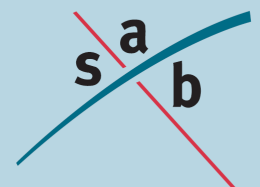


Nota inspraak en overleg Bestemmingsplan Buitengebied

Gemeente Oud-Beijerland

Datum: 06 februari 2013

Projectnummer: 70335



INHOUD

1	Inleiding	5
2	Inspraakreacties	6
2.1	Ingekomen (8 januari)	6
2.2	Ingekomen 16 januari 2013	6
2.3	Ingekomen 18 januari 2013	6
2.4	Ingekomen 17 januari 2013	12
2.5	Ingekomen 11 januari 2013	12
2.6	Ingekomen 18 januari 2013	12
2.7	Ingekomen 18 januari 2013	13
2.8	Ingekomen 18 januari 2013	13
2.9	Ingekomen 21 januari 2013	13
2.10	Ingekomen 18 januari 2013	14
2.11	Ingekomen 21 januari 2013	14
2.12	Ingekomen 21 januari 2013	15
2.13	Ingekomen 16 januari 2013	15
2.14	Ingekomen 18 januari 2013	15
2.15	Ingekomen 18 januari 2013	16
2.16	Ingekomen 25 januari 2013	16
2.17	Ingekomen 13 januari 2013	17
2.18	Ingekomen 15 januari 2013	17
2.19	Ingekomen 16 januari 2013	18
2.20	Ingekomen 16 januari 2013	18
2.21	Ingekomen 22 januari 2013	19
2.22	Ingekomen 23 januari 2013	19
2.23	Ingekomen 18 januari 2013	20
2.24	Ingekomen 27 december 2012	20
2.25	Ingekomen 25 januari 2013	20
3	Overleg ex art 3.1.1 Bro	22
3.1	Gemeente Binnenmaas (ingekomen 18 januari 2013)	22
3.2	Waterschap Hollandse Delta (ingekomen 19 december 2012)	23
3.3	Gasunie (ingekomen 21 januari 2013)	24
3.4	Gemeente Korendijk (ingekomen 17 januari 2013)	26
3.5	Kamer van Koophandel (ingekomen 7 januari 2013)	26
3.6	LTO Noord (ingekomen 18 januari 2013)	26
3.7	Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V. (ingekomen 21 januari 2013)	28
3.8	Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V. (ingekomen 21 januari 2013)	28
3.9	Rotterdam-Rijn Pijpleiding (ingekomen 28 december 2012)	29
3.10	Tennet (ingekomen 11 januari 2013)	29
3.11	Rijkswaterstaat (ingekomen 18 januari 2013)	30

1 Inleiding

Als onderdeel van de onderzoeksfase van het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied Buitengebied van de gemeente Oud-Beijerland heeft het voorontwerpbestemmingsplan vanaf 22 december 2012 gedurende 4 weken voor inspraak ter inzage gelegen en is het voor overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de overlegpartners van de gemeente Oud-Beijerland. In deze nota worden de reacties samengevat weergegeven, van een beantwoording voorzien en wordt aangegeven of de reacties aanleiding zijn om het bestemmingsplan aan te passen. Tot slot worden in deze nota de ambtshalve wijzigingen weergegeven.

2 Inspraakreacties

Het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied heeft vanaf 22 december 2012 voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld inspraakreacties in te dienen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt; er zijn 21 inspraakreacties ingediend. Tevens is binnen de termijn van terinzagelegging op 15 januari 2013 een inloopavond georganiseerd, waarop een ieder zijn of haar vragen kon stellen en eventueel een mondelinge inspraakreactie kon indienen. Van deze laatste mogelijkheid is 4 keer gebruik gemaakt. De mondelinge inspraakreacties zijn opgetekend door de gemeente en ondertekend door inspreker. De inspraakreacties worden hieronder samengevat en van een antwoord voorzien.

2.1 Ingekomen (8 januari)

Inspreker heeft bezwaar tegen de verkeersbewegingen rondom het bedrijf op Zinkweg 218. De vrachtwagens die hier komen om te laden en lossen komen regelmatig op de groenstrook bij de woning Zinkweg 215 waardoor deze groenstrook niet onderhouden kan worden en er slecht bij ligt. Een oplossing zou zijn grastegels te plaatsen. Er zou dan meteen rekening gehouden kunnen worden met afvoerputten: na hevige regenval heeft inspreker last van wateroverlast.

Beantwoording gemeente: de aanwezigheid van het bedrijf is ter plaatse is een feit, dat met het bestemmingsplan niet ongedaan gemaakt kan worden. Bevoorrading is gelet hierop een noodzakelijke activiteit en zal daarom blijven plaatsvinden. Het verzoek deze situatie aan te passen, bijvoorbeeld door het plaatsen van grastegels, valt buiten het bestek van het bestemmingsplan. Het verzoek zal wel doorgegeven aan de afdeling Openbaar Gebied.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2 Ingekomen 16 januari 2013

In deze mondelinge inspraakreactie wordt aangegeven dat een groot deel van het perceel Zinkweg 189 (kadastraal bekend 6581; gelegen achter het tuincentrum van Brussaard) agrarisch in gebruik is en in eigendom van inspreker. Het verzoek is derhalve hier een agrarische bestemming op te leggen.

Beantwoording gemeente: een bestemming Agrarisch met Waarden wordt, gelet op de eigendomspositie en het reeds jarenlange agrarische gebruik, toegekend. De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.3 Ingekomen 18 januari 2013

2.3.1. Inspreker voert namens bewoners/eigenaars van het perceel Zinkweg 203 een aantal zaken aan. Cliënt kan zich niet vinden in de regeling dat ter plaatse van een achtergelegen schuur opslag is toegestaan. Inspreker geeft aan dat dit te ruim is geformuleerd; duidelijk moet zijn welke vormen van opslag mogelijk zijn.

Beantwoording gemeente: het dient hierbij uiteraard te gaan om opslag ten dienste van de agrarische functie. Het is nauwelijks uitputtend aan te geven welke goederen / vormen van opslag dit allemaal kunnen betreffen. Wel zal ter verduidelijking worden toegevoegd dat het dient te gaan om opslag ten dienste van de agrarische functie.

2.3.2. Inspreker is het niet eens met de voor deze schuur toegekende aanduiding (paardenfokkerij). Er is ter plaatse al geruime tijd geen agrarisch bedrijf meer gevestigd; een paardenfokkerij is op basis van het huidige bestemmingsplan niet toegestaan. De aanduiding zou derhalve moeten worden verwijderd; de vigerende bestemming zou weer moeten worden opgenomen. Inspreker is er verder bang voor, dat ter plaatse een volledig nieuw volwaardig bedrijf kan worden gevestigd.

Voorts is inspreker van mening dat gelet op het Besluit landbouw milieubeheer een afstand van 100 m aangehouden zou moeten worden tot gevoelige functies (wonen) waar in de huidige situatie geen sprake van is.

Inspreker geeft verder aan dat ter plaatse veehandel plaatsvindt. Dit brengt ongewenste activiteiten nabij het perceel van cliënt met zich mee. Inspreker verzoekt detailhandel uit te sluiten op het perceel.

Beantwoording gemeente: het perceel Zinkweg 203 en de achterliggende gronden zijn in het nieuwe bestemmingsplan weliswaar planologisch losgekoppeld, maar daar is in het geldende bestemmingsplan geen sprake van.

De eigendomsposities zijn in de loop der jaren echter versnipperd geraakt. Hierdoor is het niet per se gewenst de huidige bestemming over te nemen. Dit zou wel kunnen, maar er ontstaat dan direct een situatie die in strijd is met het bestemmingsplan. De gemeente dient dan vervolgens handhavend op te treden, niet alleen tegen de schuur, maar bijvoorbeeld ook tegen de woning Zinkweg 203 zelf, die immers in de huidige situatie alleen gebruikt mag worden als dienstwoning bij een agrarisch bedrijf.

De percelen zijn dus in samenhang bekeken. Alle belangen zijn hierbij zorgvuldig gewogen. Gelet hierop is de huidige situatie bestemd.

Het belang van inspreker is hierbij zorgvuldig meegewogen. Aan de woning no. 203 is een reguliere woonbestemming toegekend; de beide achter gelegen schuren mogen gebruikt worden voor paardenfokkerij activiteiten. De afstand van de plaats waar deze activiteiten mogen plaatsvinden tot aan de woning is groot genoeg.

Het is, gelet op de geringe omvang het bouwvlak (geen uitbreidingsmogelijkheden) en het feit dat geen bedrijfswoning is toegestaan, in de praktijk niet mogelijk een volledig nieuw volwaardig agrarisch bedrijf te beginnen/ te houden. Slechts de huidige activiteiten zijn toegestaan. Wel zal explicieter worden geregeld dat het ter plaatse niet om een volwaardig bedrijf hoeft te gaan.

De schuur en de woning bevinden zich in het buitengebied. Gelet op het Besluit landbouw milieubeheer kan de afstand van woning tot schuur waar de paardenfokkerij activiteiten plaatsvinden minimaal 50 m bedragen, waar ook aan wordt voldaan (gemeten wordt van grens aanduiding paardenfokkerij tot grens bouwvlak woning; de afstand tot de achtertuin is in deze niet relevant). De Zinkweg (voor zover gelegen in plangebied) is ruimtelijk gezien niet als bebouwde kom te typeren. De bebouwingdichtheid is weliswaar hoger dan elders in het buitengebied, maar dit maakt het nog niet tot bebouwde kom. De bebouwing is nog altijd verspreid en heeft dikwijls nog (historisch-) agrarische- of daaraan gerelateerde kenmerken. Het gaat m.a.w. om buitengebied.

2.3.3. Inspreker verzoekt om in de regels onder 1.10, 1.11, 1.57 en 1.69, 1.79, 3.1.1, lid a en b, 3.4.4. de kwalificatie volwaardig en de aanduiding bestaand toe te voegen.

Beantwoording gemeente: het is niet nodig dit in de begrippen aan te geven. Het gaat hier om een toetsingscriterium, welke reeds is opgenomen in art. 3 resp. art. 4.

2.3.4. Inspreker vraagt zich af waarom onder 1.58 een oppervlakte wordt opgevoerd.

Beantwoording gemeente: de gemeente vindt het belangrijk een goede definitie te geven van hobbyboeren. Aan hobbyboeren worden immers meer bouw mogelijkheden gegeven omdat zij een bepaalde rol vervullen ten aanzien van beheer van het land. Aangezien het toevoegen van bebouwing anderzijds op gespannen voet staat met de gemeentelijke wens het buitengebied zo open mogelijk te houden, is het gewenst handen en voeten te geven aan het begrip. Het is niet de bedoeling dat zomaar iedereen van de regeling gebruik kan maken. Er moet duidelijk sprake zijn van een meerwaarde ten aanzien van het beheer van het buitengebied.

2.3.5. Inspreker merkt op dat het begrip 1.66 niet overeenkomt met het Besluit landbouw milieubeheer en verzoekt dit aan te passen.

Beantwoording gemeente: dit begrip is overgenomen uit het Bevi en opgenomen met het oog op doelstellingen op het gebied van externe veiligheid (en niet het Blm). Aanpassing is niet gewenst.

2.3.6. Inspreker vindt dat de omschrijving van nge objectief en vindbaar dient te zijn.

Beantwoording gemeente: het is niet mogelijk dit exact(er) uit te schrijven. Ook een combinatie van activiteiten kan in de optelsom leiden tot het gewenste aantal nge. De toets vindt plaats op het moment van vergunningaanvraag. De gemeente kan eventueel hierbij een externe deskundige inschakelen.

2.3.7. Inspreker merkt op dat een paardenfokkerij een niet-grondgebonden activiteit is. Voorts vindt inspreker dat het africhten, trainen en verhandelen niet behoren tot de core-business van een paardenfokkerij.

Beantwoording gemeente: het is niet duidelijk wat inspreker bedoelt. In dit begrip staat niet aangegeven of het wel of niet dient te gaan om een niet-grondgebonden activiteit. Het is juist gebruikelijk dat op paardenfokkerijen paarden ook afgetraind worden en op beperkte schaal ter plaatse vee verhandeld wordt. De gemeente vindt dat deze activiteiten bij een paardenfokkerij mogelijk moeten zijn.

2.3.8. Inspreker vindt dat onder lid van art. 3.1.1. bestaande paardenbakken doorgehaald dient te worden; dit wordt al geregeld onder art. 3.4.4.

Beantwoording gemeente: de regeling zoals opgenomen is juist; met artikel 3.1.1. worden bestaande paardenbakken opgenomen in het bestemmingsplan; met behulp van artikel 3.4.4. kunnen eventueel nieuwe paardenbakken worden vergund (na afwijking). Met bestaande paardenbakken worden uiteraard de vergunde paardenbakken bedoeld.

2.3.9. Inspreker vindt dat lid i (hobbymatig houden van vee) binnen de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden doorgehaald dient te worden omdat dit versnippering en verrommeling in de hand werkt.

Beantwoording gemeente: deze regeling is opgenomen omdat in de praktijk op veel agrarische reststrookjes (met name rond en in linten) hobbymatig vee wordt gehouden. Met deze regeling wordt dit gebruik opgenomen in het bestemmingsplan. De angst voor versnippering deelt de gemeente niet. Een volwaardig agrarisch bedrijf zal zijn beschikbare grond immers zo efficiënt mogelijk benutten. Bovendien blijkt uit een door de gemeente gehouden enquête dat vrijwel alle zittende agrariërs van plan zijn hun bedrijf de komende 10 jaar te continueren en hiertoe ook goede productiemogelijkheden en omstandigheden zien.

2.3.10. De inspreker vindt dat de lijst van nevenactiviteiten scherper verwoord en gelimiteerd dienen te worden, en dat duidelijker moet worden aangegeven dat de voorwaarden cumulatief zijn.

Beantwoording gemeente: de nevenactiviteiten zijn voldoende duidelijk omschreven. Voorts is voldoende duidelijk geregeld dat het totaal aan nevenactiviteiten (in cumulatieve dus) niet meer mag bedragen dan 35% van de totale bebouwingsoppervlakte.

2.3.11. Inspreker wil dat onder art. 3.1.3, lid e onder 1 veehandel verwijderd dient te worden. De activiteit is zo ruim omschreven dat complete veemarkten gehouden kunnen worden met negatieve gevolgen.

Beantwoording gemeente: het op ondergeschikte schaal voeren van veehandel is niet een ongebruikelijke verschijningsvorm in het buitengebied. Overigens zijn er maar een paar veeteeltbedrijven aanwezig in Oud-Beijerland die ook nog eens specifiek zijn aangeduid. Bovendien is de maximale oppervlakte die per bedrijf voor veehandel gebruikt mag worden gelimiteerd. Er kan derhalve nooit wildgroei aan veehandel ontstaan. Overigens zijn nevenactiviteiten alleen mogelijk bij volwaardige agrarische bedrijven.

2.3.12. Inspreker vindt dat bepaald moet worden dat er één schuilstal per perceel gebouwd mag worden.

Beantwoording gemeente: deze voorwaarde wordt toegevoegd (één per bedrijf of burgerwoning).

2.3.13. Inspreker vindt het niet gewenst dat het mogelijk is agrarische bouwvlakken met bebouwing te overschrijden.

Beantwoording gemeente: deze overschrijding is pas mogelijk na afwijking (en overigens alleen bij volwaardige agrarische bedrijven). Het college dient dus altijd nog een afweging te maken of de overschrijding gewenst is, mede gelet op belangen van derden. Het is wel gewenst deze afwijking op te nemen, omdat in een overkoepelend bestemmingsplan niet met zekerheid vastgesteld kan worden of de toegekende bouwvlakken voor 100% voldoen aan de wensen van de agrariërs. Ook kunnen er in de praktijk bepaalde fysieke belemmeringen zijn, zoals de aanwezigheid van sloten, die een (geringe) overschrijding noodzakelijk maken.

2.3.14. Inspreker wil een voorwaarde opgenomen zien dat verplicht advies gevraagd moet worden van een Agrarische Adviescommissie bij bouwaanvragen door agrariërs.

Beantwoording gemeente: voor het toepassen van afwijkingen en wijzigingen wordt alsnog een adviesplicht (vraag aan extern deskundige) gesteld. Voor aanvragen die mogelijk zijn bij recht (m.n. betreft dit aanvragen die binnen het bouwvlak passen) kan de gemeente (facultatief) advies vragen bij een extern deskundige.

2.3.15. Inspreker merkt op dat de omschrijving op blz. 18 (art. 3.3.2) niet overeenkomt met art 3.2.1 lid d. Inspreker vindt voorts de opgenomen maten (3 m; 18 m²) te fors.

Beantwoording gemeente: artikel 3.2.1 lid d wordt verwijderd (schuilstallen zijn derhalve alleen mogelijk na afwijking). De opgenomen maten zijn in sommige gevallen wel nodig voor schuilstallen (het betreft hier overigens maximale maten).

2.3.16. Inspreker is het niet eens met de opgenomen afwijkingmogelijkheid voor het realiseren van niet-agrogerelateerde nevenactiviteiten en tijdelijke huisvesting van werknemer. De grondslag onder de bestemming Agrarisch komt hierdoor onder druk. Een nagenoeg volledige verschuiving naar bedrijfsbestemming zou hierdoor mogelijk zijn. Voorts vindt inspreker dat buitenopslag in het buitengebied verboden dient te zijn en blijven.

Beantwoording gemeente: onder omstandigheden kunnen niet-agrogerelateerde nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven goed inpasbaar zijn. Het is zeker geen ongebruikelijke verschijningsvorm: in den lande en ook in Oud-Beijerland komen dit soort activiteiten regelmatig voor. Aangezien deze activiteiten (alook buitenopslag) pas mogelijk zijn na afwijking, kan het college een andere overweging maken of de betreffende activiteiten, op een specifiek perceel, gewenst zijn, onder andere in relatie tot de omgeving.

2.3.17. Inspreker vindt dat een beperking van maximaal één paardenbak per agrarisch perceel dient te worden opgenomen en dat het beperkt moet blijven tot volwaardige agrarische bedrijven. Ook vindt inspreker dat de voorwaarden cumulatief gesteld dienen te worden. De afstand van paardenbakken dient volgens inspreker gelet op het Blm 50 m te zijn en niet 30 m. Voorts vindt inspreker de maximale oppervlakte van 800 m² te fors. Inspreker vraagt zich wie de overweging maakt t.a.v. de leden f en g (in artikel 3.4.4); de voorwaarden zijn niet objectief genoeg wat inspreker betreft.

Beantwoording gemeente: de beperking van maximaal 1 per bedrijf wordt opgenomen. De voorwaarden zijn al cumulatief gesteld. Het Blm rept niet over paardenbakken, 30 m is voldoende afstand voor een paardenbak t.o.v. gevoelige functies. De (maximale) oppervlakte van 800 m² is tamelijk gebruikelijk en zeker niet te fors, omdat een paardenbak pas mogelijk is na afwijking. Het college kan derhalve een afweging maken of de paardenbak goed (ruimtelijk en landschappelijk) wordt ingepast. Het is aan het college om de afweging te maken. Hier zit inderdaad enige beleidsvrijheid in, maar daarom is het ook als afwijking opgenomen en niet als rechtstreeks recht.

2.3.18. Inspreker vindt dat de (afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden) tot vergroting van een agrarisch bouwvlak resp. de omschakeling van Agrarisch naar Recreatie, resp. Agrarisch naar Bedrijf alleen mogelijk zou moeten zijn via een herziening (een separate procedure dus). Ook zou een adviesplicht aan de adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen opgenomen moeten worden. Bij recreatie zou paardenstalling niet mogelijk mogen zijn, wat betreft inspreker. Voorts wil inspreker dat de voorwaarden cumulatief worden geformuleerd. Verder geeft inspreker aan dat een objectieve toets door een onafhankelijk deskundig orgaan ontbreekt.

Beantwoording gemeente: het is mogelijk en gewenst om reeds in het moederplan een mogelijkheid op te nemen een toegekend bouwvlak te vergroten. Het is niet nodig dit via een herziening te regelen. Ten aanzien van de adviesplicht zie eerder deze beantwoording. Paardenstalling is één van de gebruiksvormen die denkbaar zijn wanneer een bestemming Recreatie wordt toegekend. Er komt immers steeds meer vraag naar paarden, paardenstalling, e.d..

De voorwaarden zijn reeds cumulatief geformuleerd. De toets of een bepaalde ontwikkeling al dan niet gewenst is, wordt gedaan door het college. Uitbreiding mag alleen plaatsvinden ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven. Er dient verplicht advies ingewonnen te worden bij een extern (agrarisch) deskundige (behoudens die zaken die bij recht mogelijk zijn, advies is dan facultatief).

2.3.19. Inspreker vindt het vreemd dat onder paardenfokkerij ook paardenhouderij wordt begrepen.

Beantwoording gemeente: bij een paardenfokkerij komt doorgaans ook de activiteit het houden van paarden voor. Dit is daarom opgenomen in de definitie.

2.3.20. Inspreker geeft aan dat ten onrechte in art. 4.1.8. niet is aangegeven om welke soort opslag het gaat. Wat inspreker betreft mag het niet gaan om caravans, auto's, olievaten, e.d..

Beantwoording gemeente: het mag alleen gaan om opslag t.b.v. agrarische activiteiten. Ter verduidelijking zal dit worden toegevoegd (zie eerder deze beantwoording).

2.3.21. Inspreker vindt dat in artikel 4.1.9. toegevoegd moet worden dat uitsluitend een volwaardige paardenhouderij is toegestaan.

Beantwoording gemeente: uit de bouwregels volgt al dat enkel gebouwen t.b.v. een volwaardig gebouw zijn toegestaan. Deze eis geldt overigens niet voor beide schuren achter Zinkweg 203 (zie eerder deze beantwoording).

2.3.22. Inspreker moet concluderen dat hij artikel 33.1 niet begrijpt en verzoekt de tekst te vervangen.

Beantwoording gemeente: hiermee wordt geregeld dat bestaand gebruik dat legaal tot stand is gekomen, maar afwijkt van de in het bestemmingsplan opgenomen gebruiksregels, evengoed is toegestaan. De regel wordt wel iets redactioneel aangepast, maar is op zich duidelijk.

De reactie leidt tot enkele aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.4 Ingekomen 17 januari 2013

Inspreker geeft aan een andere positionering en omvang van het aan het perceel 1^e Kruisweg 35 meer gewenst te achten gelet op de situatie en bedrijfsvoering, en doet hiertoe een voorstel d.m.v. een kaartbijlage. Het perceel zou daardoor beter te betelen zijn.

Beantwoording gemeente: tegen deze andere vorm van het bouwvlak bestaan geen ruimtelijke bezwaren. Het voorstel van inspreker wordt verwerkt, waarbij wel een maximale omvang van 1,5 ha van het bouwvlak in acht wordt genomen.

2.5 Ingekomen 11 januari 2013

Inspreker verzoekt te bevorderen dat op perceel sectie G nummer 362 bewoning of opslag mogelijk is.

Beantwoording gemeente: de voor dit perceel toegekende bestemming is Agrarisch met waarden, zonder bouwvlak. Een bouwvlak is alleen toegekend aan reeds aanwezige agrarische bedrijven. Het is niet gewenst aan onbebouwde agrarische gronden bebouwingmogelijkheden (voor woningbouw) of mogelijkheden voor opslag toe te kennen. Het buitengebied van Oud-Beijerland zou hierdoor verrommeld raken en al gauw dichtslibben met bebouwing. De gemeente wil in het buitengebied de bebouwing juist beperken om zo de openheid te bewaren. Voor de Zinkweg is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen woningen toe te voegen. Er dient dan echter sprake te zijn van landschappelijke en/of ruimtelijke verbetering in de vorm van sanering van bebouwing. Daar is in dit geval geen sprake van. Ten overvloede: het realiseren van woningen zonder dat daar een ruimtelijke verbetering tegenover staat (o.a. sanering van gebouwen) is ook in strijd met provinciaal beleid. De inspraakreactie kan daarom niet gehonoreerd worden.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.6 Ingekomen 18 januari 2013

Inspreker verzoekt om voor het perceel Stougjesdijk 224 een Bedrijfsbestemming toe te kennen. Ter plaatse is al 44 jaar een aannemersbedrijf gevestigd.

Beantwoording gemeente: in het vigerend plan Mijnsheerenland uit 1977 is voor dit perceel een Woonbestemming voor dit perceel opgenomen; echter hieraan is goedkeuring onthouden. De woning en de activiteiten zijn al sinds zeer lange tijd ter plaatse gevestigd. Het is niet redelijk deze activiteiten niet positief te bestemmen (handhaving ligt niet in de rede). Er is daarom een woonbestemming toegekend; hier wordt de aanduiding specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf aan toegevoegd, zodat (alleen) de huidige activiteiten mogelijk zijn en blijven.

2.7 Ingekomen 18 januari 2013

2.7.1. Inspreker verzoekt in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen om op het perceel Zinkweg 189 een overkapping, een loods en een tuinhuis te realiseren.

Beantwoording gemeente: in overleg met aanvrager wordt gezocht naar een gewenste regeling voor dit perceel, waarbij de vigerende rechten uit het geldende bestemmingsplan, de wensen van aanvrager en de beleidswensen van de gemeente allen in ogenschouw worden genomen. Dit kan leiden tot een iets andere opzet voor dit perceel, hetgeen dan verwerkt zal worden in het ontwerp bestemmingsplan.

2.7.2. Inspreker merkt op dat het achterste deel al sinds geruime tijd in eigendom is van een derde, die de grond agrarisch gebruikt. Er zou daarom een agrarische bestemming moeten worden toegekend.

Beantwoording gemeente: dit wordt aangepast (zie ook beantwoording onder 2.2).

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.8 Ingekomen 18 januari 2013

Inspreker vraagt namens cliënt (eigenaar van het perceel Zinkweg 283, een strook grond in de hoek tussen 2^e Kruisweg, Zinkweg en Vuurbaken) aan de gemeente of de gemeente een positieve grondhouding inneemt ten aanzien van een in voorbereiding zijnd initiatief, inhoudende sanering van bedrijfsgebouwen waarvoor dan een of enkele woningen terug zouden komen. Ook vraagt inspreker of hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen zou kunnen worden.

Beantwoording gemeente: het initiatief van cliënt is op dit moment nog niet concreet genoeg om aan te geven of er medewerking aan kan worden verleend of niet. De "Ruimte voor ruimteregeling" waar inspreker op doelt, is in principe bedoeld voor gestopte agrariërs. Dat neemt niet weg, dat wanneer sprake is van een initiatief als gevolg waarvan de ruimtelijke kwaliteit verbetert, de gemeente daar op voorhand niet negatief tegenover staat. Het perceel van cliënt is bovendien gelegen binnen een zone waarvoor de gemeente een wijzigingsbevoegdheid heeft opgenomen teneinde één of enkele extra woningen te realiseren indien sprake is van ruimtelijke verbetering (hiermee wordt met name sanering van bedrijfsgebouwen bedoeld). Inspreker kan eventueel van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik maken. Wel wordt de wijzigingszone wro-zone 2 iets uitgebreid, zodat deze het gehele perceel van initiatiefnemer omvat.

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.9 Ingekomen 21 januari 2013

Inspreker voert namens cliënt, eigenaar van het perceel 1^e Kruisweg 29, aan dat de situatie op voornoemd perceel rommelig en verouderd is. Cliënt is voornemens ter plaatse een kwaliteitsverbetering te realiseren. Cliënt wil hiertoe de bestaande woning vervangen door een nieuwe woning en een goede en duurzame invulling geven aan

het erf daarachter. Inspreker is van mening dat een maatbestemming voor dit perceel aan de orde zou moeten zijn om de plannen te realiseren en verzoekt de gemeente een positieve grondhouding in te nemen ten aanzien van de plannen.

Beantwoording gemeente: het plan is niet concreet genoeg om te kunnen worden beoordeeld. Indien inspreker een gewenst en concreet initiatief presenteert, kan de gemeente dat op de specifieke merites beoordelen. Ten overvloede wordt opgemerkt dat sloop en nieuwbouw van de woning al mogelijk zal zijn op basis van dit nieuwe bestemmingsplan. Daarbij zijn tevens uitbreidingsmogelijkheden gegeven (zo mag de maximale inhoud 750 m³ bedragen) en is cliënt vrij de woning te plaatsen op het perceel met de bestemming Wonen.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.10 Ingekomen 18 januari 2013

Inspreker verzoekt in aanmerking te komen voor de mogelijkheid tot woningsplitsing. I.c. gaat het om het perceel Zinkweg 292. Dit pand bestaat nu al in feite uit 2 delen: het woonhuis en de voormalige paardenschuur.

Beantwoording gemeente: voor het splitsen van woningen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze is bedoeld voor karakteristieke panden. Splitsing van karakteristieke panden kan een (financiële) steun zijn deze panden ook te behouden. Initiatiefnemer kan eventueel gebruik maken van deze wijzigingsbevoegdheid als het bestemmingsplan in werking is getreden. Er dient dan wel sprake te zijn van een karakteristiek pand en er dient voldaan te worden aan de in het bestemmingsplan opgenomen voorwaarden. Het initiatief dient ook haalbaar te zijn (wat betreft o.a. financiële en milieuhygiënische aspecten).

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.11 Ingekomen 21 januari 2013

Deze inspraakreactie vormt een aanvulling op een eerdere reactie (zie onder 2.10). Inspreker vraagt concreet of het initiatief tot woningsplitsing meegenomen kan worden in het bestemmingsplan.

Beantwoording gemeente: de doelstelling van het bestemmingsplan Buitengebied is primair gericht op tijdige actualisatie. Onder deze omstandigheid is het niet gewenst diverse initiatieven mee te nemen. Dit initiatief is bovendien niet concreet en derhalve kan de haalbaarheid niet worden aangetoond. Zoals aangegeven onder 2.10, kan initiatiefnemer eventueel gebruik maken van deze wijzigingsbevoegdheid als het bestemmingsplan in werking is getreden. Er dient dan wel sprake te zijn van een karakteristiek pand en er dient voldaan te worden aan de in het bestemmingsplan opgenomen voorwaarden. Het initiatief dient ook haalbaar te zijn (wat betreft o.a. financiële en milieuhygiënische aspecten).

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.12 Ingekomen 21 januari 2013

Inspreker verzoekt om een strook grond achter de woning Zinkweg 220 de bestemming Wonen – Linten i.p.v. Agrarisch met waarden toe te kennen. Deze gronden worden thans gebruikt als dierenweide, hetgeen als hobbymatig houden van vee moet worden gezien.

Beantwoording gemeente: de bedoelde strook grond is in gebruik door een particulier (bewoner Zinkweg 220) t.b.v. het hobbymatig houden van vee. Bovendien is de strook grond ingeklemd tussen woon- en bedrijfserven en water, hetgeen een volwaardig agrarisch gebruik in de toekomst onwaarschijnlijk maakt. Gelet hierop wordt de inspraakreactie gehonoreerd; een bestemming Wonen – Linten wordt alsnog toegekend.

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.13 Ingekomen 16 januari 2013

Inspreker geeft tijdens de inloopavond aan dat een vak evenwijdig met het Vuurbaken is aangegeven waar eventueel een horeca en/of recreatie initiatief gerealiseerd zou kunnen worden. Het gebied loopt deels over grond van inspreker. Inspreker maakt bezwaar tegen deze wijzigingsbevoegdheid.

Beantwoording gemeente: deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om een eventueel gewenst initiatief op het gebied van Horeca of Recreatie in de toekomst te faciliteren. Het Vuurbaken leent zich qua ligging (landschappelijk gezien is het een fraai gebied en bovendien liggen er doorgaande toeristische fietsroutes) voor een dergelijk initiatief. Er is echter momenteel geen concreet initiatief. Op dit moment kan het initiatief dus niet gerealiseerd worden. Wanneer een concreet initiatief zich aandient, kan de definitieve overweging pas gemaakt worden. Uiteraard worden de belangen van inspreker op dat moment ook meegewogen. Er zal dan bijvoorbeeld geen sprake mogen zijn van een situatie waarbij onevenredige overlast ontstaat. Overigens kan het initiatief nooit gerealiseerd worden op het terrein van inspreker indien inspreker daar geen privaatrechtelijke toestemming voor geeft. De gemeente is van mening dat de wijzigingsbevoegdheid gelet hierop terecht is opgenomen.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.14 Ingekomen 18 januari 2013

2.14.1. Inspreker verzoekt de bouwgrenslijn van Zinkweg 316 aan de Zinkweg met 20 m op te schuiven richting Zinkweg, e.e.a. cf. bijgevoegd kaartje.

Beantwoording gemeente: de bouwgrens (tevens bestemmingsgrens) is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan Nieuw-Beijerland 1983. Het is niet gewenst deze grens op te schuiven richting Zinkweg. Er zou dan bebouwing gerealiseerd kunnen worden die zeer dicht op bestaande woningen komt. Dit wordt stedenbouwkundig niet gewenst geacht. Ook zouden de bewoners van de woningen aan de Zinkweg daar-

door meer overlast kunnen krijgen omdat de bedrijfsvoering dichterbij de woningen komt.

2.14.2. Inspreker is het niet eens met de uitbreiding van maximaal 10%; voor gemengde tuinbouwbedrijf zou een norm van 5000 m² gelden.

Beantwoording gemeente: aan het perceel Zinkweg 316 is aan agrarische bestemming met aanduiding gt (glastuinbouw) toegekend. Binnen het gehele bouwvlak mogen gebouwen ten behoeve van het agrarisch bedrijf worden opgericht. Een beperking van 10% (of zelfs 5000 m²) is verder niet opgenomen.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.15 Ingekomen 18 januari 2013

2.15.1. Inspreker verzoekt om aan de voortuin van de woning Vuurbaken 18 de bestemming Wonen toe te kennen i.p.v. de bestemming Groen.

Beantwoording gemeente: dit wordt aangepast, gelet op huidig gebruik als voortuin en het feit dat deze grond in eigendom is van inspreker.

2.15.2. Inspreker geeft aan dat de woning Vuurbaken 18 een hogere goot- resp. bouwhoogte heeft dan de opgenomen 4 m resp. 7 m. De woning is vergund.

Beantwoording gemeente: gelet op de huidige (vergunde) situatie wordt een goothoogte van 6 en een bouwhoogte van 10 m opgenomen.

2.15.3. Inspreker merkt op dat er achter de woning Vuurbaken 18 al enige tijd een schoonheidssalon is gevestigd. Het gebouw waarin dit plaatsvindt is ca. 200 m² groot en past derhalve niet binnen de algemene regeling voor beroep aan huis. Inspreker verzoekt de schoonheidssalon in het bestemming op te nemen.

Beantwoording gemeente: het is op basis van de regels toegestaan bij woningen een beroep aan huis te houden, tot een maximum van 50 m². Er is geen aanleiding daarvoor dit perceel van af te wijken.

De reactie leidt tot enkele aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.16 Ingekomen 25 januari 2013

2.16.1. Namens cliënt, woonachtig aan de 1^e Kruisweg 22, maakt inspreker bezwaar tegen het bestemmingsplan. Inspreker verzoekt te bevorderen dat de op het perceel reeds aanwezige huisvesting van werknemers (in een bestaande bedrijfsloods) positief wordt bestemd. Ook vindt inspreker dat huisvesting gedurende het gehele jaar mogelijk dient te zijn. Er is ter plaatse sprake van een buxuskwekerij, waarbij de producten vooral worden geoogst na 31 oktober.

Beantwoording gemeente: de regeling voor tijdelijke huisvesting van werknemers is ontworpen voor agrarische bedrijven in algemene zin. De tijdelijkheid wordt benadrukt door huisvesting alleen in mobiele bouwwerken toe te staan (kampeermiddelen). Het is niet de bedoeling dat permanente huisvesting mogelijk wordt. Deze eis geldt dus ook voor het buxusbedrijf.

De buxuskwekerij is wel een afwijkende vorm van agrarische bedrijvigheid die een andere periode van huisvesting kan rechtvaardigen: er kan dus eventueel een andere periode worden toegestaan. Omdat huisvesting zoals die nu plaatsvindt -in de bedrijfsloods- niet gewenst is (deze situatie dient eerst te worden opgeheven), wordt dat niet nu in het bestemmingsplan geregeld.

2.16.2. Inspreker voert aan dat cliënt graag over een kas zou willen beschikken van ca. 1000 m².

Beantwoording gemeente: het is reeds mogelijk binnen het bouwvlak om kassen te realiseren, echter wel tot 1,5 m. Hogere kassen worden alleen toegestaan bij glastuinbouwbedrijf, dit komt overeen met gemeentelijk en provinciaal beleid.

2.17 Ingekomen 13 januari 2013

Inspreker verzoekt de huidige situatie op camping De Kreek op te nemen in het bestemmingsplan.

Beantwoording gemeente: de situatie op camping De Kreek blijkt zeer specifiek en complex te zijn. Om tot een goede ruimtelijke situatie en regeling te komen is (onder meer) overleg nodig met leidingbeheerder, Brandweer en Veiligheidsregio; tevens is mogelijk nader onderzoek nodig. Er wordt daarom voor gekozen een en ander via een separate procedure af te wikkelen. Hierbij speelt de wens om te komen tot tijdige actualisatie van het gehele buitengebied, een belangrijke rol. Het perceel wordt derhalve buiten het plangebied gehouden.

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.18 Ingekomen 15 januari 2013

Inspreker verzoekt het perceel kadastraal bekend F67 aan de Langeweg te bestemmen tot Detailhandel i.p.v. Agrarisch (met waarden). Het perceel is reeds lange tijd onderdeel uit van het tuincentrum aan de Langeweg 35.

Beantwoording gemeente: het toegekende bestemmingsvlak is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Het gebruik van F67 is daarom in strijd met het geldende bestemmingsplan en in de huidige situatie dus niet toegestaan. Desondanks wordt alsnog een bestemming Detailhandel toegekend daar er geen ruimtelijke bezwaren tegen bestaan en niet reëel is te veronderstellen dat de Agrarische bestemming nog gerealiseerd kan worden.

De reactie leidt een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.19 Ingekomen 16 januari 2013

2.19.1. Inspreker merkt op dat achter de Zinkweg no. 262 een bestaand en vergund gebouw aanwezig is, dat in de bestemming Tuin staat. Het verzoek is te regelen, dat het gebouw binnen het bestemmingsplan past.

Beantwoording gemeente: dit gebouwtje wordt alsnog in de bestemming Wonen opgenomen.

2.19.2. Inspreker geeft verder aan dat de bestaande woning niet met bouwgrenzen is aangegeven.

Beantwoording gemeente: dit is voor solitair gelegen woningen niet nodig. Er is slechts een bestemmingsvlak opgenomen. Binnen dit bestemmingsvlak heeft de eigenaar vrijheid zijn woning te plaatsen. Uitzondering hierop vormt het nieuwbouwplan voor 3 woningen direct naast Zinkweg 272. Dit initiatief is zodanig specifiek en recent, dat de regels uit het onderliggende bestemmingsplan op basis waarvan de 3 woningen zijn gerealiseerd, zijn overgenomen in dit bestemmingsplan.

De reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.20 Ingekomen 16 januari 2013

2.20.1. Namens cliënt, te weten exploitant van het bedrijf in groothandel in groente en fruit en detailhandel in groente en fruit gevestigd aan de Kwakscheweg 3, verzoekt inspreker om een vergroting van de bedrijfsruimte aan de Kwakscheweg 3. Het bedrijf geeft aan over goede ontwikkelingsmogelijkheden te beschikken welke in het bestemmingsplan vertaald zouden moeten worden door een verruiming van de bouw-mogelijkheden met 7.500 m² toe te staan.

Beantwoording gemeente: de gemeente is van mening dat bedrijven (zeker bedrijven van deze omvang) in beginsel niet thuishoren in het buitengebied, maar op een bedrijventerrein. Een belangrijk kenmerk van het buitengebied is immers rust.

De gemeente heeft verder als beleidswens de bebouwing in het landelijk gebied niet te veel te laten toenemen c.q. te laten afnemen als daar mogelijkheden voor zijn. Het landelijk gebied zou anders te verrommeld raken en langzaam dichtslibben met bebouwing. Uitzondering hierop vormen agrarische bedrijven, die –als beheerder van het land- over voldoende mogelijkheden moeten kunnen beschikken, Om bestaande bedrijven toch niet helemaal op slot te zetten zijn de bouwvlakken iets ruimer ingetekend dan de huidige bebouwing en mag na afwijking 200 m² buiten het bouwvlak gebouwd worden. Ook in het geval Kwakscheweg 3 is het bouwvlak iets ruimer ingetekend. Er zijn dus enige uitbreidingsmogelijkheden gegeven. Hiermee is wel de grens bereikt. Een uitbreiding met 7.500 m² wordt stedenbouwkundig gezien niet gewenst geacht.

2.20.2. Voorts verzoekt inspreker om de mogelijkheid een 2^e bedrijfswoning te realiseren.

Beantwoording gemeente: de gemeente is zeer terughoudend wat betreft het toestaan van 2^e bedrijfswoningen. Bij hoge uitzondering wordt dit toegestaan bij agrarische be-

drijven, echter er dient dan wel een aantoonbare noodzaak voor te bestaan. Bij bedrijven worden tweede bedrijfswoningen echter sowieso niet toegestaan. Hiertoe ontbreekt de noodzaak. Het verzoek is in strijd met gemeentelijk beleid en -ten overvloed- ook met provinciaal beleid; en wordt daarom niet toegestaan.

2.20.3. In het laatste deel van de inspraakreactie gaat inspreker in op het perceel Kwakscheweg 1. Voor dit perceel verzoekt inspreker twee landhuizen mogelijk te maken.

Beantwoording gemeente: het beleid van de gemeente is er heel expliciet op gericht niet meer burgerwoningen in het buitengebied mogelijk te maken. Er is uiteraard genoeg ruimte voor woningbouw op het perceel van cliënt (overigens niet alleen op het perceel van cliënt), maar de gemeente vindt burgerbewoning (anders dan bestaand) voor het buitengebied geen gewenste functie. Het buitengebied zou anders verrommelen en langzaam dichtslibben met bebouwing. Een uitzondering wordt gemaakt voor vrijkomende agrarische bebouwing of het toevoegen van één of enkele woningen binnen lintbebouwing, waarbij overigens wel sprake dient te zijn van aantoonbare stedenbouwkundige e/o landschappelijke verbetering. Perceel van cliënt valt hier niet onder. Het initiatief is -ten overvloed- tevens in strijd met provinciaal beleid. De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.21 Ingekomen 22 januari 2013

Inspreker verzoekt het bouwvlak van het bedrijf aan de 2^e Kruisweg 6 aan te passen. De aanpassing heeft te maken met de plannen van het Waterschap, op basis waarvan een huidige sloot opgewaardeerd zal worden tot hoofdwatergang. Inspreker doet hier toe een voorstel op een bijgevoegd kaartje.

Beantwoording gemeente: tegen het voorstel van inspreker bestaan, mede gelet op de plannen van het Waterschap, geen ruimtelijke bezwaren. Het voorstel wordt daarom overgenomen cf. het voorstel van inspreker.

De reactie leidt een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.22 Ingekomen 23 januari 2013

Inspreker vraagt om aan de woningen Plaatseweg 3 en 5 een bestemming Wonen toe te kennen i.p.v. Wonen - Linten. Ruimtelijk gezien betreft het geen lintbebouwing, volgens inspreker.

Beantwoording gemeente: de bestemmingen Wonen – Linten zijn toegekend op basis van stedenbouwkundige en cultuurhistorische argumenten. Van oudsher is bebouwing van de linten kleinschalig en staat het steeds aan de “nieuw” bedijkte kant, en op de dijk. De bebouwing “kijkt” als het ware naar het nieuw bedijkte land. De lintbebouwing is gedetailleerd bestemd, gelet op de geringe afstand tussen woning onderling, en de wens bestaande doorzichten en straat- en bebouwingsbeeld te behouden.

Als de woning laag in de polder is gelegen, en niet hoog op de dijk gesitueerd, dan is een Wonen bestemming goed voorstelbaar. De woning hoort dan niet thuis in de lintbebouwing en heeft meer uitbreidingsmogelijkheden. Ruimtelijk is dit ook voorstelbaar, omdat de woning vrij staat in de open polder, vaak omringd door beplanting. Het ruimtelijk effect van meer uitbreidingsmogelijkheden zal dan ook beperkt zijn, vergeleken bij de kleinschaliger bebouwing op de dijk.

De woningen Plaatseweg 3-5 maken stedenbouwkundig en cultuurhistorisch onderdeel uit van een dijk en lintbebouwing. De bestemming Wonen-Linten is daarom juist toegekend.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.23 Ingekomen 18 januari 2013

Inspreker verzoekt het bouwvlak van het bedrijf aan de 2^e Kruisweg 9 aan te passen en heeft hiertoe een kaartje bijgevoegd.

Beantwoording gemeente: tegen het voorstel van inspreker bestaan geen ruimtelijke bezwaren; echter wel wordt een maximale omvang van 1,5 ha aangehouden.

De reactie leidt een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.24 Ingekomen 27 december 2012

Inspreker verzoekt om de vigerende agrarische bestemming voor het perceel Zinkweg 227 opnieuw op te nemen. Inspreker wil de agrarische bedrijfsactiviteiten blijven kunnen uitoefenen.

Beantwoording gemeente: inspreker beschikt over ca. 2.1 hectare land, dat voornamelijk gebruikt wordt voor beweiding door schapen. Deze activiteiten zijn al met al waarschijnlijk niet als 'volwaardig agrarisch bedrijf' aan te merken. Echter, de huidige activiteiten zijn wel agrarisch van aard, en het vigerend bestemmingsplan maakt dit ook mogelijk. Bovendien zijn de omstandigheden door te groeien naar een volwaardig agrarisch bedrijf aanwezig; inspreker beschikt over een behoorlijke hoeveelheid land, vee en schuren. Daarom wordt alsnog een agrarische bestemming (agrarisch met waarden) met bouwvlak toegekend. Pas bij een (eventuele) daadwerkelijke aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van nieuwe bouwwerken, zal een preciezere toets plaatsvinden ten aanzien van de omvang en volwaardigheid van het bedrijf.

De reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.25 Ingekomen 25 januari 2013

Inspreker verzoekt namens cliënt om een strook grond kadastraal bekend sectie G, nr. 82 een tuinbestemming te geven. Deze strook wordt in de praktijk nu al verhuurd aan

de aangrenzende woningen voor tuindoeleinden. Een agrarisch gebruik minder intensief voor agrarische doeleinden te gebruiken.

Beantwoording gemeente: doelstelling van de gemeente is het agrarisch gebruik primair te stellen. De agrariërs zijn de beheerders van het land. Indien de bestemming Tuin wordt toegekend, wordt een strook grond onttrokken aan het beschikbare areaal agrarische grond. Dit werkt versnippering in de hand. Ook zijn er daardoor (vergunningsvrij) bouwwerken, geen gebouw zijnde en/of gebouwen mogelijk, hetgeen leidt tot verrommeling. De inspraakreactie wordt gelet hierop niet gehonoreerd.

3 Overleg ex art 3.1.1 Bro

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het artikel 3.1.1 Bro verzonden aan een aantal overleginstanties.

Uiteindelijk zijn reacties binnengekomen van in totaal 9 overleginstanties, te weten de gemeente Binnenmaas, het Waterschap Hollandse Delta, Gasunie, de gemeente Korndijk, de Kamer van Koophandel, LTO Noord, de Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V (twee reacties), Rotterdam-Rijn Pijpleiding en Tennet. De provincie Zuid-Holland heeft ambtshalve laten weten geen opmerkingen bij het bestemmingsplan te hebben. Tevens is advies uitgebracht door de Regionale Brandweer. De informatie uit dit advies is verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan. Hieronder zijn de ontvangen reacties samengevat en voorzien van een beantwoording. De integrale reacties zijn als bijlage aan deze nota toegevoegd.

3.1 Gemeente Binnenmaas (ingekomen 18 januari 2013)

De gemeente Binnenmaas constateert dat – anders dan de gemeente Binnenmaas – de gemeente Oud-Beijerland in het bestemmingsplan de mogelijkheid heeft opgenomen om de agrarische bestemmingen te wijzigen in de bestemming Bedrijf. De gemeente Binnenmaas vindt dit niet gewenst omdat bedrijven thuishoren op een bedrijventerrein en niet in het landelijk gebied. De gemeente Binnenmaas verneemt graag van Oud-Beijerland de motivatie voor deze regeling.

Beantwoording gemeente: de mogelijkheid om agrarische percelen te wijzigen in bedrijven, wordt alleen geboden aan volledig beëindigde agrarische bedrijven. De mogelijkheid wordt dan ook gerelateerd aan agrarische bouwvlakken/ gebouwen. Van een toename aan bebouwing zal geen sprake zijn. In geval van nieuwbouw zal zelfs een deel moeten worden gesloopt. Er vindt dan dus ruimtelijke verbetering plaats. Een bedrijfsbestemming wordt gezien als een mogelijke vervolfunctie wanneer agrarische bedrijfsgebouwen hun functie hebben verloren. Het mag hierbij alleen gaan om de lichtere milieucategorieën (1 en 2). Hierdoor kan overlast worden voorkomen. Het is gelet op landelijke trend voor de komende planperiode voorzienbaar dat een aantal agrarische bedrijven zal stoppen. Anderzijds blijkt uit een door de gemeente gehouden enquête dat alle zittende agrariërs aangeven het bedrijf te willen continueren. In Oud-Beijerland is het aantal agrarische bedrijven relatief laag, zeker ten opzichte van Binnenmaas. Gelet hierop is de verwachting dat het aantal agrarische bedrijven dat zal stoppen, en vervolgens de Bedrijfsbestemming als vervolfunctie kiest, niet bijzonder hoog zal zijn.

Hoewel de gemeente Oud-Beijerland het standpunt van Binnenmaas deelt dat bedrijven in beginsel thuishoren op een bedrijventerrein, is de wijzigingsbevoegdheid toch te rechtvaardigen, gelet op bovenstaande.

Tot slot is de wijzigingsmogelijkheid gebaseerd op en in overeenstemming met provinciaal beleid. In de provinciale verordening staat onder meer dat in geval van vrijkomende agrarische bebouwing 'gedacht kan worden aan een woonfunctie, een zorgfunctie of een lichte bedrijfsfunctie. De nieuwe functie moet gehuisvest worden binnen de bestaande bebouwing'.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.2 Waterschap Hollandse Delta (ingekomen 19 december 2012)

3.2.1. Waterschap merkt op dat in de toelichting onterecht staat vermeld dat grondwateraspecten een provinciale aangelegenheid zijn en waterschap de term A-Watergangen niet hanteert.

Beantwoording gemeente: een en ander wordt aangepast in de toelichting.

3.2.2. Waterschap geeft aan dat de waterparagraaf niet is opgesteld volgens de Handreiking Watertoetsprocedure III waardoor een chronologische opbouw van de waterparagraaf ontbreekt. Waterschap verzoekt om meer informatie aangaande peilgebieden, de gemiddelde grondwaterstanden en waterkwaliteitsaspecten. Verder merkt Waterschap op dat van zowel regionale als primaire waterkeringen zowel kernzone als beschermingszone benoemd behoren te worden.

Beantwoording gemeente: het is niet verplicht een waterparagraaf op te stellen conform de genoemde Handreiking. Het Waterschap geeft niet aan welke zaken anders gepositioneerd zouden moeten worden. De opbouw van de paragraaf is naar de mening van de gemeente logisch. Het is niet verplicht te benoemen welke waterkeringen en beschermingszones opgenomen zijn; en afgezien van primaire waterkeringen (ex-Barro) is het ook niet verplicht dit op te nemen in het bestemmingsplan. De toelichting wordt echter wel aangepast conform de opmerking van het Waterschap in dezen: zowel regionale als primaire waterkering incl. beschermingszones worden genoemd (overigens zijn deze reeds opgenomen in verbeelding/regels). Ook wordt informatie toegevoegd over peilgebieden, de gemiddelde grondwaterstanden en waterkwaliteitsaspecten.

3.2.3. Waterschap verzoekt een verwijzing naar Waterwet of Keur, waarin wordt aangegeven dat voor alle handelingen aan of nabij watersystemen een ontheffing van de waterbeheerde nodig is (naast een omgevingsvergunning) op te nemen.

Beantwoording gemeente: deze verwijzing wordt alsnog opgenomen in de toelichting.

3.2.4. Waterschap verzoekt een specificatie op te nemen voor de Leiding-Riool en daaraan toe te voegen dat bij verlenen van ontheffing of werkzaamheden vooraf advies van de leiding beheerder wordt ingewonnen.

Beantwoording gemeente: het is niet duidelijk wat Waterschap bedoelt met de opmerking een specificatie op te nemen. Een bestemming Leiding-Riool kwam niet voor in het voorontwerpbestemmingsplan, maar naar aanleiding van de reactie van het Waterschap wordt deze alsnog toegevoegd. Daar hoort uiteraard een regeling bij, inclusief het vragen van advies van Waterschap, welke zal worden opgenomen.

3.2.5. Waterschap merkt op dat op de plankaart (verbeelding) de contour van de beschermingszones niet gearceerd zijn. Voorts verzoekt Waterschap een aanwezige rioolpersleiding met diameter van 500mm welke transport verzorgt tussen het gemaal Heinenoord en de zuivering in Oud-Beijerland op te nemen met een beschermingszone van 3 m aan weerszijden van de leiding.

Beantwoording gemeente: de arcering is wel degelijk opgenomen, zoals duidelijk is te zien op de digitale versie zoals gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl. Wellicht is deze niet goed waarneembaar op een analoge of PDF versie. Deze versies zijn echter niet juridisch bindend. De rioolleiding met zone wordt alsnog opgenomen op de verbeelding met de bestemming Leiding-Riool (deze wordt ook vermeld in de toelichting).

De reactie leidt tot enkele aanpassingen van het bestemmingsplan.

3.3 Gasunie (ingekomen 21 januari 2013)

3.3.1. Gasunie kan niet nagaan of de leiding en belemmeringenstrook correct is overgenomen en verzoekt dit te controleren aan de hand van door Gasunie meegeleverde bestanden.

Beantwoording gemeente: de controle is gedaan en leidt niet tot aanpassing (de trace's zijn m.a.w. correct opgenomen).

3.3.2. Gasunie verzoekt de aanwezige afsluiterschema's binnen de dubbelbestemming Leiding-Gas op te nemen.

Beantwoording gemeente: dit wordt alsnog gedaan.

3.3.3. Gasunie merkt op dat in het plangebied een gasleiding van 12 inch aanwezig (i.p.v. 6 inch) en dat overigens het noemen van diameter en druk in de regels niet de voorkeur geniet van Gasunie. Indien de druk wijzigt, zou meteen een bestemmingswijziging nodig zijn.

Beantwoording gemeente: in de regels zal niet de diameter en druk worden vermeld; deze verplichting volgt ook niet uit het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb); alleen de leiding met belemmeringenstrook dient te worden opgenomen. Wel zullen druk en diameter in de toelichting worden vermeld.

3.3.4. Gasunie verzoekt de voorrangsregeling zodanig aan te passen dat de dubbelbestemming Leiding- Gas altijd voorrang heeft.

Beantwoording gemeente: geregeld wordt dat de bestemming Leiding-Gas prevaleert boven ter plaatse tevens aanwezige enkelbestemmingen.

3.3.5. Gasunie merkt op dat de afwijkingsmogelijkheid die is opgenomen om toch te kunnen bouwen in strijd is met het Bevb en recente jurisprudentie. Gasunie verzoekt de tekst aan te passen en doet hiertoe een voorstel: afwijking mag worden verleend indien de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

Beantwoording gemeente: dit tekstvoorstel wordt overgenomen.

3.3.6. Gasunie verzoekt te regelen dat op of in de gronden met de bestemming Leiding-Gas het (tevens) niet mogelijk is permanent goederen op te slaan.

Beantwoording gemeente: dit zal alsnog worden geregeld (in artikel 23).

3.3.7. Gasunie merkt op dat de omgevingsvergunningplicht voor werken, geen bouwwerken zijnde vanaf een diepte van 0,3 m onvoldoende is; o.a. kunnen er dan handelingen worden verricht of voorzieningen aangelegd boven de aanwezige gasleiding die het functioneren van de leiding en de veiligheid in gevaar brengen.

Beantwoording gemeente: in de regels wordt gelet op de reactie van Gasunie aangepast dat voor elk van de genoemde werken een omgevingsvergunning nodig is, ongeacht de diepte.

3.3.8. Gasunie vindt de uitzondering die is opgenomen, dat werken die van ondergeschikte betekenis zijn niet omgevingsvergunningplichtig zijn, niet concreet genoeg.

Beantwoording: deze uitzonderingsmogelijkheid wordt geschrapt.

3.3.9. Gasunie verzoekt de voorwaarden ten aanzien van het toepassen van enkele wijzigingsbevoegdheden uit te breiden en doet hiertoe tekstvoorstellen.

Beantwoording gemeente: de toevoeging dat een verantwoording van het groepsrisico wordt opgenomen in het wijzigingsplan wordt niet opgenomen, omdat er ook situaties kunnen zijn dat bouwvlakken in het geheel buiten het invloedsgebied van gasleidingen of andere risicovolle bronnen liggen. Ook de toevoeging dat geen strijdigheid op mag treden met het Bevb wordt niet opgenomen. Het Bevb geldt, net als tientallen andere wetten en regels, altijd. Er moet dus altijd aan worden voldaan. Het voert te ver om dat in een bestemmingsplan allemaal te benoemen. Tot slot wordt ook niet opgenomen dat er advies gevraagd moet worden, omdat een wijzigingsplan in het kader van het vooroverleg art. 3.1.1. Bro sowieso al naar (onder meer) Gasunie verstuurd wordt en moet worden.

3.3.11. Gasunie merkt op dat gebouwen en bouwwerken ten behoeve van berging en dugout niet mogen worden gebouwd in de belemmeringsstrook Leiding-Gas.

Beantwoording gemeente: deze opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan, de regel Leiding-Gas regelt al voldoende dat dit inderdaad niet mogelijk is. Overigens ziet de regel toe om reeds bestaande bouwwerken op te nemen in het bestemmingsplan.

3.3.12. Gasunie verzoekt in de toelichting rekening te houden met alledrie aardgas-transportleidingen, te weten W-507-01 bar, 40 bar 12 inch, W-507-07, 40 bar, 6 inch, W-507-10, 40 bar, 6 inch.

Beantwoording gemeente: deze leidingen worden genoemd in de toelichting.

De reactie leidt tot enkele aanpassingen van het bestemmingsplan.

3.4 Gemeente Korendijk (ingekomen 17 januari 2013)

De gemeente Korendijk heeft geen opmerkingen bij het voorontwerp bestemmingsplan.

Beantwoording gemeente: de reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.5 Kamer van Koophandel (ingekomen 7 januari 2013)

De Kamer van Koophandel heeft geen opmerkingen bij het voorontwerp bestemmingsplan.

Beantwoording gemeente: de reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.6 LTO Noord (ingekomen 18 januari 2013)

3.6.1. LTO Noord is in algemene zin tevreden over het plan en verzoekt ten aanzien van een aantal (nieuwe) punten en thema's om een aanpassing of aanscherping. Allereerst merkt LTO op dat de toegekende dubbelbestemming Waarde-Archeologie 2 geen recht doet aan de daadwerkelijke situatie. Jarenlange bedrijfsvoering heeft veel gronden al verstoord waardoor archeologische relictten niet te verwachten zijn. I.c. verzoekt LTO om de huidige erven en ingrepen ondieper dan 0,5 m vrij te stellen van onderzoeksverplichtingen.

Beantwoording gemeente: De vrijstellingsgrens voor de diepte van de ingrepen wordt (alsnog) algemeen gesteld op 50 cm. Hiervoor is gekozen omdat uit onderzoek (ADC, november 2009) is gebleken dat, als gevolg van mechanisch ploegen sinds halverwege de vorige eeuw, de bovenste 50 cm van de bodem verrommeld is geraakt in deze gebieden, met name als gevolg van intensieve aardappel en uien (bolgewassen) landbouw.

3.6.2. LTO vindt de definitie van kampeermiddelen te beperkt, omdat het onder omstandigheden ook mogelijk is deze te gebruiken ten behoeve van tijdelijke huisvesting van werknemers.

Beantwoording gemeente: de definitie van kampeermiddelen in relatie tot de regeling van tijdelijke huisvesting is wat de gemeente betreft wel duidelijk. Immers, er kan worden toegestaan dat tijdelijke huisvesting van werknemers mogelijk is in kampeermiddelen. Wanneer een gemeente dat toestaat, spreekt het voor zich dat een kampeermiddel op dat moment ook gebruikt mag worden voor tijdelijke huisvesting. Er is geen aanleiding dit begrip aan te passen.

3.6.3. LTO vindt de voorwaarde dat het bij agrarische bedrijven altijd moet gaan om een volwaardig agrarisch bedrijf te beperkt, omdat dit onvoldoende recht doet aan de noodzaak voor een bedrijf om ontwikkelingsruimte te hebben en te benutten. I.c. zou de toevoeging dat sprake moet zijn van een omvang van tenminste een volwaardige arbeidskracht geschrapt moeten worden.

Beantwoording gemeente: de gemeente vindt het wel belangrijk deze toevoeging te behouden. De gemeente begrijpt het standpunt van LTO dat ook gekeken moet worden naar de toekomst, en naar mogelijke ontwikkelingspotenties van een bedrijf. Oftewel, een (beginnend) agrarisch bedrijf hoeft niet meteen al op het moment van aanvraag te bestaan uit tenminste één volwaardige arbeidskracht. Echter, wel moet duidelijk zijn dat dit op termijn het geval kan zijn. E.e.a. volgt overigens ook uit de Provinciale verordening ruimte (sprake dient dus te zijn van volwaardige agrarische bedrijven). Bij de toetsing of hiervan sprake van is of zal zijn, zal de gemeente dit soort overwegingen echter meenemen. Er kan hiertoe advies ingewonnen te worden bij een extern deskundige.

3.6.4. LTO verzoekt de adviesplicht aan het Waterschap v.w.b. het aanleggen van hoogopgaande beplantingen of het aanpassen van historische kavelpatronen in artikel 3.5.3 en 4.5.3 te laten vervallen omdat het Waterschap hier geen inhoudelijke rol bij heeft.

Beantwoording gemeente: deze suggestie wordt overgenomen.

3.6.5. LTO geeft aan dat in voorkomende gevallen een bouwhoogte van 12 m voor agrarische gebouwen (net name loodsen in de akkerbouw) tegenwoordig nodig is. LTO verzoekt daarom dit mogelijk te maken in de regels, bij voorkeur rechtstreeks.

Beantwoording gemeente: de gemeente vindt het niet gewenst dit rechtstreeks mogelijk te maken, een afwijkingsmogelijkheid om gebouwen tot 12 m te realiseren wordt wel opgenomen.

3.6.6. Volgens LTO zou de zgn. 'Glas voor glas regeling' ook in Oud-Beijerland moeten gelden. De regeling komt erop neer dat indien elders glas wordt gesaneerd, bij een volwaardig glastuinbouwbedrijf extra kassen kunnen worden gerealiseerd. Het provinciaal beleid biedt hiertoe mogelijkheden.

Beantwoording gemeente: de gemeente staat er op voorhand niet negatief tegenover uitbreidingsinitiatieven voor glastuinbouwbedrijven (begin 2012 heeft de raad een motie aangenomen waarin het college wordt opgeroepen een positieve grondhouding in te nemen ten aanzien van dergelijke initiatieven). Toch kiest de gemeente ervoor eventuele initiatieven afzonderlijk te behandelen, via (postzegel) bestemmingsplannen. De gemeente heeft er namelijk nu geen zicht op waar en hoe dergelijke initiatieven zich gaan voordoen. Het is ook niet precies duidelijk waar het gewenst is of te verwachten is dat kassen toegevoegd en/of gesaneerd kunnen worden. Dit alles maakt dat dit soort ontwikkelingen nog wat onzeker zijn. De exacte invulling van een dergelijk initiatief- al dan niet met voorwaarden van de gemeente omkleed- is voorts afhankelijk van de kenmerken van de locatie(s) en nu nog niet goed aan te geven. De Verordening Ruimte van Zuid-Holland biedt inderdaad de mogelijkheid een dergelijke regeling op te nemen in een bestemmingsplan; het is echter geen verplichting. De regeling uit de Verordening is niet objectief begrensd en wordt bovendien afhankelijk gesteld van eventuele sanering binnen of buiten het plangebied, maar altijd op percelen van derden. Samenvattend: de gemeente begrijpt het standpunt van LTO en zal toekomstige initiatieven –wanneer die zich voordoen- met een positieve grondhouding benaderen, echter wel via een separate procedure.

3.6.7. LTO verzoekt de algemene wijzigingsmogelijkheid om de bestemming van gronden te wijzigen in Natuur te wijzigen omdat de belangen van grondeigenaren hierdoor in het geding kunnen zijn.

Beantwoording gemeente: zoals eerder aangegeven, wordt deze wijzigingsbevoegdheid alleen toegepast als het plan haalbaar is en de grondeigenaren akkoord zijn. De belangen van grondeigenaren (agrariërs) kunnen dus nooit geschaad worden. Deze wijzigingsbevoegdheid blijft daarom behouden.

De reactie van LTO leidt tot enkele aanpassingen van het bestemmingsplan.

3.7 Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V. (ingekomen 21 januari 2013)

De Nederlandse Aardolie Maatschappij (NAM) merkt op dat de aanwezige leiding 8" natgastransportleiding geen knelpunten oplevert en er geen aanleiding is te veronderstellen dat deze zich in de nabije toekomst gaan voordoen.

Beantwoording gemeente: de reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.8 Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V. (ingekomen 21 januari 2013)

De Nederlandse Aardolie Maatschappij (NAM) geeft aan plannen te hebben om aan de gaswinningsinstallatie aan de Langeweg een extra boorput toe te voegen. Dit zou dan moeten gebeuren op gronden tussen het huidige bedrijfsperceel en de Langeweg in. Deze gronden zijn nu nog voorzien van de bestemming Agrarisch met Waarden. De NAM verzoekt de gemeente te bevorderen, dat op de gewenste locatie (NAM heeft hiertoe bij de overlegreactie een kaartje gevoegd) een boorput mogelijk wordt.

Beantwoording gemeente: de gemeente staat in principe voorhand positief tegenover dit initiatief. Het perceel tamelijk solitair gelegen; er zijn geen milieugevoelige functies nabij gelegen, die last zouden kunnen ondervinden van een boorput.

Ook is dit toegestaan op basis van provinciaal beleid: nieuwe bebouwing en de daarbij behorende voorzieningen voor natuurbeheer, waterbeheer, veiligheid, hulpdiensten, de levering van gas, water of elektriciteit alsmede kleinschalige voorzieningen voor het benutten van aardwarmte, is namelijk toegestaan op basis van de Verordening Ruimte. Er dienen echter nog wel de nodige onderzoeken gedaan te worden om de haalbaarheid van het plan aan te tonen. Het karakter en doel van dit bestemmingsplan (tijdige actualisatie met conserverend karakter) leent zich niet goed om dit soort ontwikkelingen op te nemen. Er zal daarom een separate procedure worden gevoerd, waarbij initiatiefnemer de benodigde onderzoeken dient aan te leveren.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.9 Rotterdam-Rijn Pijpleiding (ingekomen 28 december 2012)

3.9.1. De Rotterdam-Rijn Pijpleiding (RRP) verzoekt in de toelichting eenduidig te spreken over de leiding die het betreft, te weten: een 36' hogedruk olie transportleiding van de Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappelijk.

Beantwoording gemeente: dit wordt aangepast in de toelichting.

3.9.2. RRP merkt op de leiding van RRP op het kaartje op p. 120. abusievelijk in de meest rechter tekstballon is genoemd.

Beantwoording gemeente: dit kaartje wordt aangepast.

3.9.3. RRP verzoekt de RRP leiding, incl. belemmerde strook en inclusief PR contour van 44,7 m op te nemen op de verbeelding.

Beantwoording gemeente: het opnemen van een PR –contour is niet verplicht en in de optiek van de gemeente ook niet gewenst. Wanneer de PR-contour wijzigt, zou dan meteen het bestemmingsplan aangepast moeten worden. De RRP leiding zelf met belemmerde strook van 5 m is reeds opgenomen op de verbeelding.

3.9.4. RRP doet een tekstvoorstel voor artikel 22 ten aanzien van te verbieden activiteiten (werken, geen bouwwerken zijnde waarvoor een omgevingsvergunning nodig is).

Beantwoording gemeente: dit voorstel van RRP wordt overgenomen.

De reactie leidt tot enkele aanpassingen van het bestemmingsplan.

3.10 Tennet (ingekomen 11 januari 2013)

3.10.1. Tennet verzoekt het bestemmingsvlak Detailhandel, zoals opgenomen voor het perceel Zinkweg 189, te vervangen door de bestemming Agrarisch.

Beantwoording gemeente: deze bestemming is toegekend overeenkomstig het reeds geldende bestemmingsplan. Er verandert dus niets. Wel is geconstateerd dat het grootste deel van het terrein agrarisch in gebruik is, en ook niet in eigendom is van de aan de Zinkweg 189 gevestigde tuincentrum. Dit deel wordt daarom omgezet in de bestemming Agrarisch met waarden. Het voorste deel -het deel dat in gebruik is als tuincentrum-, blijft wel de bestemming Detailhandel behouden. Wel wordt (ambsthalve) het bouwvlak iets vergroot ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan, teneinde deze in overeenstemming te brengen met de geldende rechten (vigerend bestemmingsplan).

3.10.2. Tennet verzoekt in artikel 24 (Leiding – Hoogspanning) toe te voegen dat tevens het aanbrengen van hoogopgaande beplantingen, het aanleggen van kabels en leidingen en het plaatsen van onroerende objecten, geen bebouwing zijnde, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair niet is toegestaan.

Beantwoording gemeente: deze toevoegingen worden overgenomen conform het voorstel van Tennet.

De reactie leidt tot enkele aanpassingen van het bestemmingsplan.

3.11 Rijkswaterstaat (ingekomen 18 januari 2013)

3.11.1. Rijkswaterstaat (RWS) verzoekt in de toelichting te vermelden dat RWS vaarwegbeheerder is van Oude Maas en Spui.

Beantwoording gemeente: dit zal worden toegevoegd.

3.11.2. RWS verzoekt in toelichting en regels op te nemen dat in de Oude Maas een ligplaatsverbod geldt.

Beantwoording gemeente: dit wordt opgenomen.

3.11.3. RWS verzoekt de hoogte van bouwwerken die mogen worden gebouwd in de bestemming Water-Rivier te verhogen naar 6 m.

Beantwoording gemeente: dit wordt aangepast conform de opmerking van RWS.

3.11.4. RWS verzoekt een vrijwaringszone langs de Oude Maas op te nemen waarbinnen geen nieuwe bouwwerken mogelijk zijn die het functioneren van de vaarweg of de veiligheid van het scheepvaartverkeer in gevaar brengen. De zone is 40 meter vanaf de begrenzinglijn van de vaarweg en 50 m over een afstand van 300 meter van een vaarwegsplitsing.

Beantwoording gemeente: de vrijwaringszone wordt opgenomen in regels en verbeelding.

3.11.5. RWS verzoekt in de toelichting te noemen dat t.a.v. het plaatsen van windturbines de "Beleidsregels voor het plaatsen van windturbines op, in of over rijkswaterstaatwerken (15 mei 2002)" van toepassing is.

Beantwoording gemeente: dit zal worden genoemd in de toelichting.

3.11.6. RWS verzoekt de toelichting te actualiseren wat betreft de Beleidsregels Grote rivieren. Deze is op 1 oktober 2012 veranderd. De wijziging betreft een verandering in het beheerregime van het benedenrivierengebied. De Oude Maas en het Spui alsmede het buitendijks gebied zijn hiermee onder het bergend regime komen te vallen.

Beantwoording gemeente: dit zal worden aangepast in de toelichting.

3.11.6. RWS wil dat Oude Maas en Spui ook de dubbelbestemming Waterstaat - Waterstaatkundige functie krijgen. Verder wil RWS aangepast zien dat advies wordt gevraagd van de waterbeheerder in plaats van waterschap. Tot slot verzoekt RWS om in artikel 30.1 de tekst mede bestemd voor de waterkering te wijzigen in waterstaatkundige functie.

Beantwoording gemeente: alleen de kernzone (waterstaat- Waterkering) en de beschermingszones (waterstaat – Waterstaatkundige functie) krijgen een dubbelbestemming. Het is niet nodig om de wateren ook een dubbelbestemming te geven. De primaire bestemming is al water en waterkering. De overige tekstuele voorstellen worden wel overgenomen.

De reactie leidt tot enkele aanpassingen van het bestemmingsplan.

4 Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve aanpassingen worden doorgevoerd.

Verbeelding

- De verkeersbestemming tracé N217 wordt iets aangepast cf. het daadwerkelijke tracé;
- De legenda wordt aangevuld met ingedeeld in gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen en bouwaanduidingen en maatvoering;
- De aanduiding/regeling voor het perceel Kwakscheweg 4 wordt in overeenstemming gebracht met een voor dit perceel genomen principebesluit uit 2010 (aanduiding beroep aan huis wordt aanduiding kantoor);
- Een strook grond nabij Hoogerwerf-Oost wordt in overeenstemming gebracht met het bestemmingsplan In Hoofdzaken: er wordt een bedrijfsbestemming toegekend en een bouwvlak dat overeenkomt met de bouwrechten zoals die voortvloeien uit het geldende plan;
- De molenbiotoopbegrenzing wordt in overeenstemming gebracht met de biotoop zoals die in het bestemmingsplan Buitengebied Binnenmaas is opgenomen;
- De bouwvlakken voor de Zinkweg 316 en 272 worden aan de zuidzijde verruimd (richting weg), gebaseerd op het vigerend plan;
- De PR 10-06 contour van LPG garage Bosman wordt opgenomen op de verbeelding (en regels), voor zover gelegen in het plangebied;
- De vrijwaringszone – lichtpad en vrijwaringszone- straatpad worden opgenomen in verbeelding (en regels);
- Op sportterrein Kikkershoek en camping Kriekenboogaard wordt een aanduiding 'parkeerterrein' toegevoegd (in de regels wordt het verplichte minimale aantal parkeerplaatsen dat ter plaatse aanwezig moet zijn geregeld);

Regels

- De erfbebouwingsregeling voor bedrijfswoningen wordt in overeenstemming gebracht met Wonen;
- De berekening van de inhoudsmaat voor woningen wordt alleen berekend over het hoofdgebouw (aan- en uitbouwen tellen dus niet mee);
- De nevenactiviteiten worden onder art. 3.1.1. resp. 4.1.1. geschaard;
- De wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van woningen met de bestemming Wonen-Linten wordt zo omschreven dat het ook bestaande bouw kan betreffen;
- Onder artikel 36.2 wordt verduidelijkt dat het dient te gaan om nieuwe agrarische bedrijven;
- De regeling voor bed & breakfast wordt in overeenstemming gebracht met het regionale kampeerbeleid;
- In de dubbelbestemmingen wordt geregeld dat deze primair zijn t.o.v. de enkelbestemmingen;
- Voor het verrichten van archeologisch onderzoek wordt een uitzondering gemaakt voor werkzaamheden die ondieper zijn dan 0,5 m.
- Er wordt een adviesplicht (advies van externe deskundige) opgenomen als het gaat om toetsing van aanvragen om omgevingsvergunningen waarvoor een afwijking of wijziging nodig is, voor agrarische bedrijfsgebouwen/activiteiten. Getoetst wordt op noodzaak, doelmatigheid en volwaardigheid. Wat betreft aanvragen die bij recht mogelijk zijn, wordt het vragen van advies facultatief gesteld.
- De regeling voor het perceel Kriekenboogaard wordt in overeenstemming gebracht met een door de gemeente genomen besluit op bezwaar;

- Expliciet wordt geregeld dat onder kampeermiddelen geen stacaravans worden verstaan;
- Tijdelijke huisvesting van werknemers bij agrarische bedrijven is slechts mogelijk in kampeermiddelen, niet in stacaravans;
- In artikel 1 wordt een begripsbepaling voor tuincentrum opgenomen (cf. vigerend plan).

Toelichting

- De leidingen van RRP en DOW worden onderscheidenlijk benoemd in de toelichting;
- De toelichting wordt aangevuld met informatie van de Regionale Brandweer betreffende externe veiligheidsaspecten;
- In de toelichting wordt het concept archeologische beleidskaart inclusief kaartje verwijderd; een kaartje van de CHS wordt toegevoegd.