderingen en bebouwing. De informatie die daarbij wordt gehanteerd is vaak actueler dan hetgeen in het bestemmingsplan is opgenomen.

De ervaring leert dat op die manier veel overbodig onderzoek kan worden voorkomen: in het grootste deel van de gevallen volstaat bij vergunningverlening een brief van het BOOR / de gemeente Hellevoetsluis waarin staat dat onderzoek niet nodig is. Het indienen van archeologische rapporten is dan niet aan de orde. Deze 'quick scan' vindt plaats op kosten van de gemeente, die op deze manier mede invulling geeft aan de plicht tot zorgvuldige belangenafweging. Een werkwijze die overigens, mede door het rijk, gezien wordt als zeer effectief.

Alleen daar waar daadwerkelijk archeologische waarden verstoord dreigen te worden is onderzoek noodzakelijk. Dit is het geval wanneer de geplande bodemingreep dieper gaat dan de eventueel reeds verstoorde bovenlaag en wanneer tevens in de dieper gelegen, niet verstoorde lagen, nog archeologische waarden verwacht worden. Gezien de relatief hoge archeologische verwachting van relictten uit verschillende perioden en op verschillende dieptes in dit gebied is het op voorhand vrijstellen van onderzoek van bepaalde percelen niet wenselijk. Juist op grotere diepte kunnen nog bodemvondsten en sporen aanwezig zijn, die niet door het 'op de schop gaan' van de bouwvlakken zijn verstoord (en die daarbij dus ook niet tevoorschijn zijn gekomen). Bovendien zal in de praktijk maatwerk worden geleverd bij het toetsen van bouw- en aanlegplannen, zodat in veel gevallen de vergunning zonder nader archeologisch onderzoek verleend kan worden.

4.

De tabel zoals opgenomen in paragraaf 2.2.3 op bladzijde 13 is weliswaar niet heel erg actueel, maar geeft nog wel een behoorlijke representatie van de opbouw van de sector in de gemeente.

5.

De term "tabellen" in paragraaf 2.2.3 zal worden vervangen door de term "tabel".

6.

De werkzaamheden zoals het frezen en scheuren zijn werkzaamheden die tot het normaal agrarisch gebruik kunnen worden aangemerkt, evenals bij drainage het geval is. Anders ligt dat bij het aanleggen, verlengen en verbreden van kavelpaden. Bij die laatste werkzaamheden gaat het om werkzaamheden die niet zo zeer betrekking hebben op de groeiomstandigheden van de gewassen maar meer betrekking op het mogelijk maken van verschillende activiteiten. Activiteiten zoals het aanleggen, verbreden en verlengen van kavelpaden hebben mogelijk een grotere invloed op de vegetatie en andere aanwezige waarden in de grond. Het blijft bij die werkzaamheden dan ook wenselijk alvorens die werkzaamheden worden uitgevoerd een afwegingsmoment te houden om alle belangen te kunnen afwegen.

#### **Conclusie:**

De zienswijze geeft gedeeltelijk aanleiding tot het aanpassen van het ontwerp bestemmingsplan.

## **ZIENSWIJZE 10**

### **Samenvatting**

1.

Reclamant stelt dat in het vigerende bestemmingsplan expliciet meerdere bedrijven per bestemming zijn toegestaan. In artikel 23 van het vigerende bestemmingsplan staat namelijk dat "Bedrijven vallende onder de categorieën 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten, alsmede ter plaatse van de aanduiding 'B(2)gr' een grossiersbedrijf in vee- en vleeswaren, voor zover dat valt onder categorie 3.1" zijn toegelaten.

Reclamant stelt dat in het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, de mogelijkheid om categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten te vestigen naast een grossiersbedrijf is komen te vervallen. Reclamant wil dat net als in het vigerende bestemmingsplan een bepaling zal worden opgenomen dat naast het grossiersbedrijf ook de mogelijkheid blijft bestaan dat een bedrijf uit de categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zich kan vestigen op het perceel aan de Geldweg 13A.

2.

Reclamant merkt op dat een grossiersbedrijf van de zwaardere categorie 3.1 in het ontwerpbestemmingsplan is komen te vervallen. Reclamant wil die mogelijkheid om een grossiersbedrijf te vestigen alsnog opgenomen zien.

3.

Reclamant stelt dat in het vigerende bestemmingsplan op de gronden met de bestemming "Bedrijf" per bedrijf een bedrijfswoning is toegestaan. Reclamant is van mening dat in het ontwerpbestemmingsplan nog maar 1 bedrijfswoning per bouwvlak is toegestaan. Reclamant verzoekt de mogelijkheid uit het vigerende alsnog op te nemen die stelt dat per bedrijf 1 bedrijfswoning is toegestaan.

4.

Reclamant geeft aan dat op een gedeelte van zijn perceel dat in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf' had in het voorontwerpbestemmingsplan een bestemming Wonen had gekregen. Reclamant was het daarmee niet eens, hij is van mening dat de vigerende bestemming overgenomen had moeten worden. Het bestuur had in het kader van de inspraakreactie van reclamant toegezegd de vigerende bestemming weer op te nemen. Reclamant heeft geconstateerd dat het bestuur die toezegging niet is nagekomen en verzoekt nogmaals de vigerende bestemming over te nemen.

5.

Reclamant is woonachtig in een voormalig bedrijfswoning die hij ooit zou willen vervangen. Reclamant stelt dat in het ontwerp bestemmingsplan is opgenomen dat herbouw dient te geschieden op de bestaande fundering. De voormalige bedrijfswoning is deels niet onderheid en deels teloorgegaan. De betreffende afmetingen zijn volgens reclamant ook niet geschikt voor hergebruik. Het verzoek is af te zien van de betreffende bepaling.

### **Commentaar**

1.

Binnen de bestemming 'bedrijf' zijn bedrijfsactiviteiten mogelijk die voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende staat van Bedrijfsactiviteiten. Daarnaast zijn ter plaatse waar een specifieke maatbestemming is opgenomen ook bedrijven toegestaan met de betreffende maataanduiding. De bestaande mogelijkheden die zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan zijn in vast te stellen bestemmingsplan ook weer opgenomen.

2.

Op het perceel aan de Geldweg 13A is de huidige vigerende bestemming 'Bedrijf' met de nadere aanduiding 'Grossiersbedrijf' opgenomen. Voor het gedeelte van de Geldweg 13 zal conform het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf' met de nadere aanduiding Grossiersbedrijf worden opgenomen.

3.

In het vigerende bestemmingsplan staat opgenomen dat per bedrijf niet meer dan een woning met een inhoud van ten hoogste 500 m<sup>3</sup> is toegestaan, artikel 23 lid 3 onder a van het vigerende bestemmingsplan. Tevens is opgenomen onder de bepalingen van artikel 23 lid 3 onder b van het vigerende bestemmingsplan dat een bouwvergunning slechts kan worden verleend indien deze woning noodzakelijk is voor het doelmatig beheer en toezicht op het bedrijf. Het is dan ook niet juist dat er zonder meer meerdere bedrijfswoningen zouden zijn toegestaan.

4.

In het vigerende bestemmingsplan hadden de beide adressen Geldweg 13 en 13A allebei de bestemming 'Bedrijf' met de nadere aanduiding 'Grossierbedrijf'. In het ontwerpbestemmingsplan is heeft het gedeelte van de Geldweg 13 per abuis de bestemming 'Wonen' gekregen. Die bestemmingslegging is niet correct. Op het gedeelte van de Geldweg 13 zal conform de vigerende bestemmingslegging de bestemming 'Bedrijf' worden opgenomen met de nadere aanduiding 'Grossierbedrijf'.

5.

In de algemene afwijkingsregels opgenomen in artikel 30 zal een bepaling worden opgenomen ten behoeve van (bedrijfs)woningen gelegen buiten de bestaande fundering. In de bepaling zal komen te staan dat herbouw buiten de fundering mogelijk is, mits eruit het oogpunt van de betrokken belangen geen overwegende bezwaren bestaan.

**Conclusie:**

De zienswijze geeft gedeeltelijk aanleiding tot het aanpassen van het ontwerp bestemmingsplan.

## **ZIENSWIJZE 11**

### **Samenvatting**

1.

Reclamant geeft aan dat aan hem de toezegging is gedaan dat hij een bestemming 'Bedrijf' zou krijgen op zijn bedrijf aan de Betjesweg 1. Reclamant constateert dat de bestemming Bedrijf wel is opgenomen maar dat er een aanduiding "agrarisch loonbedrijf" aan is toegevoegd. Volgens reclamant is die aanduiding niet terecht aangezien er geen agrarische loonwerkzaamheden zouden worden uitgevoerd, maar grondverzetactiviteiten.

2.

Reclamant stelt dat de wijzigingsbevoegdheid waarbij de bestemming 'Agrarisch' naar 'Natuur' kan worden gewijzigd, moet worden gewijzigd teneinde ongewenste gevolgen te voorkomen. Reclamant stelt dat indien het Waterschap Hollandse Delta een krekplan zou willen ontwikkelen, dit opgenomen moet worden in het ontwerpbestemmingsplan zodat iedereen er kennis van kan nemen.

3.

Reclamant wil dat de bestemming 'Recreatie' zal worden uitgebreid met het begrip dagrecreatie en dit te beperken tot de tijden gelegen tussen zonsop- en ondergang. Eveneens zou het begrip dagrecreatie opgenomen moeten worden in de bestemming Natuur. Reclamant zou ook graag zien dat er bepalingen worden opgenomen zodat er handhavend opgetreden kan worden, reclamant ervaart hinder van sportvissers.

4.

Reclamant stelt dat het ontwerpbestemmingsplan het onmogelijk moet maken dat op de gronden gelegen tegenover die van Reclamant er sprake kan zijn van waterberging.

### **Commentaar**

1.

Er is geen aanleiding om de bestemming 'Bedrijf' met de nadere aanduiding 'agrarisch-loonbedrijf' te veranderen in een andere bestemming. Volgens de verleende vergunning is er aan de Betjesweg 1 een agrarisch bedrijf gevestigd dat diensten verleent ten behoeve van agrarische bedrijven. In veel gevallen zullen de activiteiten van een loonbedrijf niet beperkt blijven tot werkzaamheden in de agrarische sector, maar ook betrekking kunnen hebben op werkzaamheden in de grond- weg- en waterbouw.

2.

Er is geen aanleiding om de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' om die bestemmingen om te kunnen zetten naar de bestemming 'Natuur' te verwijderen. Er kan niet zonder meer van die wijzigingsbevoegdheid gebruik worden gemaakt aangezien de betreffende gronden eerst contractueel onder natuurbeheer zijn gebracht. Bovendien mogen er geen onevenredige beperkingen ontstaan voor de omliggende gronden. Voor de volledigheid dient te worden opgemerkt dat bij het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid ook een wijzigingsplan wordt opgesteld waar ook weer rechtsbeschermingsprocedures zijn opgenomen.

3.

Er is geen aanleiding om de bestemmingen 'Recreatie' en 'Natuur' uit te breiden met een aanduiding 'dagrecreatie'. Als door reclamant overlast wordt ervaren door sportvissers zal hij een verzoek tot handhaving moeten indienen bij de gemeente of hij moet de vissers zelf aanspreken

4.

Er is niets bekend over een plan dat betrekking heeft op waterberging tegenover de gronden van reclamant. De zienswijze wordt voor kennisgeving aangegeven.

**Conclusie:**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het ontwerp bestemmingsplan.

## **ZIENSWIJZE 12**

### **Samenvatting**

1.

Reclamant geeft aan dat hij in het kader van de inspraak op het voorontwerp bestemmingsplan heeft aangegeven dat een met een vrijstelling artikel 19 vergunde schuur aan de Willem Rosenweg 5 buiten het bouwvlak niet is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Reclamant verzoekt het bouwvlak op het bovengenoemde adres vergroot op te nemen.

2.

Reclamant geeft aan dat als het Krekenplan van het waterschap zal worden opgenomen in het bestemmingsplan, hij graag betrokken zal willen worden aangezien zijn bedrijf grenst aan de Betjesweg/Geldweg.

### **Commentaar**

1.

Reclamant heeft gelijk dat er indertijd een artikel 19 WRO vrijstelling is verleend voor de bouw van een schuur buiten het bouwvlak. Ten onrechte is het bouwvlak in het ontwerp bestemmingsplan niet vergroot opgenomen. Het bouwvlak aan de Willem Rosenweg 5 zal alsnog vergroot worden opgenomen, waarmee de vergunde schuur alsnog binnen het bouwvlak komt te liggen.

2.

Reclamant zal op de hoogte worden gehouden van de eventuele ontwikkeling met betrekking tot het Krekenplan. Voor de volledigheid is het goed om op te merken dat het krekenplan pas mogelijk is na het gebruiken van de wijzigingsbevoegdheid door het bestuur.

### **Conclusie:**

De zienswijze geeft gedeeltelijk aanleiding tot het aanpassen van het ontwerp bestemmingsplan.

## **ZIENSWIJZE 13**

### **Samenvatting**

1.

Reclamant geeft aan dat hij een agrarisch bedrijf (akkerbouw) exploiteert waarvan het grootste gedeelte is gelegen in de gemeente Westvoorne. Reclamant heeft echter ook gronden gelegen in de gemeente Hellevoetsluis en meer specifiek gronden gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied.

Voor de bemesting van haar gronden beschikt reclamant sinds enkele jaren over een mestzak gelegen aan de Werfhoekweg (ongenummerd) in Tinte (dit perceel bevindt zich net binnen de grenzen van het ontwerpbestemmingsplan).

Voor deze mestzak heeft het college van B & W bij besluit van 30 maart 2009 vrijstelling en een bouwvergunning verleend.

Uit artikel 3 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan volgt dat een bouwwerk zoals een mestzak, alleen binnen een bouwvlak is toegelaten. Op de verbeelding ontbreekt evenwel het vereiste bouwvlak. Reclamant kan zich niet verenigen met de betreffende bestemmingslegging, aangezien voor de mestzak een vrijstelling en bouwvergunning is verleend en dat een en ander derhalve een positieve bestemming dient te krijgen. Het verzoek is derhalve op de verbeelding een bouwvlak op te nemen op het bovenstaande perceel.

2.

Reclamant geeft aan dat hij niet voornemens is de mestzak te verwijderen. Indien hij de bestaande mestzak wil vervangen zal hij een positieve bestemming nodig hebben.

Reclamant verzoekt de planregels aan te passen zodanig dat rondom de mestzak het oprichten van een afscheiding is toegestaan met een minimale hoogte van 1.80 meter.

### **Commentaar**

1.

Op het perceel aan de Werfhoekweg (ongenummerd) te Hellevoetsluis zal een maataanduiding worden opgenomen. Die maataanduiding geeft aan dat ter plaatse van de aanduiding 'mestzak toegestaan' een 'mestzak is toegestaan'.

2.

Ingevolge de bepalingen onder artikel 3.2.2 lid c van de regels van het ontwerpbestemmingsplan is het toegestaan een afscheiding van minimaal 1.80 meter op te richten.

### **Conclusie:**

De zienswijze geeft gedeeltelijk aanleiding tot het aanpassen van het ontwerp bestemmingsplan.



## **ZIENSWIJZE 14**

### **Samenvatting**

1.

Reclamant geeft aan dat hij aan de Achterdijk 10 een manege exploiteert. Gezien alle ontwikkelingen die op zijn bedrijf afkomen (schaalvergroting om een volwaardig inkomen te kunnen genereren, vergroting van dierenverblijven etc.) vloeit de noodzaak voor om tot uitbreiding van zijn bedrijf te komen. Reclamant merkt op dat in de zoektocht naar een locatie om tot uitbreiding te komen al verschillende locaties heeft onderzocht. Door verschillende oorzaken is het reclamant niet gelukt om op een van de betreffend locaties te komen tot uitbreiding van zijn bedrijf.

Reclamant heeft er nu voor gekozen om aansluitend achter de gangbare bebouwing op het kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis Sectie K, nummer 30 tot uitbreiding van zijn bedrijf te komen. Reclamant wil op het betreffende perceel onder meer twee overdekte rijhallen, een hoofdgebouw, een stallencomplex en een kapschuur realiseren. Een uitbreiding aansluitend op zijn huidige bedrijf is het meest doelmatig voor reclamant.

De bebouwde oppervlakte van het vernieuwde en uitgebreide complex zal ongeveer 6000 m<sup>2</sup> bedragen, per saldo neemt de oppervlakte van de bebouwing toe met 4500 m<sup>2</sup>. Reclamant merkt op dat er met name vanuit de provincie bezwaren bestaan tegen de omvang van de bebouwing en de nabije ligging van een watergang die deel uitmaakt van de Provinciale ecologische hoofdstructuur.

Op de bewuste gronden waar nu de uitbreiding voorzien is van de bestaande manege ligt in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch'. Uit de planregels blijkt dat op deze gronden geen manege is toegestaan. Evenmin bestaat de mogelijkheid de bestemming te wijzigen in manegedoeleinden. Reclamant wil dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan de agrarische bestemming wijzigt naar de bestemming 'Sport', aangezien bij die laatste bestemming een functieaanduiding 'manege' tot de mogelijkheden behoort.

Bij de besluitvorming dient volgens reclamant mee te wegen dat door hem al diverse alternatieven zijn onderzocht. Daarnaast is het voor reclamant van essentieel belang dat als er geen uitbreidingsmogelijkheden komen in het bestemmingsplan de continuïteit van zijn bedrijf in het gedrang komt.

2.

Reclamant merkt op dat hij schuin tegenover de kruising met de Achterdijk al enkele jaren de beschikking heeft over een buitenrijbaan. Deze buitenrijbaan ligt op het perceel bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie K nummer 12. De betreffende buitenrijbaan is 20 meter breed en 60 meter lang. In het ontwerpbestemmingsplan rust op de gronden waarop deze rijbaan is aangelegd de bestemming 'Agrarisch'. Uit de planregels volgt dat binnen deze bestemming geen paardenbak en dus ook geen rijbaan is toegelaten. Een dergelijke voorziening behoort alleen tot de mogelijkheden na afwijking van het bestemmingsplan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid aanhef en onder a 1° van de Wabo.

Het verzoek van reclamant is om de paardenbak bij recht toe te staan. Voor de manege is deze voorziening van groot belang. Een en ander komt anders te liggen als medewerking zal worden verleend aan de uitbreidingsplannen van de manege. Als er geen medewerking zal worden verleend aan de uitbreidingsplannen van de manege, dient niet alleen een aanduiding voor de paardenbak te worden opgenomen, maar dient ook de huidige maximale oppervlakte van 800 m<sup>2</sup> te worden verhoogd naar 1200 m<sup>2</sup>. Ten einde de bruikbaarheid van deze voorziening te verhogen, dient daarnaast rondom lichtmasten te worden toegestaan en ook een omheining van voldoende hoogte.

3.

Reclamant geeft aan dat hij de beschikking heeft over twee legale bedrijfswoningen en dat hij dat aantal bedrijfswoningen mist op de verbeelding. Reclamant vindt dat merkwaardig aangezien in het voorontwerp die aanduiding wel was opgenomen. Het verzoek is deze omissie te herstellen.

## **Commentaar**

1.

Het bouwplan van reclamant heeft een behoorlijke omvang. Het neemt toe van circa 1500 m<sup>2</sup> naar 6000 m<sup>2</sup>. Dat betekent heel concreet een verviervoudiging van het totale bebouwde oppervlak. Een dergelijke capaciteitsuitbreiding zal gevolgen hebben voor de verschillende aspecten (lucht, verkeer, geluid etc.). Alvorens kan worden bepaald of het juridisch-planologisch mogelijk is om tot een uitbreiding te komen van het bouwvlak direct grenzend aan het huidige bedrijf, zal vastgesteld moeten worden wat de mogelijke gevolgen zijn van een dergelijke uitbreiding.

Daarbij speelt ook nog een rol dat de provincie op voorhand ook niet heel positief is. Aangezien het op dit moment onduidelijk is wat de gevolgen zijn voor de omgeving, is het op voorhand niet mogelijk een bouwvlak in te tekenen aan de gronden gelegen aan de achterzijde van het huidige bedrijf. Een en ander betekent niet dat het in de toekomst uitgesloten is dat er nog uitbreidingsmogelijkheden zijn. Een en ander zal echter wel onderbouwd moeten worden.

In dat kader kan reclamant een principeverzoek indienen bij de gemeente. Er volgt dan een integraal beleidsadvies vanuit de verschillende betrokken vakdisciplines. Afhankelijk van de uitkomst van dat integrale advies, zal dan bepaald kunnen worden of het wel of niet wenselijk is om een planologische procedure te doorlopen.

Het is in dit stadium echter niet mogelijk een nieuw bouwvlak op te nemen ten behoeve van de uitbreiding van de manege in het vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied.

2.

Reclamant geeft aan dat het voor hem een alternatief zou zijn als hij de buitenrijbaan aan de Rijksstraatweg zou mogen gebruiken als de plannen voor de uitbreiding van de manege geen doorgang zouden kunnen vinden.

Opgemerkt dient te worden alvorens gebruik gemaakt kan worden van deze binnenplanse afwijkmogelijkheid, er aangetoond dient te worden dat de belangen van andere belanghebbenden niet in het geding komen. Er kan dus niet zonder meer bij recht een bouwvlak worden opgenomen voor wat betreft de buitenrijbaan aan de Rijksstraatweg. Eerst zal moeten blijken of de andere in het geding zijnde belangen voldoende worden meegewogen.

Reclamant kan na vaststelling van het bestemmingsplan een verzoek indienen bij de gemeente om te komen tot een binnenplanse afwijking. Er zal dan een integrale afweging volgen waaruit moet blijken of het mogelijk is om gebruik te maken van de afwijkingsbevoegdheid.

3.

Terecht merkt reclamant op dat op de digitale weergave van het bouwvlak van reclamant niet is aangegeven dat er twee woning zijn toegestaan. Deze ommissie zal worden hersteld naar de vaststelling toe.

## **Conclusie:**

De zienswijze geeft gedeeltelijk aanleiding tot het aanpassen van het ontwerp bestemmingsplan.

## **AMBTSHALVE WIJZIGINGEN**

De volgende ambtshalve wijzigen worden doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan (ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan).

### **Toelichting:**

1. De toelichting is daar waar nodig geactualiseerd in verband met (nieuw) vastgesteld beleid;
2. De begrippen 'molens' of 'windmolens' zijn geschrapt en in plaats daarvan zijn de begrippen 'windturbine(s)' opgenomen.
3. In paragraaf 2.4 hebben er enkele tekstuele wijzigingen plaatsgevonden.
4. In paragraaf 3.1 is het kaartje met daarop een luchtfoto van het Haringvliet verwijderd en is in plaats daarvan een afbeelding van de Voordelta opgenomen.
5. In paragraaf 3.1 is het woord 'adequate' vervangen door 'Adequate'.
6. In paragraaf 4.1 tweede bullet is de dubbeling van 'tot maximaal' verwijderd.
7. In paragraaf 4.3.2 is een paragraaf opgenomen met betrekking tot de milieuhygiënische inpasbaarheid.
8. In de paragraaf over bestemmingen is de bestemming 'Groen' toegevoegd.

### **Regels:**

9. In artikel 1 is het begrip 'speeltoestel' opgenomen.
10. De bestemming 'Groen' is opgenomen.

### **Verbeelding**

11. Het perceel aan de Geldweg 11A heeft conform het vigerende bestemmingsplan een bestemming 'Bedrijf' gekregen.
12. Een stuk grond gelegen aan de rand van het Kooisteebos (grenzend aan de plangrens van het bestemmingsplan 'De kooistee') heeft de bestemming 'Groen' gekregen.
13. Het bouwvlak aan de Kleiweg 1 is aangepast, zodanig dat de schuur, die gedeeltelijk binnen en deels buiten het bouwvlak ligt geheel binnen het bouwvlak komt te liggen. Dit is een ambtelijke aanvulling op een inspraakreactie. Per abuis was deze niet correct opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
14. Aan de Bijlweg 3 is een propaantank buiten het bouwvlak gelegen. Een propaantank dient als bouwwerk aangemerkt te worden. De propaantank wordt voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – propaantank', waarmee geregeld wordt dat deze buiten het bouwvlak is toegestaan.