

# **Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen**

## **bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Binnenmaas'**





**Inhoudsopgave**

<b>1. INLEIDING .....</b>	<b>3</b>
<b>2. ZIENSWIJZEN .....</b>	<b>4</b>
<b>3. AMBTSHALVE AANPASSINGEN.....</b>	<b>48</b>

## **1. INLEIDING**

Het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Gebied Binnenmaas' en het plan-MER hebben conform het bepaalde in art. 3.8 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), artikel 7.10 van de Wet milieubeheer (Wmb) en artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) vanaf 10 juni 2013 voor een periode van 6 weken ter visie gelegen. Gedurende de termijn van ter visie legging kon door een ieder een zienswijze kenbaar worden gemaakt aan de gemeenteraad van Binnenmaas.

### **Zienswijzen**

In de periode van 10 juni tot en met 21 juli 2013 zijn 31 zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn ontvankelijk en worden in hoofdstuk 2 van deze nota samengevat en beantwoord.

Buiten de wettelijke termijn zijn 2 zienswijzen ontvangen, te weten van:

- Noordermeer c.s. Bedrijfsadvies B.V. namens OT Holding B.V. inzake het perceel Stougjesdijk 149 in Mijnsheerenland, en
- Mevr. M. van der Linden inzake het perceel Polderdijk 20 in Maasdam.

In verband met de overschrijding van de termijn kunnen deze zienswijzen formeel niet bij de verdere procedure worden betrokken. Er is geen sprake van verschoonbare termijnoverschrijding.

Wat betreft de zienswijze van Noordermeer c.s. Bedrijfsadvies B.V. het volgende. Er is een separaat verzoek ingediend tot het wijzigen van het bestemmingsplan. Het verzoek is gelijk aan de ingediende zienswijze. Er vindt derhalve een separaat besluitvormingstraject plaats. De zienswijze is dan ook niet ambtelijk beoordeeld.

De zienswijze van mevrouw Van der Linden betreft een verzoek tot het wijzigen van een bestemming. Dit is niet in de lijn met het uitgangspunt om het bestemmingsplan Landelijk Gebied Binnenmaas conserverend te herzien. Het is derhalve niet mogelijk om middels een ambtshalve wijziging tegemoet te komen aan de wensen van reclamant.

### **Advies Commissie voor de m.e.r.**

De Commissie voor de m.e.r. heeft 24 juni 2013 een bezoek gebracht aan de gemeente. Tijdens een overleg zijn vragen gesteld over het MER en het bestemmingsplan. Daarna heeft de Commissie het landelijk gebied bekeken met een rondrit door het gebied. Op 23 juli 2013 is een definitief advies door de Commissie voor de m.e.r. uitgebracht. Het advies heeft geleid tot het opstellen van een aanvulling op het plan-MER.

### **Ambtshalve aanpassingen**

In het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Gebied Binnenmaas' zijn ambtelijk nog een aantal onjuistheden geconstateerd. Deze worden in hoofdstuk 3 van deze nota beschreven.

### **Commissie Ruimtelijke Zaken**

Tijdens de behandeling van het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Binnenmaas' in de Commissie Ruimtelijke Zaken d.d. 28 oktober jl. is toegezegd, dat met een aantal insprekers nadere gesprekken zouden worden gevoerd. De resultaten daarvan zijn in het rood in deze nota verwerkt.

## 2. ZIENSWIJZEN

Z/1	Van	Namens, inzake perceel/adres
	LSNed Leidingenstraat Nederland Dhr. W.C.C.M. Koevoets Wouwbaan 135 4703 TA ROOSEDAAL	-
<b>Inhoud zienswijze en beoordeling</b>		
<p>De reactie van reclamant heeft betrekking op de buisleidingenstraat die door het landelijk gebied van Binnenmaas loopt. De reactie bestaat uit een aantal punten. Hieronder is ieder aspect van de zienswijze samengevat en daarna van een beoordeling voorzien.</p> <p><u>Reactie:</u>            Reclamant verzoekt om de regels behorende bij de dubbelbestemming 'Leiding – Leidingstrook' aan te passen. Het betreft tekstuele aanpassingen en toevoegingen aan de inhoud van de regels.</p> <p><u>Beoordeling:</u>            De aanbevelingen van reclamant worden verwerkt in het bestemmingsplan.</p> <p><u>Reactie:</u>            Reclamant geeft aan dat artikel 46.4 'Veiligheidszone – leidingstrook' ook aanpassing behoeft. Het betreft enkele tekstuele aanpassingen. Ten aanzien van artikel 46.4.4 wordt gesteld dat die kan komen te vervallen, omdat de buisleidingenstraat een duurzame voorziening is. Beëindiging van de functie van de buisleidingenstraat is niet aan de orde.</p> <p><u>Beoordeling:</u>            De aanbevelingen van reclamant worden verwerkt in het bestemmingsplan.</p> <p><u>Reactie:</u>            Reclamant is van mening dat er in het bestemmingsplan twee gebieden onjuist zijn bestemd en voor problemen kunnen zorgen voor de buisleidingenstraat. Het verzoek is om de bestemmingen 'Natuur' en 'Waarde – EHS' van de buisleidingenstraat te verwijderen nabij de Negentienmorgenvliet. Het beschermen en ontwikkelen van landschappelijke en natuurlijke waarden is op de buisleidingenstraat niet aan de orde. De gehele buisleidingenstraat is archeologisch onderzocht en in de Hoeksche Waard archeologisch vrijgegeven. De verschillende bestemmingen 'Waarde – Archeologie' kunnen komen te vervallen.</p> <p><u>Beoordeling:</u>            De bestemming 'Leiding – Leidingstrook' is een dubbelbestemming. Deze is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Naast die dubbelbestemming gelden de enkelbestemmingen als 'Agrarisch met waarden', 'Natuur' etc. Deze functies komen daadwerkelijk ter plaatse voor en dienen daarom ook als zodanig te worden bestemd. Als er zaken spelen in de gebieden waar de dubbelbestemming geldt, dient rekening gehouden te worden met de belangen van de buisleidingenstraat. Het feit dat er in de bestaande situatie gebieden zijn, die op gespannen voet staan met de buisleidingenstraat, wordt gerespecteerd. Het toekennen van nieuwe bestemmingen, die conflicteren met de buisleidingenstraat, is niet aan de orde. Op de Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Hoeksche Waard is de buisleidingenstraat inderdaad aangegeven als verstoord gebied. De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie', die mogelijke archeologische resten beschermen, kunnen derhalve komen te vervallen.</p> <p><u>Reactie:</u>            Reclamant geeft aan dat in de buisleidingenstraat een hartlijn 'Leiding – Water' en een dubbelbestemming 'Leiding – Waterstof' zijn aangeduid. Het is niet nodig en niet wenselijk om afzonderlijke leidingen binnen de buisleidingenstraat aan te duiden.</p>		

Beoordeling:

Voor zover leidingen uitsluitend voorkomen binnen de leidingenstraat, zijn deze niet aangeduid, maar zijn in de dubbelbestemming 'Leiding – Leidingstrook' verankerd. De regels zijn zodanig aangepast dat:

- nieuwe externe veiligheidsleidingen uitsluitend zijn toegestaan na het verlenen van een omgevingsvergunning. Dit in verband met de benodigde verantwoording van het groepsrisico bij de aanleg van een nieuwe leiding;
- leidingen zijn uitsluitend toegestaan op een afstand van 5 meter tot de zijdelingse bestemmingsgrens in verband met de belemmeringenstrook van de leidingen.

Voor zover de leidingen (deels) buiten de leidingenstrook liggen, zijn de leidingen vanuit bestemmingsplantechnische overwegingen aangeduid, ook als deze de leidingenstrook kruisen. Dit leidt niet tot beperkingen. Ook de bestemming 'Leiding – Water' valt deels buiten de leidingenstraat en is daarom afzonderlijk aangeduid. De dubbelbestemming 'Leiding – Waterstof' komt overigens niet voor.

Reactie:

Ten zuiden van de Westdijk is een bestemming 'Wonen – Linten en bebouwingsconcentraties' opgenomen. Het is reclamant niet duidelijk wat er binnen die bestemming mogelijk is. In ieder geval moet voorkomen worden dat nieuwe woningen, bouwwerken en minicampings zonder meer tot op de grens van de buisleidingenstraat kunnen worden gerealiseerd.

Beoordeling:

Het betreft de woningen aan de Westdijk 97 en 99 in Mijnsheerenland. De bestemming 'Wonen – Linten en bebouwingsconcentraties' loopt tot aan de buisleidingenstraat. Per bestemmingsvlak is slecht één woning toegestaan. Er kunnen derhalve geen nieuwe woningen worden opgericht. Voor het overige dient getoetst te worden aan zowel de enkelbestemming, de dubbelbestemming en de aanduiding. Het systeem is dan zodanig ingericht, dat er geen bouwactiviteiten kunnen plaatsvinden, die de buisleidingenstraat in gevaar kunnen brengen.

Reactie:

Het bouwvlak zuidelijk van de Dorpsstraat in Heinenoord ligt voor een klein gedeelte over de buisleidingenstraat heen. Het lijkt erop dat de beheergrens van de buisleidingenstraat hier niet juist is weergegeven.

Beoordeling:

Het hierboven gestelde is juist. De begrenzing van de buisleidingenstraat wordt aangepast. Het bouwvlak is niet langer binnen de buisleidingenstraat gelegen..

Reactie:

Reclamant stelt voor om een passage op te nemen, waarin de aanwezigheid van (toekomstige) windturbines en andere hoge objecten wordt getoetst aan de faalkansverhoging van de buisleidingen.

Beoordeling:

Vanwege de faalkans van windturbines en hoge objecten als antennemasten worden de regels aangepast. In artikel 47.4 wordt opgenomen dat de afwijkingsbevoegdheid om windturbines toe te staan niet van toepassing is binnen een afstand van 25 meter van een bestemming 'Leiding'. In de regels van artikel 48.3 ten behoeve van zendmasten zal worden opgenomen dat de plaatsing van een zendmast niet is toegestaan binnen een afstand van 45 meter van een bestemming 'Leiding'.

Reactie:

Tot slot beveelt reclamant aan om een doorkijk te geven naar de mogelijke toekomstige externe veiligheidssituatie (PR) van de nog onbenutte ruimte in de buisleidingenstraat. Bijvoorbeeld door het beschouwen van een Ethyleenoxideleiding en/of aardgasleiding met grote omvang en hoge druk.

***Beoordeling:***

Op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen dient in het bestemmingsplan een verantwoording te worden opgenomen voor het groepsrisico. Deze verantwoording is niet opgenomen voor eventueel toekomstige leidingen. Daarom kunnen bij recht geen nieuwe Bevb-leidingen worden toegestaan. De regels zijn daarom aangepast. Er is voor de aanleg van dergelijke nieuwe leidingen in de leidingenstraat een omgevingsvergunningplicht opgenomen.

**Aanpassing(en) van het plan**

- Artikel 29 'Leiding – Leidingstrook' en artikel 46.4 'Veiligheidszone – leidingstrook' zijn tekstueel en inhoudelijk aangepast.
- De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' zijn voor de buisleidingenstraat verwijderd van de verbeelding.
- In artikel 47.4 is opgenomen dat de afwijkingsbevoegdheid om windturbines toe te staan niet van toepassing is binnen een afstand van 25 meter van een bestemming 'Leiding'.
- In de regels van artikel 48.3 ten behoeve van zendmasten is opgenomen dat de plaatsing van een zendmast niet is toegestaan binnen een afstand van 45 meter van een bestemming 'Leiding'.
- Voor de aanleg van nieuwe leidingen in de leidingenstraat is een omgevingsvergunningplicht opgenomen, met als voorwaarde dat een verantwoording plaatsvindt van het groepsrisico.
- De begrenzing van de buisleidingenstraat is aangepast. Het bouwvlak zuidelijk van de Dorpsstraat in Heinenoord is niet langer binnen de buisleidingenstraat gelegen.

**Z/2**

<b>Van</b>	<b>Namens, inzake perceel/adres</b>
Verhagen Rentmeesters Dhr. ing. H. Kok Postbus 1617 3260 BC OUD-BEIJERLAND	Sint Laurensfonds te Rotterdam Mijnsheerenland, sectie F nummer 444
<b>Inhoud zienswijze</b>	
<p>De reactie van reclamant heeft betrekking op een perceel landbouwgrond in Mijnsheerenland, grenzend aan de Binnenmaas. De grond heeft een agrarische bestemming, terwijl hier al jaren geleden opstallen zijn opgericht die voor recreatieve doeleinden worden gebruikt. Vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan wenst de gemeente de agrarische bestemming te handhaven. Het verzoek van reclamant is om toch de feitelijke situatie in overeenstemming te brengen met de juiste bestemming. Het is nu het moment om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met situaties, die al jaren worden gedoogd. Daarbij komt dat cliënt van reclamant al jarenlang wordt aangeslagen in het kader van de WOZ voor de gestichte opstallen. Reclamant verwijst tot slot naar de recreatieve bestemming, die ten zuiden van de Wintersweg in Mijnsheerenland is opgenomen.</p>	
<b>Beoordeling</b>	
<p>Bij een nadere bestudering is gebleken, dat een kleine strook van het perceel, kadastraal bekend als Mijnsheerenland, sectie F nummer 444, inderdaad opstallen bevat en voor recreatieve doeleinden wordt gebruikt. De agrarische bestemming doet recht aan het gebruik van het perceel, met uitzondering van een klein gedeelte van de strook aan het water. Deze omissie dient te worden hersteld.</p>	
<b>Aanpassing(en) van het plan</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Een deel van het perceel, kadastraal bekend als Mijnsheerenland, sectie F nummer 444, nabij de Wintersweg heeft de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning' gekregen conform de bestaande situatie.</li></ul>	

Van	Namens, inzake perceel/adres
Lingeman/Ritsema Rentmeesters en Makelaars Dhr. ing. W.H. Lingeman Postbus 132 3890 AC ZEEWOLDE	J. den Hartog te Zeewolde Maasdam, sectie G nummers 464, 446 en 462 (Oud Bonaventurasedijk ong.)
<b>Inhoud zienswijze</b>	
<p>Reclamant heeft geconstateerd dat een deel van de percelen kadastraal bekend als Maasdam, sectie G nummers 464, 446 en 462 aan de Oud Bonaventurasedijk in Maasdam de bestemming 'Wonen – Verspreide woningen' krijgt. De gronden vallen voor een deel binnen het bestemmingsvlak van de naastgelegen woning (Oud Bonaventurasedijk 81a in Maasdam). Op de gronden is een landbouwschuur aanwezig en de omliggende gronden worden agrarisch gebruikt. Reclamant verzoekt om een agrarisch bouwperceel op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan, bij voorkeur met de mogelijkheid om een agrarische bedrijfswoning te mogen bouwen. Indien de gemeente niet kan instemmen met het laatste, moet de omvang van het bouwvlak groot genoeg zijn, zodat ter plaatse de opslag van werktuigen, machines en producten kan plaatsvinden. Cliënt van reclamant is voornemens om ter plaatse weer een fruitteeltbedrijf op te starten.</p>	
<b>Beoordeling</b>	
<p>Het bouwvlak rond de woning aan de Oud Bonaventurasedijk 81a in Maasdam is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan is de bestemming 'Burgerwoning' met de aanduiding 'agrarisch medegebruik' opgenomen. Het nieuwe bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Binnenmaas' is conserverend van aard. Dat wil zeggen dat bestaande, legale situaties worden voorzien van een actuele bestemmingsregeling, waarbij nieuwe beleidskaders dienen te worden doorvertaald. Voor nieuwe ontwikkelingen is in het bestemmingsplan in beginsel geen ruimte. Het opnemen van een nieuw agrarisch bouwvlak moet worden gezien als een nieuwe ontwikkeling. Het is niet wenselijk om deze ontwikkeling mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Voor zover de gemeente al wenst mee te werken aan een dergelijke ontwikkeling, zal deze middels een separate planologische procedure mogelijk moeten worden gemaakt. De initiatiefnemer dient zijn verzoek goed te onderbouwen en de haalbaarheid aan te tonen. Vervolgens dienen alle belangen zorgvuldig afgewogen te worden. Gezien het feit dat de strook grond waar reclamant naar verwijst geen kadastrale relatie heeft met het eigendom aan de Bonaventurasedijk 81a in Maasdam, dient de verbeelding wel enigszins te worden aangepast. Betreffende strook wordt bij de bestemming 'Agrarisch' gevoegd.</p>	
<b>Aanpassing(en) van het plan</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Een deel van de percelen kadastraal bekend als Maasdam, sectie G nummers 464, 446 en 462 aan de Oud Bonaventurasedijk in Maasdam hebben de bestemming 'agrarisch' gekregen.</li> </ul>	



**Z/4**

<b>Van</b>	<b>Namens, inzake perceel/adres</b>
RRP Rotterdam-Rijn Pijpleiding Dhr. W. ter Meer Postbus 490 3190 AK HOOGVLIET	-
<b>Inhoud zienswijze</b>	
<p>Reclamant geeft aan dat er twee hogedruk ondergrondse brandstofleidingen in het plangebied liggen ten behoeve van ruwe olie en olieproducten. De leidingen zijn nog niet volledig opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Het bestemmingsplan beschrijft geen Plaatsgebonden Risico (PR) voor de leidingen m.b.t. externe veiligheid. Een berekening in opdracht van reclamant heeft opgeleverd dat een PR-afstand geldt van 26,3 meter voor de 24" leiding en een afstand van 44,7 meter voor de 36" leiding. Reclamant verzoekt om betreffende waarden in het bestemmingsplan op te nemen. Tevens verzoekt reclamant om op de verbeelding een 'Veiligheidszone – leiding olie' rond de leidingen op te nemen.</p>	
<b>Beoordeling</b>	
<p>In het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Binnenmaas' zijn de bestaande leidingen opgenomen. De personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleiding zal niet toenemen door dit bestemmingsplan. De waarden worden opgenomen in de toelichting. Voor de PR-contour is een veiligheidszone opgenomen. Hierin zijn bepalingen opgenomen in verband met de vestiging van (beperkt) kwetsbare objecten.</p>	
<b>Aanpassing(en) van het plan</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Voor de olieleidingen van de Rotterdam – Rijn Pijpleiding zijn de PR-afstanden met betrekking tot externe veiligheid in de toelichting verwerkt.</li><li>- Op de verbeelding wordt de dubbelbestemming 'Leiding – Olie' aangepast n.a.v. de hierboven genoemde PR-afstand.</li><li>- Rond de leidingen is een 'Veiligheidszone – olieleidingstrook' op de verbeelding opgenomen.</li></ul>	

<b>Z/5</b>	
<b>Van</b>	<b>Namens, inzake perceel/adres</b>
DLV Bouw, Milieu en Techniek BV Dhr. ing. C. de Ruijter Lage Biezenweg 5a 4131 LV VIANEN	A. Commijs, Zwanegatsedijk 1a Maasdam
<b>Inhoud zienswijze</b>	
<p>Cliënt van reclamant heeft een melkveehouderijbedrijf en plannen om te komen tot een schaalvergroting. Enkele jaren geleden heeft hij al een plan opgesteld, maar om diverse redenen is de procedure nooit opgestart. De gemeente heeft bij brief van 26 augustus 2011 wel positief gereageerd op een principeverzoek voor uitbreiding. Op basis van het voorontwerpbestemmingsplan heeft reclamant een verzoek ingediend voor een vergroting van het bouwvlak inclusief een vormverandering. Reclamant verzoekt om de ontwikkeling toch mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Het kan niet zo zijn dat in een bestemmingsplan minimaal 20 jaar (10 jaar oude en 10 jaar nieuwe) geen ontwikkelingen worden meegenomen. De plannen zijn concreet en uitgewerkt. Een separate procedure kost veel tijd en geld, ook voor de uit te voeren onderzoeken. Ook voor de gemeente levert het extra werk en kosten op. Tot slot geeft reclamant aan dat de maximale bouwhoogte voor stallen niet toereikend is. Met de huidige schaalvergroting en aandacht voor licht, lucht en ruimte is een bouwhoogte van maximaal 12 meter gewenst. Uiteraard blijft een zorgvuldige inpassing in de omgeving in het kader van welstand bestaan.</p>	
<b>Beoordeling</b>	
<p>Zoals bij de beoordeling van de inspraakreactie van cliënt van reclamant al is gesteld, heeft het college van burgemeester en wethouders op basis van een principeverzoek uit 2011 de intentie uitgesproken om op basis van een (concept) voorontwerpbestemmingsplan een procedure tot partiële herziening van het bestemmingsplan op te starten.</p> <p>Conform de Nota van Uitgangspunten (*), welke is opgesteld ten behoeve van de actualisatie van het bestemmingsplan, is het bouwvlak reeds vergroot naar (de gevraagde) 1,5 hectare. Bij de vergroting van het bouwvlak is gekeken naar een logische vorm, die het landschap niet teveel aantast. Het 'oude' bouwvlak was lang gerekend en uitbreiding aan het uiteinde, diep in de polder stekend, is landschappelijk ongewenst. Daarom is gekozen voor een uitbreiding over de gehele lengte middels aanpassing van het bouwvlak met instemming van reclamant.</p> <p>Het opnemen van een afwijkingsmogelijkheid in de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' voor een bouwhoogte van 12 meter is tevens acceptabel. Dit omdat dit een gebruikelijke hoogte is en deze hoogte in het bestemmingsplan ook al voor komt bij bijv. afwijkingen voor de bouwhoogte van een warmteopslagtank.</p> <p>(*) De NvU meldt: 'Voor grondgebonden agrarische bedrijven wordt een bouwvlak aangehouden dat ruimte biedt voor een uitbreiding van circa 25%.' De ruimte die wordt geboden voor een uitbreiding van circa 25% is ten behoeve van de hoeveelheid gebouwen, sleufsilo's e.d.</p>	
<b>Aanpassing(en) van het plan</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- De regels in de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' zijn aangepast, zodat nokhoogtes van meer dan 10 meter (uitloop naar 12 meter) mogelijk zijn middels een afwijkingsbevoegdheid.</li> <li>- De vorm van het bouwvlak van 1,5 hectare is aangepast.</li> </ul>	

<b>Z/6</b>	
<b>Van</b>	<b>Namens, inzake perceel/adres</b>
Dhr. L. Kattestaart Schenkeldijk 36 3295 EG 'S-GRAVENDEEL	Schenkeldijk 36, 's-Gravendeel
<b>Inhoud zienswijze</b>	
<p>De reactie van reclamant heeft betrekking op het perceel Schenkeldijk 36 in 's-Gravendeel. Hij geeft aan dat de woning en de bedrijfsgebouwen in het verleden geïntegreerd waren. Reclamant heeft de woning in 2005 gekocht en die was toen al niet meer van dezelfde eigenaar als het bedrijfspand. In 1996 zijn het bedrijf en de woning aan verschillende eigenaren verkocht. In 2005 heeft de eigenaar van de bedrijfsgebouwen er bewust voor gekozen om voldoende ruimte tussen zijn bedrijf en de woning te creëren om overlast te vermijden. Reclamant verzoekt nogmaals om te kijken of het mogelijk is om zijn woning een woonbestemming te geven.</p>	
<b>Beoordeling</b>	
<p>Zoals bij de beantwoording van de inspraakreactie van reclamant op het voorontwerpbestemmingsplan is gesteld, gelden voor burgerwoningen andere normen voor geluidhinder, geurhinder etc. dan voor bedrijfswoningen. Als de bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning, worden de afstandsnormen die moeten worden aangehouden tot hindergevoelige objecten, zoals burgerwoningen, mogelijk overschreden. Daarmee zou het bedrijf in zijn bedrijfsvoering belemmerd kunnen worden en kan een goed woon- en leefklimaat voor de burgerwoning niet worden gegarandeerd. Om de bestemming van de woning om te kunnen zetten van 'Agrarisch' naar 'Wonen – Linten en bebouwingsconcentraties' dient onderzocht te worden of dat milieutechnisch haalbaar is. Daartoe dient een goed onderbouwd verzoek te worden gedaan aan de gemeente. Het nieuwe bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Binnenmaas' is conserverend van aard. Dat wil zeggen dat bestaande, legale situaties worden voorzien van een actuele bestemmingsregeling, waarbij nieuwe beleidskaders dienen te worden doorvertaald. Voor nieuwe ontwikkelingen is in het bestemmingsplan in beginsel geen ruimte. Het omzetten van de woonbestemming moet worden gezien als een nieuwe ontwikkeling. Het is niet wenselijk om deze ontwikkeling mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Voor zover de gemeente al wenst mee te werken aan een dergelijke ontwikkeling, zal deze middels een separate planologische procedure mogelijk moeten worden gemaakt. De initiatiefnemer dient zijn verzoek goed te onderbouwen en de haalbaarheid aan te tonen. Vervolgens dienen alle belangen zorgvuldig afgewogen te worden.</p>	
<b>Aanpassing(en) van het plan</b>	
N.v.t.	

<b>Z/7</b>	
<b>Van</b>	<b>Namens, inzake perceel/adres</b>
Maatschap B. Kruijthoff Dhr. D. Kruijthoff Stougjesdijk 126 3271 KG MIJNSHEERENLAND	Stougjesdijk 126, Mijnsheerenland
<b>Inhoud zienswijze</b>	
Reclamant geeft aan dat het college van burgemeester en wethouders heeft ingestemd met een wijziging van zijn bouwvlak aan de Stougjesdijk 126 in Mijnsheerenland. Deze wijziging is echter niet in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt. Hij verzoekt om dat alsnog te doen.	
<b>Beoordeling</b>	
Voor de wijziging van het bouwvlak aan de Stougjesdijk 126 in Mijnsheerenland is een procedure tot wijziging van het bestemmingsplan afgerond. Op 21 mei 2013 is het wijzigingsplan vastgesteld en inmiddels is het plan ook onherroepelijk. Het gewijzigde bouwvlak kan dan ook in het nieuwe bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Binnenmaas' worden verwerkt.	
<b>Aanpassing(en) van het plan</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Het agrarisch bouwvlak aan de Stougjesdijk 126 in Mijnsheerenland is aangepast.</li> </ul>	

<b>Z/8</b>	
<b>Van</b>	<b>Namens, inzake perceel/adres</b>
ARAG – Nederland Dhr. mr. R.T. Kirpestein Postbus 230 3830 AE LEUSDEN	P. van Emmerik, Eerste Kruisweg 22a, 's-Gravendeel
<b>Inhoud zienswijze</b>	
<p>Reclamant geeft aan dat de gemeente per brief van 11 juni 2012 een reactie heeft gegeven op de brief van DLV van 12 april 2012. In deze reactie stelt de gemeente dat - gelet op het overwegend beheersgerichte karakter van het nieuwe bestemmingsplan - geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Daarmee doet de gemeente geen recht aan de toezeggingen, die aan cliënt van reclamant zijn gedaan. De huidige woning op het adres Eerste Kruisweg 22a in 's-Gravendeel is niet bestemd als bedrijfswoning, noch als burgerwoning. Reclamant geeft aan dat verwacht mag worden dat een adequate inpassing van het eigendom in het bestemmingsplan zal plaatsvinden. Het nieuwe bestemmingsplan voldoet niet aan de door de gemeente gewekte verwachtingen. Het verzoek van reclamant is primair om voor het perceel Eerste Kruisweg 22a in 's-Gravendeel alsnog een bedrijfswoning op te nemen. Het argument van de gemeente dat het toekennen van een (extra) bedrijfswoning in beginsel in strijd is met het provinciale beleid houdt geen stand. Het is de gemeentelijke verantwoordelijkheid om een planologisch en juridische verantwoorde beslissing te nemen in deze aangelegenheid. Er is sprake van een zeer specifieke situatie, ingegeven vanuit de medische situatie van cliënt van reclamant, waarbij het risico op precedentwerking als uitgesloten moet worden geacht. Tot slot geeft reclamant aan dat de agrarische bestemming met de toevoeging 'paardenfokkerij' onvoldoende aansluit bij de vergunde situatie, aangezien daarmee lesgeven en pensionstalling niet mogelijk zijn. Secundair is het verzoek van reclamant om medewerking te verlenen aan omzetting van de agrarische bestemming naar een burgerwoning met bijgebouwen. Hij verwijst daarbij naar de procedure die de gemeente daartoe heeft gevoerd inzake het perceel Eerste Kruisweg 12 in 's-Gravendeel.</p>	
<b>Beoordeling</b>	
<p>De woning op het adres Eerste Kruisweg 22 in 's-Gravendeel wordt – sinds de verkoop in 1999 – planologisch nog steeds aangemerkt als zijnde 1<sup>e</sup> bedrijfswoning. Het nu geldende bestemmingsplan voor het landelijk gebied van 's-Gravendeel staat het legaliseren van de woning binnen de schuur op het adres Eerste Kruisweg 22a in 's-Gravendeel niet toe aangezien niet kan worden aangetoond dat een 2<sup>e</sup> bedrijfswoning noodzakelijk is voor het aanwezige bedrijf. In ditzelfde bestemmingsplan is echter een zeer ongebruikelijk artikel opgenomen dat 15 jaar na vervreemding van een (voormalige) bedrijfswoning het recht ontstaat opnieuw een bedrijfswoning te realiseren. Dit houdt in dat er na 14 januari 2014 (= 15 jaar na vervreemding) er een recht ontstaat om opnieuw een bedrijfswoning te realiseren. Het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Binnenmaas' is conserverend van aard, echter is de gemeente van mening dat het niet wenselijk is om dit recht, dat op 14 januari 2014 ontstaat, te ontnemen.</p>	
<b>Aanpassing(en) van het plan</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Het perceel Tweede Kruisweg 22a in 's-Gravendeel is planologisch losgekoppeld van het perceel Tweede Kruisweg 22 in 's-Gravendeel, waardoor de woning binnen de bestaande schuur wordt aangemerkt als (1<sup>e</sup>) bedrijfswoning. De bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'paardenfokkerij' is ongewijzigd gebleven.</li> <li>- De (voormalige) bedrijfswoning met bijgebouwen op het adres Eerste Kruisweg 22 in 's-Gravendeel is bestemd als 'Wonen' conform het bestaande gebruik.</li> </ul>	

<b>Z/9</b>	
<b>Van</b>	<b>Namens, inzake perceel/adres</b>
Klompe Grondbeheer Mevr. M. Klompe-Vonk Stougjesdijk 168 3271 KG MIJNSHEERENLAND	Stougjesdijk 168, Mijnsheerenland
<b>Inhoud zienswijze</b>	
<p>Reclamant geeft aan dat bij vergunning Z13/17936 d.d. 8 mei 2013 een akkoord is verkregen voor de aanpassing van het agrarisch bouwvlak aan de Stougjesdijk 168 in Mijnsheerenland. Deze aanpassing is echter niet verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Verzocht wordt dit alsnog te doen.</p>	
<b>Beoordeling</b>	
<p>Voor de wijziging van het bouwvlak aan de Stougjesdijk 168 in Mijnsheerenland is een procedure tot wijziging van het bestemmingsplan afgerond. Op 16 april 2013 is het wijzigingsplan vastgesteld en inmiddels is het plan ook onherroepelijk. Het gewijzigde bouwvlak kan dan ook in het nieuwe bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Binnenmaas' worden verwerkt.</p>	
<b>Aanpassing(en) van het plan</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Het agrarisch bouwvlak aan de Stougjesdijk 168 in Mijnsheerenland is aangepast.</li> </ul>	

**Z/10**

<b>Van</b>	<b>Namens, inzake perceel/adres</b>
Van Westreenen BV Dhr. drs. J. Sikking Anthonie Fokkerstraat 1a 3772 MP BARNEVELD	Maatschap Boer, Zuiddijk 18 Maasdam
<b>Inhoud zienswijze en beoordeling</b>	
<p>De reactie van reclamant heeft betrekking op het bedrijf aan de Zuiddijk 18 in Maasdam. De reactie bestaat uit een aantal punten. Hieronder is ieder aspect van de zienswijze samengevat en daarna van een beoordeling voorzien.</p> <p><i>Reactie:</i> Op het bedrijf bevindt zich een agrarisch bedrijf met twee volwaardige bedrijfstakken. Het verzoek is om een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor de bouw van een tweede bedrijfswoning. De gemeente heeft in de beantwoording van de inspraakreactie van reclamant op het voorontwerpbestemmingsplan aangegeven, dat het toekennen van een tweede bedrijfswoning in strijd is met het provinciaal beleid. Daarmee gaat de gemeente voorbij aan de vakliteratuur, waarin wordt gesteld dat de noodzaak voor een tweede bedrijfswoning ontstaat wanneer sprake is van verschillende agrarische takken op één bedrijf. Reclamant verzoekt dan ook om alsnog een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid op te nemen.</p> <p><i>Beoordeling:</i> De gemeente ziet geen reden om het eerder ingenomen standpunt te herzien. In beginsel is per bedrijf één bedrijfswoning toegestaan, tenzij uitdrukkelijk is aangegeven dat twee of drie woningen zijn toegestaan. Deze woningen bestaan dan echter al in de bestaande situatie. Er is geen sprake van nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden. De Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland geeft aan dat per volwaardig agrarisch bedrijf één bedrijfswoning is toegestaan, tenzij meerdere woningen zijn vergund. Dat laatste is niet het geval. De bedrijfslocatie aan de Zuiddijk 18 in Maasdam moet planologisch worden gezien als één bedrijfslocatie. Er is sprake van één bouwvlak. Het feit dat er twee bedrijfstakken worden uitgeoefend geeft geen aanleiding tot het toestaan van een extra bedrijfswoning. De typen bedrijfsvoering geven daar ook geen aanleiding toe.</p> <p><i>Reactie:</i> Reclamant stelt dat onvoldoende is gemotiveerd waarom een bouwbeperking is opgenomen voor intensieve veehouderijen. Grondgebonden veehouderijen mogen uitbreiden binnen het bouwvlak terwijl intensieve veehouderijen slechts met 10% mogen worden uitgebreid. Reclamant is van mening dat de moderne bebouwing, die behoort bij een intensieve veehouderij, qua vorm en massa niet veel afwijkt van grondgebonden veehouderijen. Hij verzoekt om geen oppervlaktebeperking op te nemen voor intensieve veehouderijen. Daarnaast is in artikel 4.2.1 onder a. van de planregels niet duidelijk voor welke bedrijfstak de oppervlaktebeperking geldt. De regeling leidt ertoe, dat voorbij wordt gegaan aan het feit dat niet alleen pluimvee wordt gehouden, maar dat op het bedrijf ook vollegrondsteelt wordt gepleegd.</p> <p><i>Beoordeling:</i> Intensieve veehouderij betreft een niet-grondgebonden bedrijfsactiviteit. Dit betekent dat de hoeveelheid bebouwing niet in een vaste verhouding staat tot onbebouwde agrarische teeltgronden. Hierdoor vormt deze bedrijfstak een risico op verstening van het buitengebied. De gemeente gaat daar terughoudend mee om, op een vergelijkbare manier als bij niet-agrarische bedrijfsactiviteiten. Daarom wordt de uitbreiding van bebouwing in dit bestemmingsplan begrensd tot 10% van de bestaande oppervlakte. In artikel 4.2.1 onder a wordt verduidelijkt dat het hier de bebouwing voor intensieve veehouderij betreft.</p>	

Reactie:

Reclamant stelt dat de afwijkingmogelijkheid in artikel 4.4.2 een absolute bedreiging vormt voor de sector. Indien vergroting van de oppervlakte van gebouwen voor een

intensieve veehouderij in kader van het dierenwelzijn moet plaatsvinden, betekent dat een enorme investering. Deze investering moet gepaard gaan met uitbreiding van het aantal dieren om de investering terug te kunnen verdienen.

Beoordeling:

Bij een uitbreiding ten behoeve van dierenwelzijn wordt geen uitbreiding van het aantal dieren toegestaan. Deze uitbreidingsmogelijkheid wordt uitsluitend opgenomen om te voldoen aan wettelijke eisen. De gemeente wenst te voorkomen dat de uitbreiding voor dierenwelzijn wordt teniet gedaan door het houden van extra dieren op de oppervlakte waarmee wordt uitgebreid, waardoor de winst voor het dierenwelzijn teniet wordt gedaan. De 10% uitbreidingsmogelijkheden die bij recht worden geboden kunnen ter financiering worden ingezet.

Reactie:

Reclamant geeft aan dat er een landelijke ontwikkeling gaande is van verplichte mestverwerking op bedrijfsniveau. Hij verzoekt om mestbe- en verwerking op bedrijfsniveau toe te staan.

Beoordeling:

Het uitstrooien en omploegen van mest valt binnen de normale agrarische bedrijfsvoering. Bewerking van mest, bijvoorbeeld door vergisting en verwerking tot een ander product, betreft een dermate specifieke activiteit die afstemming op de lokale omgeving vergt, dat deze niet in dit generieke bestemmingsplan voor het gehele buitengebied van de gemeente mogelijk kan worden gemaakt.

Reactie:

Reclamant verzoekt om de archeologische dubbelbestemming van het perceel van zijn cliënt te verwijderen. De gangbare landbouwpraktijk wordt door deze bestemming zwaar belemmerd. Op de gronden vindt intensief agrarisch grondgebruik plaats in de vorm van bloemen- en spruitenteelt. De gronden zijn reeds geroerd en aan de archeologische dubbelbestemming kan derhalve geen uitvoering worden gegeven.

Beoordeling:

De archeologische dubbelbestemming is opgenomen als uitwerking van de Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Hoeksche Waard. Op 25 mei 2010 heeft de gemeenteraad van Binnenmaas deze kaart vastgesteld. Het feit dat wordt aangegeven dat de grond geroerd is, is op zich niet voldoende en geen reden om de dubbelbestemming voor archeologie op dit moment van de verbeelding te verwijderen. Om een dergelijke aanpassing te doen, dient een deugdelijke motivering te worden gegeven. Bovendien zou met het verwijderen van de dubbelbestemming zonder verdere motivatie een ongewenste precedentwerking kunnen ontstaan. De eigenaar zal moeten aantonen dat het terrein inderdaad verstoord is. Dat kan door middel van een uitgebreid bureauonderzoek, waarbij de grond verzetten en verstoringen in kaart worden gebracht. Eventueel moet een aanvullend booronderzoek worden verricht. Als blijkt dat geen archeologische resten meer zijn te verwachten, kan de dubbelbestemming worden verwijderd middels een wijzigingsprocedure.

**Aanpassing(en) van het plan**

- In artikel 4.2.1 onder a is verduidelijkt dat het hier bedrijfsgebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij betreft.



Van	Namens, inzake perceel/adres
Overwater Rentmeesterskantoor BV Dhr. A.A.G.C. Huysmans Postbus 5715 3290 AA STRIJEN	J.C. Slooter, Polderdijk 75, Maasdam
<b>Inhoud zienswijze en beoordeling</b>	
<p>Reclamant geeft namens zijn cliënt aan, dat aan de inspraakreactie van cliënt beperkt tot geen gehoor is gegeven. Hij kan zich niet verenigen met het standpunt van de gemeente, dat wijziging van het bestemmingsplan gezien moet worden als een nieuwe ontwikkeling. De reactie bestaat uit een aantal punten. Hieronder is ieder aspect van de zienswijze samengevat en daarna van een beoordeling voorzien.</p> <p><u>Reactie:</u>            Voor de locatie Polderdijk 75 in Maasdam dient de bestemming 'Wonen – Linten en bebouwingsconcentraties' te worden toegekend. Het is niet mogelijk om op de locatie een agrarisch bedrijf uit te oefenen en dat gebeurt derhalve ook niet.</p> <p><u>Beoordeling:</u>            Zoals bij de beoordeling van de inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan is gesteld, bestaan er in beginsel mogelijkheden om de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemmingen 'Wonen'. In dat geval moet aan een aantal voorwaarden worden voldaan. Initiatiefnemer heeft tot dusver onvoldoende gemotiveerd, dat aan alle gestelde voorwaarden zal of kan worden voldaan. De gemeente blijft derhalve bij het standpunt, dat sprake is van een nieuwe ontwikkeling. Het nieuwe bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Binnenmaas' is conserverend van aard. Dat wil zeggen dat bestaande, legale situaties worden voorzien van een actuele bestemmingsregeling, waarbij nieuwe beleidskaders dienen te worden doorvertaald. Voor nieuwe ontwikkelingen is in het bestemmingsplan in beginsel geen ruimte. Het omzetten van de woonbestemming moet worden gezien als een nieuwe ontwikkeling. Het is niet wenselijk om deze ontwikkeling mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Voor zover de gemeente al wenst mee te werken aan een dergelijke ontwikkeling, zal deze middels een separate planologische procedure mogelijk moeten worden gemaakt. De initiatiefnemer dient zijn verzoek goed te onderbouwen en de haalbaarheid aan te tonen. Vervolgens dienen alle belangen zorgvuldig afgewogen te worden.</p> <p><u>Reactie:</u>            Reclamant verzoekt om op het kadastrale perceel, sectie G nummer 107, een bouwvlak op te nemen met een oppervlakte van 2.100 m<sup>2</sup>. Op het perceel is reeds een vergunde loods aanwezig. Voor de locatie is in het vigerende bestemmingsplan een agrarisch bouwvlak bestemd. Met het doorhalen van het agrarisch bouwvlak nabij Polderdijk 75 in Maasdam en het deels compenseren van het bouwvlak naar de bestaande loods op het kadastrale perceel, sectie G nummer 107, wordt een compromis gesloten dat past bij een goede ruimtelijke ordening.</p> <p><u>Beoordeling:</u>            Voor de beoordeling van dit punt van de zienswijze wordt verwezen naar het vorige punt.</p> <p><u>Reactie:</u>            Voor het kadastrale perceel, sectie G nummer 107, is deels de aanduiding 'WR – AMK' en deels 'WR – AH1' opgenomen. Het perceel is sinds jaar en dag aaneengesloten in gebruik. Reclamant stelt voor om voor het gehele perceel de aanduiding 'WR – AH1' toe te kennen.</p> <p><u>Beoordeling:</u>            Het gebruik van een perceel heeft in beginsel geen relatie met de archeologische verwachtingswaarden en de geldende archeologische dubbelbestemming. De archeologische verwachtingswaarde die geldt voor het kadastrale perceel, sectie G nummer 107, is gebaseerd op historisch (bureau)onderzoek en vastgelegd op de Archeologische verwachtings- en</p>	

beleidsadvieskaart Hoeksche Waard. Bij de bestemming 'Waarde - Archeologie AMK' is bekend dat er waarden in de ondergrond aanwezig zijn en daar geldt een strenger onderzoek regime dan bij de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting hoog 1'. Er is geen aanleiding om de bescherming voor het perceel deel, waar nu de dubbelbestemming 'waarde - archeologie AMK' geldt, te verlagen.

Reactie:

Reclamant kan niet instemmen met de beperking dat voor het vervangen van de drainage een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd. Door de drainage is de aanwezige archeologie al niet meer bestaand. Er moeten onnodige kosten worden gemaakt, die geen meerwaarde hebben.

Beoordeling:

Ter bescherming van de mogelijk aanwezige waarden, die naar verwachting voorkomen in de gronden met de archeologische bestemmingen, is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen. De archeologische bestemmingen kunnen via een wijzigingsbevoegdheid aan gronden worden toegevoegd of van gronden worden verwijderd, nadat uit archeologisch onderzoek is gebleken dat daar aanleiding voor is. Het voorgaande betekent, dat bepaalde werkzaamheden niet zondermeer kunnen worden uitgevoerd. Er wordt echter ook niet gesteld dat de werkzaamheden helemaal niet kunnen worden uitgevoerd. Er is een omgevingsvergunning nodig om een goede toetsing te kunnen doen, waarbij bekeken moet worden in hoeverre de mogelijk aanwezige waarden al dan niet worden bedreigd.

Reactie:

Tot slot stelt reclamant voor om in artikel 32 'Waarde - Archeologie AMK' een vergelijkbare uitzonderingsparagraaf op te nemen als in artikel 33.4.3.

Beoordeling:

Artikel 32 van de regels kent ook uitzonderingsregels op het omgevingsvergunningstelsel. Gezien de grotere bescherming die binnen de gebieden met de bestemming 'Waarde - Archeologie AMK' geldt is er geen reden om de uitzonderingsregels aan te passen en te versoepelen.

**Aanpassing(en) van het plan**

N.v.t.

**Z/12**

<b>Van</b>	<b>Namens, inzake perceel/adres</b>
Overwater Rentmeesterskantoor BV Dhr. A.A.G.C. Huysmans Postbus 5715 3290 AA STRIJEN	G. van Randwijk te Strijensas Mijnsheerenland, sectie E nummer 196 (Maasweg ong.)
<b>Inhoud zienswijze</b>	
<p>Cliënt van reclamant heeft een fruitteeltbedrijf aan de Maasweg ong. in Mijnsheerenland. Hij wil de fruitoogst van het perceel ter plaatse verkopen. De gemeente heeft daarvoor al meerdere jaren een standplaatsvergunning afgegeven. Cliënt betreurt dat de gemeente niet bereid is nieuwe ontwikkelingen in het bestemmingsplan op te nemen. Reclamant herhaalt bij wijze van zienswijze de strekking van de inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan. Het verzoek is om een vast verkooppunt te mogen realiseren. Daartoe is een bouwvlak van 2.500 m<sup>2</sup> benodigd voor een gebouw van maximaal 200 m<sup>2</sup>, parkeerruimte etc. Verder is het verzoek om ter plaatse de bestemmingen 'specifieke vorm van agrarisch – verkoop en consumptie van zomerfruit' op te nemen. Daarnaast is het verzoek om de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – dagrecreatie' op te nemen. Een bedrijfswoning is niet gewenst.</p>	
<b>Beoordeling</b>	
<p>Het nieuwe bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Binnenmaas' is conserverend van aard. Dat wil zeggen dat bestaande, legale situaties worden voorzien van een actuele bestemmingsregeling, waarbij nieuwe beleidskaders dienen te worden doorvertaald. Voor nieuwe ontwikkelingen is in het bestemmingsplan in beginsel geen ruimte. Het toekennen van een nieuw bouwvlak moet worden gezien als een nieuwe ontwikkeling. Het is niet wenselijk om deze ontwikkeling mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Voor zover de gemeente al wenst mee te werken aan een dergelijke ontwikkeling, zal deze middels een separate planologische procedure mogelijk moeten worden gemaakt. De initiatiefnemer dient zijn verzoek goed te onderbouwen en de haalbaarheid aan te tonen. Vervolgens dienen alle belangen zorgvuldig afgewogen te worden.</p>	
<b>Aanpassing(en) van het plan</b>	
N.v.t.	

**Z/13**

<b>Van</b>	<b>Namens, inzake perceel/adres</b>
Fam. W.H. Klooster Blaaksedijk 246 3271 LR MIJNSHEERENLAND	Mijnsheerenland, sectie F nummers 249 en 697
<b>Inhoud zienswijze</b>	
<p>De zienswijze van reclamant richt zich op twee percelen, die grenzen aan het perceel Blaaksedijk 246 in Mijnsheerenland. Het betreft de kadastrale percelen, sectie F nummers 249 en 697. In het oude bestemmingsplan hebben die percelen de bestemming 'agrarisch'. Er mag géén bebouwing worden opgericht. Reclamant heeft zijn woning gekocht met de achtergrondinformatie dat aan de achterzijde een agrarische bestemming gold en dat derhalve een vrij uitzicht werd gegarandeerd. Door het toekennen van de bestemming 'Wonen – Linten en bebouwingsconcentraties' ontstaat de situatie dat mogelijk wel bebouwing in de vorm van woningen tot 650 m<sup>3</sup> kan worden opgericht. Dat zou het woongenot drastisch verminderen en de waarde van het pand beperken. Het verzoek is dan ook om niet de bestemming 'Wonen – Linten en bebouwingsconcentraties' toe te kennen, maar de bestemming 'Groen'. Eén en ander doet recht aan de doelstelling van het bestemmingsplan om rechtszekerheid te bieden. Ook wordt in de toelichting de doorkijk naar het achterland en de scherp begrensde bebouwing benadrukt.</p>	
<b>Beoordeling</b>	
<p>De bestemming 'Wonen – Linten en bebouwingsconcentraties' is naar aanleiding van een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen. In principe is het niet wenselijk om nieuwe ontwikkelingen direct aan de dijklinten mogelijk te maken. Die ontwikkelingen zouden afbreuk kunnen doen aan de kwaliteiten van het dijklint. Er dient echter geconstateerd te worden, dat de overgang tussen de dijkbebouwing en het achterliggende gebied ter plaatse van de woningen aan de zuidkant van de Blaaksedijk in Mijnsheerenland, niet bijzonder scherp is. In de huidige situatie lopen er al woonbestemmingen door tot aan de waterloop, evenals enkele agrarische bedrijven. In deze specifieke situatie is het gerechtvaardigd om de bestemming 'Wonen – Linten en bebouwingsconcentraties' door te trekken tot aan de waterloop. Dat geldt dan voor de hele strook tussen het agrarisch bedrijf aan de Blaaksedijk 228 in Mijnsheerenland en de woning aan de Blaaksedijk 250 in Mijnsheerenland. Het is overigens niet zo dat nieuwe woningen kunnen worden opgericht op het achter terrein, daar per bouwvlak reeds een woning aanwezig is.</p>	
<b>Aanpassing(en) van het plan</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- De verbeelding is aangepast. De bouwvlakken in de strook tussen het agrarisch bedrijf aan de Blaaksedijk 228 in Mijnsheerenland en de woning aan de Blaaksedijk 250 in Mijnsheerenland zijn aangepast/ingetekend naar de eigendomsgrenzen.</li></ul>	

**Z/14**

<b>Van</b>	<b>Namens, inzake perceel/adres</b>
Dhr. J.J.M. Mayer Zuiddijk 31 3299 LR MAASDAM	Zuiddijk 31, Maasdam
<b>Inhoud zienswijze</b>	
<p>De zienswijze van reclamant heeft betrekking op het perceel Zuiddijk 31 in Maasdam en bestaat uit twee aspecten. Een deel van het perceel heeft de bestemming 'Verkeer' gekregen. Dat gedeelte wordt echter als tuin gebruikt en heeft nooit een verkeersfunctie gehad. Reclamant verzoekt vervolgens om sloop en vervangende nieuwbouw van het voorhuis mogelijk te maken. Het voornemen is om bestaande voorhuis om bouwtechnische redenen te slopen en een volledig identiek nieuw voorhuis terug te bouwen. Bij brief van de gemeente van 2 juli 2013 is aangegeven dat dit niet mogelijk is op grond van het vigerende bestemmingsplan. In 2007 is een vergunning verkregen voor het verbouwen en het vernieuwen van de schuur en het voorhuis. De schuur is inmiddels verbouwd en wordt bewoond. De aanpak van het voorhuis is vertraagd. Op 14 mei 2013 heeft de gemeente reclamant aangeschreven over de staat van het voorhuis. Er zijn ernstige constructieve gebreken geconstateerd. De gemeente is voornemens om reclamant aan te schrijven tot het treffen van voorzieningen. Technisch gezien is het niet mogelijk om het voorhuis te herstellen. Derhalve is een sloopmelding aangevraagd. De gemeente heeft aangegeven dat herbouw van het voorhuis bij sloop van het bestaande voorhuis niet mogelijk is vanwege de overschrijding van de maximaal toegestane inhoud van de bebouwing op het perceel, te weten van 775 m<sup>3</sup>. Dat zou betekenen dat het voorhuis na sloop niet meer herbouwd mag worden. In de bouwregels staat dat de inhoud van de woning met bijgebouwen maximaal 650 m<sup>3</sup> mag bedragen, dan wel de bestaande grotere inhoud. Reclamant is van mening dat het nieuwe bestemmingsplan herbouw van het voorhuis wel toestaat en dat de gemeente het bestemmingsplan verkeerd heeft geïnterpreteerd in de brief van 2 juli 2013.</p>	
<b>Beoordeling</b>	
<p>In het vigerende bestemmingsplan had het betreffende perceel deel een agrarische bestemming. De bestemming 'Verkeer' is derhalve niet passend. Aangezien het perceel deel als tuin bij de woning aan de Zuiddijk 31 in Maasdam in gebruik is en deel uitmaakt van hetzelfde kadastrale perceel, is een bestemming 'Wonen – Linten en bebouwingsconcentraties' het meest passend. <b>Wat betreft de herbouwmogelijkheden van het voorhuis het volgende. De bestemming 'Wonen – Linten en bebouwingsconcentraties' staat in beginsel woningen met bijgebouwen toe met een gezamenlijke maximale inhoud van 650 m<sup>3</sup> dan wel de bestaande grotere inhoud. Gebleken is dat artikel 23.2 van de regels niet duidelijk genoeg is. Eigenlijk had in dit artikel de zin 'danwel de bestaande grotere inhoud' niet moeten worden opgenomen omdat deze overbodig is in samenhang met het begrip 'bestaand'. Artikel 43.1 van de regels was voldoende geweest en schept wel de gewenste duidelijkheid. Doel en conclusie van de regels is als de bestaande bebouwing legaal is opgericht, deze ook mag worden herbouwd conform de bestaande inhoudsmaat.</b></p>	
<b>Aanpassing(en) van het plan</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Een gedeelte van het perceel Zuiddijk 31 in Maasdam met de bestemming 'Verkeer' is gewijzigd naar de bestemming 'Wonen – Linten en bebouwingsconcentraties'.</li><li>- <b>De regels zijn aangepast, zodat duidelijk(er) blijkt, dat als de bestaande bebouwing legaal is opgericht, deze ook mag worden herbouwd conform de bestaande inhoudsmaat.</b></li></ul>	

Van	Namens, inzake perceel/adres
Rombou Dhr. ing. E.W. Lamberts Postbus 240 8000 AE ZWOLLE	H.M. Reedijk, Strijenseweg 136, 's-Gravendeel
<b>Inhoud zienswijze en beoordeling</b>	
<p>De zienswijze van reclamant heeft betrekking op het perceel Strijenseweg 136 in 's-Gravendeel. Op het perceel is een bedrijf gevestigd, dat op grond van de Standaard Opbrengst normen als volwaardig dient te worden beschouwd. Reclamant geeft aan dat zijn cliënt zich niet kan verenigen met het ontwerpbestemmingsplan op een drietal onderdelen. Hieronder is ieder aspect van de zienswijze samengevat en daarna van een beoordeling voorzien.</p> <p><u>Reactie:</u>            In het vorige bestemmingsplan had het bedrijf een (verbaal) bouwvlak van circa 8.300 m<sup>2</sup>. In het nieuwe bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Binnenmaas' is het bouwvlak verkleind naar circa 800 m<sup>2</sup>. Dit is onacceptabel. Volwaardige grondgebonden bedrijven hebben gemiddeld een agrarisch bouwvlak nodig van 1,5 ha. De provincie staat bouwvlakken toe tot 2 ha. Reclamant begrijpt niet dat de gemeente Binnenmaas nauwelijks uitbreidingsmogelijkheden biedt aan het grondgebonden bedrijf van zijn cliënt. Op dit moment zijn portocabins en kweektunnels geplaatst buiten het bouwvlak, dat in het nieuwe bestemmingsplan is aangegeven. Deze bebouwing is daarmee formeel niet toegestaan. Het verzoek van reclamant is om een bouwvlak op te nemen, waar alle aanwezige bebouwing binnen valt en waarin ruimte is om de komende jaren te kunnen groeien.</p> <p><u>Beoordeling:</u>            De gemeente kan zich vinden in het voorstel van reclamant om de bestaande bebouwing volledig binnen het bouwvlak op te nemen en daarnaast nog enige ruimte voor uitbreiding te bieden. Dit is conform de systematiek van het geldende bestemmingsplan voor het landelijk gebied van de (voormalige) gemeente Binnenmaas, welke als basis geldt voor het (nieuwe) bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Binnenmaas'.</p> <p><u>Reactie:</u>            Reclamant geeft aan dat in het vigerende bestemmingsplan glastuinbouw was toegestaan. In het nieuwe bestemmingsplan is de bestemming glastuinbouw wegbestemd. Zijn cliënt kan zich daar niet mee verenigen. In de planregels is bepaald dat overige agrarische bedrijven een oppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup> aan kassen mogen hebben binnen het bouwvlak. Binnen het toegekende bouwvlak is echter geen ruimte voor het oprichten van kassen. Cliënt van reclamant wil pertinent de mogelijkheid behouden om op zijn perceel glas en boog- en tunnelkassen te kunnen realiseren met een hoogte van 3 meter.</p> <p><u>Beoordeling:</u>            Het bestemmingsplan voor het landelijk gebied van 's-Gravendeel bood de mogelijkheid tot het realiseren van kassen tot een oppervlakte van 1,8 hectare. Het huidige, feitelijke gebruik is echter plantenkwekerij, vandaar dat in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' is opgenomen. Cliënt van reclamant wenst op termijn 'echte' kassen te kunnen plaatsen. Dat is op grond van de regels van het ontwerpbestemmingsplan niet mogelijk. Het perceel is niet aangeduid als 'glastuinbouw' of als 'ondersteunende glastuinbouw'. Daardoor is niet meer dan 1.000 m<sup>2</sup> glas of boogkassen toegestaan. Het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Binnenmaas' is conserverend van aard, echter is de gemeente van mening dat het niet wenselijk is om bestaande rechten te ontnemen. Het alsnog opnemen van een aanduiding 'ondersteunend glas' met een maximum van de bestaande oppervlakte, conform de regels die gelden voor kassenbedrijven, is om die reden aanvaardbaar.</p>	

Reactie:

Reclamant geeft aan dat op grond van de planregels boog- en tunnelkassen niet buiten het bouwvlak zijn toegestaan. Er is wel een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om boog- en tunnelkassen buiten het bouwvlak toe te kunnen staan. De bestaande boogkassen, ook die nog niet op de luchtfoto staan, vallen buiten het bouwvlak. Reclamant verzoekt de bouw van boog- en tunnelkassen bij recht mogelijk te maken. Ook verzoekt reclamant de maximale bouwhoogte aan te passen naar 3 meter. Deze maat wordt gehanteerd bij moderne boog- en tunnelkassen.

Beoordeling:

Het bouwvlak zal worden aangepast, waarmee de bestaande boog- en tunnelkassen binnen het bouwvlak komen te vallen. Daarmee wordt voldaan aan de planregels.

Reactie:

Cliënt van reclamant wil ten behoeve van de ontsluiting van zijn perceel in de toekomst een tweede inrit aanleggen. De tweede inrit is in het kader van de bedrijfsvoering noodzakelijk. De geplande ontsluiting is deels voorzien op de bestemming 'Wonen'. De gronden zijn wel in eigendom van cliënt. Reclamant verzoekt een tweede ontsluiting in het bestemmingsplan mogelijk te maken.

Beoordeling:

Het toekennen van een uitrit wordt niet in het bestemmingsplan geregeld. In algemene zin kan worden gesteld dat ontsluitingsvoorzieningen zowel binnen de bestemming 'Agrarisch' als ook 'Wonen – Linten en bebouwingsconcentraties' zijn toegestaan.

Reactie:

Reclamant heeft tijdens de commissievergadering tevens verzocht om alsnog een groter bouwvlak toe te kennen.

Beoordeling:

Het alsnog toekennen van een groter bouwvlak is niet wenselijk. In het voorontwerpbestemmingsplan en ontwerpbestemmingsplan was reeds – conform de systematiek – een veel kleiner bouwvlak opgenomen en deze is n.a.v. de ontvangen zienswijze reeds aanzienlijk vergroot gezien de aanwezigheid van de (illegale) boogkassen. Een bouwvlak mag echter ook volgebouwd worden met loodsen e.d. Om die reden is het ruimtelijk niet gewenst het bouwvlak nog verder te vergroten. Het bouwvlak, zoals nu in het vast te stellen bestemmingsplan is opgenomen, is mede positief beoordeeld, omdat het bouwvlak uit het bestemmingsplan voor het landelijk gebied van 's-Gravendeel diep het achterland in stak en dat is ruimtelijk ook niet gewenst.

**Aanpassing(en) van het plan**

- Het bouwvlak aan de Strijenseweg 136 in 's-Gravendeel is aangepast, zodat alle bestaande bebouwing en kweektunnels binnen het bouwvlak vallen en daarnaast nog enige ruimte resteert voor uitbreiding.
- Het perceel is voorzien van een aanduiding 'ondersteunend glas' met een maximum van de bestaande oppervlakte.

**Z/16**

<b>Van</b>	<b>Namens, inzake perceel/adres</b>
Rombou Dhr. ing. E.W. Lamberts Postbus 240 8000 AE ZWOLLE	A.J.A. Monhemius, Gatsedijk 27, Maasdam
<b>Inhoud zienswijze</b>	
<p>Reclamant geeft aan dat op het perceel Gatsedijk 27 in Maasdam een volwaardig glastuinbouwbedrijf is gevestigd. Het bedrijf beschikt over circa 16.700 m<sup>2</sup> glasopstanden, een schuur van circa 390 m<sup>2</sup>, een schuurkas van circa 825 m<sup>2</sup> en een waterbassin van circa 2.200 m<sup>2</sup>. Reclamant heeft geconstateerd dat het bedrijf van zijn cliënt niet voorkomt in bijlage 1 behorende bij de regels van het bestemmingsplan. Wel komt het adres Gatsedijk 25 in Maasdam voor, maar dat is echter een privéwoning zonder glasopstanden. Reclamant verzoekt om Gatsedijk 27 in Maasdam in de bijlage op te nemen met een oppervlakte van 16.700 m<sup>2</sup>. Reclamant is het voorts volstrekt oneens met het beleid van de gemeente om slechts een uitbreidingsruimte voor glas toe te staan van 10%, terwijl het beleid van de provincie is om volwaardige glastuinbouwbedrijven van maximaal 2 ha toe te staan. Tot slot geeft reclamant aan dat een vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is om de uitbreiding van de oppervlakte aan kassen ook daadwerkelijk te kunnen realiseren.</p>	
<b>Beoordeling</b>	
<p>Het adres in bijlage 1 behorende bij de regels van het bestemmingsplan dient te worden aangepast, aangezien op het adres Gatsedijk 25 in Maasdam inderdaad geen glasopstanden aanwezig zijn. Er is sprake van een omissie, die dient te worden hersteld. De oppervlakte zal echter ongewijzigd blijven, daar deze 1-op-1 uit het vigerende bestemmingsplan is overgenomen. Wat betreft de maximaal toegestane oppervlakte aan glas het volgende. Bij recht is een oppervlakte aan glas, bij volwaardige glastuinbouwbedrijven, toegestaan zoals aangegeven in bijlage 1 behorende bij de regels van het bestemmingsplan, vermeerderd met 10%, tot een maximale oppervlakte van 2 ha. Wanneer de bestaande oppervlakte inclusief de uitbreiding van 10% minder bedraagt dan 2 ha, is in de regels een afwijkingmogelijkheid opgenomen. Die afwijkingmogelijkheid houdt in dat onder voorwaarden een maximale gezamenlijke oppervlakte aan kassen kan worden toegestaan van 2 ha. Met de regeling wordt voldaan aan het gemeentelijke en provinciale beleid ten aanzien van kassen. Bovendien is de regeling 1-op-1 overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Inderdaad is niet ieder bouwvlak groot genoeg om ruimte te kunnen bieden aan 2 ha kassen. In situaties waarbij het bouwvlak te klein is, kan de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid worden aangevraagd om het bouwvlak te vergroten. Er wordt niet op voorhand een groter bouwvlak toegekend, omdat alleen aan een vergroting van een bouwvlak wordt meegewerkt bij locaties waar concrete bouwplannen aan de orde zijn.</p>	
<b>Aanpassing(en) van het plan</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- In bijlage 1 behorende bij de regels van het bestemmingsplan is het adres Gatsedijk 25 in Maasdam gewijzigd in Gatsedijk 27 in Maasdam.</li></ul>	



**Z/17**

<b>Van</b>	<b>Namens, inzake perceel/adres</b>
Rombou Dhr. ing. E.W. Lamberts Postbus 240 8000 AE ZWOLLE	P.C. Reedijk, Oudendijk 77, Strijen
<b>Inhoud zienswijze</b>	
<p>Reclamant geeft aan dat op het perceel aan de Oudendijk 77 in Strijen een volwaardig glastuinbouwbedrijf aanwezig is met o.a. een oppervlakte van 31.068 m<sup>2</sup> aan glas. Het bedrijf ligt buiten het gebied dat in de Verordening Ruimte door de provincie Zuid-Holland is aangewezen voor glastuinbouw. Uitbreiding van het glasareaal is op grond van het geldend planologisch beleid niet toegestaan. Hierdoor is de continuïteit van het bedrijf op de langere termijn niet gewaarborgd. Cliënt van reclamant is al geruime tijd met de gemeente in overleg om het totale bedrijf te slopen, in ruil voor acht compensatiewoningen. Het glastuinbouwbedrijf zal dan worden verplaatst naar een gebied waar het bedrijf wel een toekomstperspectief heeft. In 2009 heeft de gemeente ingestemd met de bouw van drie compensatiewoningen met een inhoud van ieder 1.365 m<sup>3</sup>. Drie woningen met een inhoud van 1.365 m<sup>3</sup> was voor cliënt van reclamant onvoldoende om zijn glastuinbouwbedrijf te saneren en te verplaatsen. In 2010 is gestart met een geclusterde aanpak van Ruimte voor Ruimte regeling. Drie bedrijven, waaronder het bedrijf aan de Oudendijk 77 in Strijen, hebben gesprekken gevoerd met de gemeente over de clustering. Inmiddels kan voorzichtig worden geconstateerd dat deze aanpak ook niet het gewenste resultaat zal opleveren. De Ruimte voor Ruimte regeling is zodanig aangepast, dat het maximum van drie compensatiewoningen per saneringslocatie is komen te vervallen. Reclamant geeft op basis hiervan aan, dat zijn cliënt voor zeven compensatiewoningen in aanmerking komt. Hij constateert dat de Ruimte voor Ruimte regeling niet in het bestemmingsplan is opgenomen en de Glas voor Glas regeling daarentegen wel. Reclamant verzoekt een bevestiging van de gemeente, dat zijn cliënt bij volledige sanering van het glastuinbouwbedrijf aan de Oudendijk 77 in Strijen in aanmerking komt voor zeven compensatiewoningen. Voor de rechtszekerheid verzoekt reclamant tot slot om de Ruimte voor Ruimte regeling net als de Glas voor Glas regeling als wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen.</p>	
<b>Beoordeling</b>	
<p>Binnen dit bestemmingsplan wordt de Ruimte voor Ruimte regeling niet bij recht geregeld. Op bovengenoemde initiatieven kan daarom niet direct worden ingegaan. Wel wordt de toelichting op het bestemmingsplan over de Verordening Ruimte aangepast voor wat betreft de gewijzigde regelgeving ten aanzien van de Ruimte voor Ruimte regeling. Tevens wordt een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de Ruimte voor Ruimte regeling in de regels opgenomen.</p>	
<b>Aanpassing(en) van het plan</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- De toelichting op het bestemmingsplan over de Verordening Ruimte is aangepast wat betreft de Ruimte voor Ruimte regeling. Tevens is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid in de regels opgenomen.</li></ul>	

Van	Namens, inzake perceel/adres
DAS Ned. Rechtsbijstand Verzekeringsmij. NV Mevr. Mr. Drs. E. Kronemeijer Postbus 23000 1100 DM AMSTERDAM	Maatschap P.W. en A.P. van den Hoek Westdijk 50, Heinenoord Reedijk ongenummerd, Heinenoord
<b>Inhoud zienswijze en beoordeling</b>	
<p>Cliënten van reclamant hebben een mestsilos aan de Reedijk ongenummerd in Heinenoord. De reactie bestaat uit een aantal punten. Hieronder is ieder aspect van de zienswijze samengevat en daarna van een beoordeling voorzien.</p> <p><u>Reactie:</u>            Ter plaatse van de mestsilos is geen bouwvlak opgenomen in het plan dat op ruimtelijkeplannen.nl is gepubliceerd. Op de site van de gemeente Binnenmaas staat een andere kaart. Dat scheidt verwarring. In het huidige bestemmingsplan beschikken cliënten van reclamant over een bouwvlak en het verzoek is om in het nieuwe bestemmingsplan ook een bouwvlak op te nemen.</p> <p><u>Beoordeling:</u>            De plannen die op ruimtelijkeplannen.nl en op de website van de gemeente Binnenmaas zijn gepubliceerd zijn identiek wat betreft de regeling. De plannen zien er wat betreft verschijningsvorm iets anders uit, omdat het plan op ruimtelijkeplannen.nl digitaal raadpleegbaar is en het plan op de gemeentelijke site is een Pdf-bestand. Dit verschil doet niets af aan de inhoud. Aan de Reedijk ongenummerd in Heinenoord is een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – mestopslag' opgenomen rond de bestaande mestsilos. Daarmee wordt de bestaande silos gerespecteerd.</p> <p><u>Reactie:</u>            Reclamant geeft aan dat er concrete plannen zijn tot het plaatsen van een tweede silos. Eerder is daartoe al een verzoek ingediend, dat later weer is ingetrokken. Het voornemen is echter nog actueel. Indien het huidige bouwvlak wordt behouden zouden de mogelijkheden daarvoor bestaan. Reclamant betoogt dat het niet reëel is om de mogelijkheid tot het oprichten van een tweede silos in het nieuwe bestemmingsplan te blokkeren.</p> <p><u>Beoordeling:</u>            In de beantwoording van de inspraakreactie van cliënten van reclamant is reeds aangegeven dat de mogelijkheid tot het oprichten van een tweede silos in het vigerende bestemmingsplan ook niet bestaat. In het vigerende bestemmingsplan was voor de mestsilos de bestemming 'Niet-agrarische bedrijven' met de aanduiding 'opslag van mest' opgenomen. In tabel 1 behorende bij de planvoorschriften is de bestaande oppervlakte aan gebouwen per bedrijf vastgelegd. In de voorschriften is geregeld, dat deze bestaande oppervlakte niet verder mag worden vergroot. In het nieuwe bestemmingsplan is een bouwvlak rond de silos gelegd. De bestaande bebouwing wordt daarmee ook in het nieuwe bestemmingsplan gerespecteerd. Zowel in het vigerende als in het nieuwe bestemmingsplan is de bouw van een tweede mestsilos niet mogelijk.</p> <p><u>Reactie:</u>            Reclamant geeft aan dat fruit- en boomteelt binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' en de aanduiding 'openheid' niet is toegestaan. Echter met name fruitteelt hoeft de openheid niet per definitie aan te tasten. Reclamant verzoekt om niet zonder onderscheid alle fruit- en boomteelt onmogelijk te maken.</p> <p><u>Beoordeling:</u>            Per abuis zat er zowel een verbod als een plicht tot een omgevingsvergunning in de regels. Het verbod op fruitteelt is verwijderd uit de regels. Wel blijft voor het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder boomgaarden een omgevingsvergunningplicht gelden, waarbij getoetst wordt of de fruitteelt leidt tot een blijvende onevenredige afbreuk van de openheid.</p>	

Reactie:

De molenbiotoop overlapt het perceel van cliënten (Westdijk 50 in Heinenoord) van reclamant voor een klein gedeelte. Reclamant vraagt zich af of dat kan. Strijdigheid van regels dient te worden voorkomen.

Beoordeling:

Dit onderdeel van de zienswijze is ook reeds beoordeeld in het kader van de inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan. Op basis van de Verordening Ruimte van de Provincie Zuid-Holland is de gemeente verplicht om de molenbiotopen op te nemen in het bestemmingsplan. De molenbiotoop zit overigens ook al in het vigerende bestemmingsplan. Het is niet toegestaan om de biotoop te verkleinen. Wel kan onder voorwaarden afgeweken worden van de molenbiotoop. Op het moment dat een concreet bouwplan aan de orde is, zal bekeken worden of die mogelijkheid bestaat.

Reactie:

Tot slot stelt reclamant dat de Verordening Ruimte niet volledig is overgenomen in het bestemmingsplan wat betreft de molenbiotoop. Dit geldt voor artikel 16 lid 2 van de Verordening. Reclamant stelt dat het bouwvlak van zijn cliënten een bestaande belemmering vormt.

Beoordeling:

Artikel 16 lid 2: uitzondering voor situaties met bestaande beperkingen, van de Verordening Ruimte luidt als volgt: In afwijking van het bepaalde in lid 1 onder b is het oprichten van nieuwe bebouwing mogelijk als:

- a. er sprake is van een situatie waarin vrije windvang en het zicht op de molen al beperkt zijn door bebouwing, zolang de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt, óf:
- b. zeker is gesteld dat de belemmering van de windvang en het zicht op de molen door maatregelen elders in de molenbeschermingszone worden gecompenseerd.

Bij het beoordelen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning zal bekeken worden in hoeverre de nieuwe bouwactiviteiten, die in overeenstemming zijn met de bouwregels van de enkelbestemming, de windvang van de molen beperken of kunnen beperken. Daartoe zal advies gevraagd worden aan de beheerder van de molen. Indien voldaan wordt aan de bepalingen van artikel 16 lid 2 van de Verordening Ruimte, kan de omgevingsvergunning worden verleend. Voor de volledigheid zijn de voorwaarden uit de Verordening Ruimte toegevoegd aan de regels.

**Aanpassing(en) van het plan**

- Artikel 46.6.5 is aangevuld met de bepalingen uit de Verordening Ruimte met betrekking tot molenbiotopen.
- Artikel 4.1 sub a, het verbod op fruit- en boomteelt ter plaatse van de aanduiding 'openheid' is verwijderd uit de regels.

**Z/19**

<b>Van</b>	<b>Namens, inzake perceel/adres</b>
Dhr. P.D. Bijl Boendersweg 3 3295 LA 'S-GRAVENDEEL	Boendersweg 3, 's-Gravendeel
<b>Inhoud zienswijze</b>	
<p>Reclamant geeft aan dat in het ontwerpbestemmingsplan een nieuwe contour wordt getrokken in de categorie 'Wonen'. Hierbij wordt een drietal kadastrale percelen doorkruist. In het huidige bestemmingsplan is een groot deel agrarisch. De bestemming is anno 2013 volgens reclamant nog altijd agrarisch. De opstallen worden ook gebruikt voor de opslag van agrarische producten. Daarnaast wordt er hobbymatig vee gehouden. Het verzoek van reclamant is om het woonhuis de bestemming 'Wonen' te geven en het achterliggende terrein de bestemming 'Agrarisch'. Daarmee ontstaat geen strijdigheid in de toekomst. Verder is reclamant voornemens om berging voor het stallen van persoonlijke eigendommen te vervangen. De berging heeft een inhoud van 450 m<sup>3</sup>. In het vigerende bestemmingsplan past de nieuwbouw, maar in het ontwerpbestemmingsplan is herbouw niet mogelijk. Reclamant verzoekt om sloop en nieuwbouw van de berging ook in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk te maken.</p>	
<b>Beoordeling</b>	
<p>In het vigerende bestemmingsplan voor het landelijk gebied van de voormalige gemeente 's-Gravendeel is voor een gedeelte van het perceel aan de Boendersweg 3 de bestemmingen 'Woondoeleinden', 'Erf' en 'Tuin' opgenomen. Voor het grootste gedeelte geldt een agrarische bestemming. Gezien de zienswijze van reclamant en het feit dat een gedeelte van de opstallen nog steeds agrarisch worden gebruikt, is het noodzakelijk om de bestemming te wijzigen. Dit past bij het conserverende karakter van het bestemmingsplan. De bestaande woning met de opstallen die ten behoeve van de woning worden gebruikt, behouden de bestemming 'Wonen - Verspreide woningen'. Het overige gedeelte krijgt de bestemming 'Agrarisch'. Voor de bestaande bebouwing wordt een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch bedrijfsgebouw' op de verbeelding opgenomen.</p>	
<b>Aanpassing(en) van het plan</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Een gedeelte van de bestemming 'Wonen - Verspreide woningen' aan de Boendersweg 3 te 's-Gravendeel krijgt de bestemming 'Agrarisch'. Voor de bestaande bebouwing is een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch bedrijfsgebouw' op de verbeelding opgenomen.</li></ul>	

Van	Namens, inzake perceel/adres
Schep Registergoed B.V. Mevr. mr. drs. W.E. Klijn Velderman Postbus 1166 3260 AD OUD-BEIJERLAND	C.B. van der Hoek Landbouw- en Loonbedrijf B.V. Blaaksedijk Oost 57c, Heinenoord
<b>Inhoud zienswijze</b>	
<p>Reclamant geeft namens haar cliënt aan dat op het adres Blaaksedijk Oost 57c in Heinenoord naast het landbouwbedrijf ook al meer dan 40 jaar een agrarisch loonwerkersbedrijf wordt uitgeoefend. Het verzoek is om de agrarische bestemming met de bestemming agrarisch loonwerkersbedrijf uit te breiden. Tevens is het verzoek om de nieuw gebouwde schuur in het nieuwe bestemmingsplan in te tekenen. <b>Reclamant heeft tijdens de commissievergadering aanvullend verzocht de koppeling tussen het bouwvlak op het perceel Blaaksedijk Oost 57c en het perceel achter de adressen Blaaksedijk Oost 57 en 57a in Heinenoord te schrappen.</b></p>	
<b>Beoordeling</b>	
<p><b>Uit de archieven en de voorheen geldende bestemmingsplannen is niet gebleken dat in het verleden planologische toestemming is verleend voor het uitoefenen van een agrarisch loonwerkersbedrijf, echter blijkt uit het archief van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid wel dat er wel sprake is van een oprichtingsvergunning uit 1950 en een revisievergunning uit 1992. Het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Binnenmaas' is conserverend van aard, echter is de gemeente van mening dat het niet wenselijk is om bestaande rechten te ontnemen. Het alsnog opnemen van een aanduiding 'agrarisch loonwerkersbedrijf' is om die reden aanvaardbaar. Het schrappen van de koppeling tussen het bouwvlak op het perceel Blaaksedijk Oost 57c en het perceel achter de adressen Blaaksedijk Oost 57 en 57a is niet wenselijk aangezien er dan planologisch een extra bedrijf ontstaat en dit in strijd is met zowel het gemeentelijk als ook het provinciaal beleid. Het feit dat er geen connecties meer zijn met het bedrijf achter nummer 57 en 57a is geen planologisch argument en de gemeente wil in dit geval vasthouden aan het conserverende karakter van het bestemmingsplan. Overigens is bij nadere bestudering gebleken dat een koppeling tussen twee agrarische bouwvlakken per abuis niet is overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Deze omissie dient te worden hersteld.</b></p> <p>Voor het nieuwe bestemmingsplan wordt de kadastrale en GBKN-ondergrond als basis gebruikt. Deze ondergrond bevordert de leesbaarheid van de verbeelding, maar vormt geen onderdeel van het juridisch kader. De ondergrond wordt niet door de gemeente bewerkt. Indien bepaalde bebouwing niet voorkomt op de ondergrond, is die derhalve ook niet zichtbaar op de verbeelding van het bestemmingsplan. Dit doet echter geen afbreuk aan de bestemmingsregeling.</p>	
<b>Aanpassing(en) van het plan</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Ten behoeve van het bestaande agrarisch loonwerkersbedrijf is een aanduiding opgenomen.</b></li> <li>- De koppeling tussen de bouwvlakken op de percelen Blaaksedijk Oost 57c en Blaaksedijk Oost 25 is hersteld, conform het vigerende bestemmingsplan.</li> </ul>	

**Z/21**

<b>Van</b>	<b>Namens, inzake perceel/adres</b>
Dhr. P.J. van der Vorm Schenkeldijk 123 3295 EE 'S-GRAVENDEEL	Schenkeldijk 123, 's-Gravendeel
<b>Inhoud zienswijze</b>	
<p>De zienswijze van reclamant heeft betrekking de kadastrale percelen 's-Gravendeel, sectie K nummers 272 en 478. Reclamant geeft aan dat het kadastrale perceel, sectie K nummer 272, in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Wonen' heeft gekregen en aangemerkt is als behorende bij de woning op het adres Schenkeldijk 92 in 's-Gravendeel. Dit is niet juist, daar reclamant al sinds 1995 beschikt over het eigendom. Ook het kadastrale perceel, sectie K nummer 478, is in eigendom van reclamant en in gebruik als tuin. De agrarische bestemming is dan ook niet conform de feitelijke situatie. Reclamant is voornemens om op het kadastrale perceel, sectie K nummer 272, een tuinhuis te realiseren van 25 m<sup>2</sup> met veranda (tezamen circa 7 x 5 meter). De burens hebben geen bezwaar tegen het bouwplan. Het perceel kadastraal bekend als 's-Gravendeel, sectie K nummer 531, gelegen achter de woning op het adres Schenkeldijk 123 in 's-Gravendeel, is voor een gedeelte ook al jaren in gebruik als tuin. Het overige deel van het perceel wordt wel agrarisch gebruikt. Het verzoek van reclamant is om het gedeelte dat in gebruik is als tuin bij de woonbestemming te trekken.</p>	
<b>Beoordeling</b>	
<p>De zienswijze van reclamant is voor het eerste gedeelte eerder ingediend als inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan. Bij de beoordeling van de inspraakreactie is geoordeeld dat voor het al dan niet toestaan van een theehuis met veranda getoetst dient te worden aan de regels die horen bij de bestemming 'Wonen – Linten en bebouwingsconcentraties'. Het is niet wenselijk eventuele extra bebouwingsmogelijkheden te bieden voor individuele kavels. Het kadastrale perceel, sectie K nummer 478, heeft nu de bestemming 'Agrarisch' en ligt tegen de lintbebouwing van de Schenkeldijk. Die bebouwing vormt samen met de bebouwing aan de Lagedijk een waardevol en karakteristiek dijklint. De dijkwoningen direct grenzend aan de weg en parallel aan de weg gelegen leiden tot het beeld van een besloten en kleinschalige omgeving, die een groot contrast vormt met de openheid van het achterliggende poldergebied. Het is niet wenselijk om nieuwe ontwikkelingen direct aan de dijklinten mogelijk te maken. Het omzetten van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen – Linten en bebouwingsconcentraties' zou mogelijkheden bieden om bebouwing verder van de dijk af te realiseren. Dit zou afbreuk doen aan de kwaliteiten van het dijklint en is daarom niet wenselijk. Wat betreft het perceel kadastraal bekend als 's-Gravendeel, sectie K nummer 531, gelegen achter de woning op het adres Schenkeldijk 123 in 's-Gravendeel en in gebruik als tuin, geldt dezelfde gedachtegang. Ook daar is de bestaande planologische bestemming vertaald naar een nieuwe regeling. Het nieuwe bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Binnenmaas' is conserverend van aard. Dat wil zeggen dat bestaande, legale situaties worden voorzien van een actuele bestemmingsregeling, waarbij nieuwe beleidskaders dienen te worden doorvertaald. Voor nieuwe ontwikkelingen is in het bestemmingsplan in beginsel geen ruimte. Het wijzigen van de bestemming moet worden gezien als een nieuwe ontwikkeling. Het is niet wenselijk om deze ontwikkeling mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Voor zover de gemeente al wenst mee te werken aan een dergelijke ontwikkeling, zal deze middels een separate planologische procedure mogelijk moeten worden gemaakt. De initiatiefnemer dient zijn verzoek goed te onderbouwen en de haalbaarheid aan te tonen. Vervolgens dienen alle belangen zorgvuldig afgewogen te worden.</p>	
<b>Aanpassing(en) van het plan</b>	
N.v.t.	

**Z/22**

<b>Van</b>	<b>Namens, inzake perceel/adres</b>
Dhr. D.P. Hitzert Westdijk 8/8a 3274 KG HEINENOORD	Westdijk 8/8a, Heinenoord
<b>Inhoud zienswijze en beoordeling</b>	
<p>Reclamant heeft in zijn zienswijze een drietal verzoeken. Hieronder is ieder aspect van de zienswijze samengevat en daarna van een beoordeling voorzien.</p> <p><u>Reactie:</u> Op de plankaart is alleen huisnummer 8 vermeld. Het verzoek is om overeenkomstige de bestaande situatie huisnummer 8a toe te voegen.</p> <p><u>Beoordeling:</u> De huisnummering in het nieuwe bestemmingsplan is in beginsel overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. In dat plan is nummer 8a voor de schuur ook niet opgenomen. Nader onderzoek heeft echter uitgewezen dat in de kadastrale gegevens nummer 8a wel voorkomt. Er bestaat dan ook geen bezwaar om het nummer 8a op de verbeelding op te nemen.</p> <p><u>Reactie:</u> Binnen de bestemming 'Agrarisch', ter plaatse van de schuur is geen bouwvlak opgenomen. Het verzoek van reclamant is om dat alsnog te doen.</p> <p><u>Beoordeling:</u> Middels de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch bedrijfsgebouw' wordt recht gedaan aan de aanwezigheid van de bestaande schuur. De aanduiding is 1-op-1 overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Het is niet wenselijk om een nieuw agrarisch bouwvlak op te nemen met ruimere mogelijkheden voor de oprichting van een nieuw bedrijf en ruimere mogelijkheden voor nieuwe bebouwing. Dat zou in strijd zijn met het provinciaal en gemeentelijk beleid en in strijd met het uitgangspunt om het bestemmingsplan conserverend te herzien.</p> <p><u>Reactie:</u> Reclamant verzoekt tot slot om naast de woning aan de Westdijk 10 in Heinenoord de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Wonen – Linten en bebouwingsconcentraties'. Dit ten behoeve van de bouw van een seniorenwoning.</p> <p><u>Beoordeling:</u> Het nieuwe bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Binnenmaas' is conserverend van aard. Dat wil zeggen dat bestaande, legale situaties worden voorzien van een actuele bestemmingsregeling, waarbij nieuwe beleidskaders dienen te worden doorvertaald. Voor nieuwe ontwikkelingen is in het bestemmingsplan in beginsel geen ruimte. Het wijzigen van de bestemming moet worden gezien als een nieuwe ontwikkeling. Het is niet wenselijk om deze ontwikkeling mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Voor zover de gemeente al wenst mee te werken aan een dergelijke ontwikkeling, zal deze middels een separate planologische procedure mogelijk moeten worden gemaakt. De initiatiefnemer dient zijn verzoek goed te onderbouwen en de haalbaarheid aan te tonen. Vervolgens dienen alle belangen zorgvuldig afgewogen te worden.</p>	
<b>Aanpassing(en) van het plan</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Voor het agrarisch bedrijfsgebouw achter de woning Westdijk 8 in Heinenoord is het huisnummer 8a op de verbeelding opgenomen.</li> </ul>	

**Z/23**

<b>Van</b>	<b>Namens, inzake perceel/adres</b>
Aannemingsbedrijf H. Schurg BV Dhr. M. Schurg Sluisendijk 5 3274 BM HEINENOORD	Sluisendijk 5, Heinenoord
<b>Inhoud zienswijze en beoordeling</b>	
<p>De zienswijze van reclamant heeft betrekking op het perceel Sluisendijk 5 in Heinenoord. De reactie bestaat uit een aantal punten. Hieronder is ieder aspect van de zienswijze samengevat en daarna van een beoordeling voorzien.</p> <p><u>Reactie:</u> Reclamant geeft aan dat op zijn bedrijfsperceel twee bedrijven zijn gevestigd, een aannemingsbedrijf en een metaalverwerkend bedrijf. Reclamant wenst beide bedrijven te kunnen behouden in het nieuwe bestemmingsplan. Het metaalverwerkend bedrijf valt in milieucategorie 4. Op het gemeentelijk industrieterrein is wel een vrijstellingsmogelijkheid voor categorie 4 en zijn er meer bebouwingsmogelijkheden.</p> <p><u>Beoordeling:</u> Zoals bij de beoordeling van de inspraakreactie van reclamant op het voorontwerp-bestemmingsplan al is gesteld zijn in bijlage 3 behorende bij de regels van het nieuwe bestemmingsplan de niet-agrarische bedrijven opgesomd. Het is niet wenselijk om dezelfde bepalingen op te nemen voor niet-agrarische bedrijven in het landelijk gebied als voor bedrijven op een bedrijventerrein. Bedrijventerreinen zijn speciaal ingericht en bedoeld voor bedrijven. De daar gevestigde bedrijven hebben meer mogelijkheden dan bedrijven in het landelijk gebied, daar het landelijk gebied niet primair bedoeld is voor niet-agrarische bedrijven. Bedrijven die er reeds gevestigd zijn, worden gerespecteerd.</p> <p><u>Reactie:</u> Reclamant geeft aan dat de bebouwingsoppervlakte van het bestemmingsvlak niet klopt.</p> <p><u>Beoordeling:</u> In tabel 3 behorende bij de regels is een oppervlakte van 506 m<sup>2</sup> opgenomen. Deze oppervlakte is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Dit gezien het conserverende karakter van het nieuwe bestemmingsplan. Bij de totstandkoming van het vigerende bestemmingsplan is de oppervlakte ingemeten. Daarna zijn geen vergunningen verleend voor uitbreiding van de bedrijfsbebouwing. Er is dan ook geen reden om een grotere oppervlakte op te nemen.</p> <p><u>Reactie:</u> De uitbreidingsmogelijkheden zijn verbonden aan een onmogelijke voorwaarde, zodat er in feite geen uitbreidingsmogelijkheden meer zijn. Beperking van uitbreidingsmogelijkheden, inwisselbaarheid van bedrijven en het herbestemmen van onbenutte ruimte geeft omzetschade aan het bedrijf van reclamant, die onvoldoende wordt gecompenseerd.</p> <p><u>Beoordeling:</u> In de planregels is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om de bestaande oppervlakte aan bedrijfsbebouwing te kunnen vergroten. Dan moet wel aan een aantal voorwaarden worden voldaan. Deze voorwaarden zijn 1-op-1 overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan en het beleid ten aanzien van niet-agrarische bedrijven in het landelijk gebied is het niet wenselijk om wijzigingen door te voeren in de voorwaarden.</p> <p><u>Reactie:</u> Het bestemmingsvlak, waarin de bedrijven van reclamant zich bevinden, is gesplitst in twee percelen met twee verschillende eigenaren. Het bedrijf van de burens heeft dezelfde bestemming. Zo bestaat er geen mogelijkheid om meer dan één bedrijf te vestigen. Het verzoek is om een bestemmingsvlak per kadastraal perceel op te nemen.</p>	



Beoordeling:

In het vigerende bestemmingsplan is op het perceel van reclamant slechts één bedrijf toegestaan. Ook in het nieuwe bestemmingsplan wordt per bedrijfsbestemming slechts één bedrijf toegestaan. Daarmee is de bestaande regeling vertaald naar het nieuwe bestemmingsplan. Het is niet wenselijk om meerdere bedrijven per bedrijfsbestemming toe te staan. Splitsing van het perceel om ter plekke een tweede bedrijf te gaan exploiteren is derhalve niet toegestaan.

Reactie:

De beschermingszones van het Natura gebied ten noorden en de leidingstraat ten oosten van het perceel van reclamant zijn te ruim en beperken de bebouwingsmogelijkheden voor het perceel van reclamant.

Beoordeling:

Over het perceel van reclamant is geen beschermingszone als gevolg van een Natura 2000 gebied gelegen. Wel ligt de vrijwaringszone van de leidingstrook als een gebiedsaanduiding over een deel van het perceel. Het opnemen van deze zone is wettelijk verplicht. Voor bouwactiviteiten binnen de zone moet getoetst worden of deze geen schade kunnen berokkenen aan de aanwezige leidingen, waardoor gevaar voor de omgeving zou kunnen ontstaan. Onder voorwaarden kan van het bouwverbod worden afgeweken. Dezelfde insteek geldt voor de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' die over het voorste gedeelte van het perceel ligt.

Reactie:

In de Natura 2000 gebieden wordt rekening gehouden met daar niet voorkomende dieren. De effecten op nabij gelegen bedrijven is niet onderzocht. De beperking van de bouwmogelijkheden levert dan ook direct omzetschade op.

Beoordeling:

Zie vorige punt.

**Aanpassing(en) van het plan**

N.v.t.

Van	Namens, inzake perceel/adres
Suiker Unie Dhr. F. van Noord Postbus 100 4750 AC OUD GASTEL	Gronden Suiker Unie
<b>Inhoud zienswijze en beoordeling</b>	
<p>De zienswijze van reclamant heeft betrekking op gronden van de Suiker Unie in Puttershoek. De reactie bestaat uit een aantal punten. Hieronder is ieder aspect van de zienswijze samengevat en daarna van een beoordeling voorzien.</p> <p><i>Reactie:</i>            Reclamant heeft geconstateerd dat de geluidscontour ten onrechte gewijzigd is ten opzichte van het oorspronkelijke zonebesluit van december 1992. De zone lijkt in 2002 of in 2004 foutief op de bestemmingsplankaart te zijn gekomen. Er is geen onderbouwing gegeven voor de wijziging van de zone. Reclamant verzoekt om de oorspronkelijke grens van de geluidzone in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.</p> <p><i>Beoordeling:</i>            Het door reclamant gestelde is juist. Het zonebesluit van 28 december 1992 zal derhalve worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Binnenmaas'.</p> <p><i>Reactie:</i>            Reclamant geeft aan het niet eens te zijn met de nieuwe bestemming 'Natuur', in plaats van 'Agrarisch', voor de percelen kadastraal bekend als Heinenoord, sectie H nummers 211, 212 (gedeeltelijk), 214 en 253. Op basis van bijgevoegde stukken blijkt dat deze bestemmingswijziging niet bedoeld was plaats te vinden. De percelen zijn in 1994 met behulp van een subsidieregeling ingeplant als tijdelijke bossen met populier en wilg. Op grond van de regeling moeten de bossen na 15 tot 25 jaar gekapt worden en krijgen de gronden hun agrarische functie weer terug. Gezien het vorenstaande is het verzoek om de bestemmingswijziging naar 'Natuur' ongedaan te maken.</p> <p><i>Beoordeling:</i>            Uit de overlegde stukken van reclamant blijkt dat het bos inderdaad tijdelijk is. In het vigerende bestemmingsplan is derhalve ten onrechte de bestemming 'Natuur' opgenomen voor betreffende percelen. Inmiddels is door de gemeente een omgevingsvergunning verleend voor het kappen van de bomen. De bestemming dient gezien het bovenstaande te worden hersteld.</p> <p><i>Reactie:</i>            Reclamant geeft aan dat een groot deel van zijn gronden de bestemmingen 'Waarde - Archeologische verwachting hoog 1' en 'Waarde - Archeologische verwachting middelhoog 1' hebben gekregen. Reclamant verzoekt om in het bezit gesteld te worden van de onderbouwing, die aanleiding heeft gegeven tot het doen vaststellen van de reële mogelijkheid dat het in beperkte mate beroeren van de grond daadwerkelijk schade geeft aan archeologisch waardevolle elementen.</p> <p><i>Beoordeling:</i>            Vrijwel het hele grondgebied van de gemeente Binnenmaas kent een oude bewoningsgeschiedenis. Daar waar de archeologische waarde van de ondergrond niet bekend is, is een verwachtingswaarde opgenomen. De verwachtingswaarde is gebaseerd op historisch (bureau)onderzoek en vastgelegd op de Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Hoeksche Waard. Op 25 mei 2010 heeft de gemeenteraad van Binnenmaas deze kaart vastgesteld. De kaart is op internet raadpleegbaar. Ter bescherming van de mogelijk aanwezige waarden, die naar verwachting voorkomen in de gronden met de archeologische bestemmingen, is een omgevingsvergunningstelsel voor een reeks van activiteiten opgenomen. De archeologische bestemmingen kunnen via een wijzigingsbevoegdheid aan gronden worden toegevoegd of van</p>	

gronden worden verwijderd, nadat uit archeologisch onderzoek is gebleken dat daar aanleiding toe is. Het voorgaande betekent dat bepaalde werkzaamheden niet zondermeer kunnen worden uitgevoerd. Er wordt echter ook niet gesteld dat de werkzaamheden helemaal niet kunnen worden uitgevoerd. Er is een omgevingsvergunning nodig om een goede toetsing te kunnen doen, waarbij bekeken moet worden in hoeverre de mogelijk aanwezige waarden al dan niet worden bedreigd.

#### **Aanpassing(en) van het plan**

- Het zonebesluit van 28 december 1992 is opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Binnenmaas'.
- Voor de percelen kadastraal bekend als Heinenoord, sectie H nummers 211, 212 (gedeeltelijk), 214 en 253 is bestemming 'Natuur' gewijzigd in 'Agrarisch'.

Van	Namens, inzake perceel/adres
Haans Advocaten Dhr. mr. E.F. Gomes Postbus 101 4600 AC BERGEN OP ZOOM	Heinenoord OG B.V./PKF B.V. Heinenoord, sectie G nummer 1317
<b>Inhoud zienswijze en beoordeling</b>	
<p>De zienswijze van reclamant heeft betrekking op het perceel kadastraal bekend als gemeente Heinenoord, sectie G nummer 1317, en de omliggende percelen en op het plan-MER. De reactie bestaat uit een aantal punten. Hieronder is ieder aspect van de zienswijze samengevat en daarna van een beoordeling voorzien.</p> <p><i>Reactie:</i>            In het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel, sectie G nummer 1317, de bestemming 'Agrarisch' gekregen. Het perceel zou de bestemming 'Bedrijf' moeten krijgen, net zoals de naastgelegen percelen. Bij de aankoop van het perceel in 1991 is door de gemeente toegezegd dat de bestemming in industrie gewijzigd zou worden. Reclamant geeft aan dat wanneer de bestemming 'Bedrijf' wordt toegekend, het perceel kan worden gebruikt om de bedrijfsactiviteiten van zijn cliënten her in te richten voor een betere bedrijfsfunctionering. Tevens verzoekt reclamant om een bouwvlak op te nemen.</p> <p><i>Beoordeling:</i>            Er heeft in het verleden geen concrete besluitvorming plaatsgevonden over de eventuele wijziging van de bestemming. De bestemming 'Agrarisch' op het perceel kadastraal bekend als gemeente Heinenoord, sectie G nummer 1317 is 1-op-1 overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Het nieuwe bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Binnenmaas' is conserverend van aard. Dat wil zeggen dat bestaande, legale situaties worden voorzien van een actuele bestemmingsregeling, waarbij nieuwe beleidskaders dienen te worden doorvertaald. Voor nieuwe ontwikkelingen is in het bestemmingsplan in beginsel geen ruimte. Het toekennen van een nieuw bouwvlak dan wel het wijzigen van de bestemming moet worden gezien als een nieuwe ontwikkeling. Het is niet wenselijk om deze ontwikkelingen mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Voor zover de gemeente al wenst mee te werken aan een dergelijke ontwikkeling, zal deze middels een separate planologische procedure mogelijk moeten worden gemaakt. De initiatiefnemer dient zijn verzoek goed te onderbouwen en de haalbaarheid aan te tonen. Vervolgens dienen alle belangen zorgvuldig afgewogen te worden.</p> <p><i>Reactie:</i>            In het ontwerpbestemmingsplan is bepaald dat de grond bestemd is voor een grondgebonden agrarisch bedrijf. Eveneens zou een bedrijfswoning met bijgebouwen per bouwvlak zijn toegestaan. Indien geen bouwvlak is opgenomen is dit niet te realiseren. Het bestemmingsplan is innerlijk tegenstrijdig en niet consequent.</p> <p><i>Beoordeling:</i>            Gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn inderdaad primair bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf. In de begripsbepalingen behorende bij de planregels is aangegeven, dat onder een grondgebonden agrarisch bedrijf moet worden verstaan: 'een agrarisch bedrijf dat voor de bedrijfsvoering geheel of hoofdzakelijk gebruik maakt van de grond als agrarisch productiemiddel in de vorm van akkerbouw, veeteelt, tuinbouw, bosbouw en/of melkveehouderij'. Bebouwing ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijven kan slechts worden opgericht indien op de verbeelding een (agrarisch) bouwvlak is opgenomen. Ter plaatse van het kadastrale perceel, sectie G nummer 1317, is dat niet het geval. Dat neemt niet weg dat de grond gebruikt kan worden ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf. De bestemming 'Agrarisch' zonder bouwvlak is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.</p>	

Reactie:

Reclamant geeft aan dat aan de percelen van zijn cliënten ten onrechte en zonder motivering de bestemmingen 'Leiding – Leidingstrook', 'Waterstaat – Waterkering' en 'Waarde – Archeologische verwachting middelhoog 1' zijn toegekend.

Beoordeling:

Het is een wettelijke verplichting om beschermingszones rond waterkeringen op te nemen. Daarnaast worden veiligheidszones opgenomen rond leidingen voor transport van gevaarlijke stoffen, bevi-inrichtingen en inrichtingen met lpg. In hoofdstuk 3 van de toelichting op het bestemmingsplan wordt nadere uitleg gegeven over de opgenomen zones. Wat betreft het toekennen van de archeologische dubbelbestemming het volgende. Vrijwel het hele grondgebied van de gemeente Binnenmaas kent een oude bewoningsgeschiedenis. Daar waar de archeologische waarde van de ondergrond niet bekend is, is een verwachtingswaarde opgenomen. De verwachtingswaarde is gebaseerd op historisch (bureau)onderzoek en vastgelegd op de Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Hoeksche Waard. Op 25 mei 2010 heeft de gemeenteraad van Binnenmaas deze kaart vastgesteld. De kaart is op internet raadpleegbaar. Ter bescherming van de mogelijk aanwezige waarden, die naar verwachting voorkomen in de gronden met de archeologische bestemmingen, is een omgevingsvergunningstelsel voor een reeks van activiteiten opgenomen. De archeologische bestemmingen kunnen via een wijzigingsbevoegdheid aan gronden worden toegevoegd of van gronden worden verwijderd, nadat uit archeologisch onderzoek is gebleken dat daar aanleiding toe is. Het voorgaande betekent dat bepaalde werkzaamheden niet zondermeer kunnen worden uitgevoerd. Er wordt echter ook niet gesteld dat de werkzaamheden helemaal niet kunnen worden uitgevoerd. Er is een omgevingsvergunning nodig om een goede toetsing te kunnen doen, waarbij bekeken moet worden in hoeverre de mogelijk aanwezige waarden al dan niet worden bedreigd.

Reactie:

Reclamant geeft aan dat zijn cliënten de juistheid van de effectenbeoordeling die in het kader van het plan-MER is uitgevoerd ontkennen en betwisten. Het ontwerpbestemmingsplan is dan ook niet uitvoerbaar.

Beoordeling:

Reclamant geeft geen inhoudelijke uiteenzetting over de aspecten van de effectenbeoordeling, die zijn cliënten ontkennen en betwisten. De gemeente is van mening een bestemmingsplan voor het landelijk gebied van Binnenmaas te hebben opgesteld, waarin enerzijds voldoende autonome ontwikkelingsmogelijkheden zitten voor de gebruikers van het gebied en anderzijds de milieubelangen voldoende worden geborgd. Naar aanleiding van het advies van de Commissie voor de m.e.r. is een aanvulling op het plan-MER geschreven. Daarin is onder andere de effectenbeoordeling aangevuld. De gemeente is van mening dat er geen tekortkomingen meer zitten in de effectenbeoordeling.

Reactie:

Reclamant geeft tot slot aan dat zijn cliënten de juistheid van de passende beoordeling ontkennen en betwisten.

Beoordeling:

Reclamant geeft geen inhoudelijke uiteenzetting over de aspecten van de passende beoordeling, die zijn cliënten ontkennen en betwisten. Ook voor de passende beoordeling geldt dat de gemeente van mening is dat er geen sprake is van tekortkomingen.

**Aanpassing(en) van het plan**

N.v.t.

**Z/26**

<b>Van</b>	<b>Namens, inzake perceel/adres</b>
Cumela Advies Dhr. R. Wolting Postbus 1156 3860 BD NIJKERK	Verhuurbedr. B.W. van Antwerpen & Zn. Molendijk 14, Puttershoek
<b>Inhoud zienswijze en beoordeling</b>	
<p>De zienswijze van reclamant heeft betrekking op het perceel Molendijk 14 in Puttershoek. Ter plaatse is sinds 1978 een aannemers-, loon- en verhuurbedrijf gevestigd. De werkzaamheden vinden hoofdzakelijk buiten het bedrijfsperceel plaats. De reactie bestaat uit een tweetal punten. Hieronder is ieder aspect van de zienswijze samengevat en daarna van een beoordeling voorzien.</p> <p><u>Reactie:</u>            Reclamant geeft aan dat voor het perceel de bestemming 'Bedrijf' is opgenomen met de nadere aanduiding 'agrarisch hulpbedrijf'. Een definitie van het begrip 'agrarisch hulpbedrijf' ontbreekt. Het verzoek is om die op te nemen in het bestemmingsplan.</p> <p><u>Beoordeling:</u>            De aanbeveling van reclamant kan worden overgenomen.</p> <p><u>Reactie:</u>            Reclamant geeft aan dat de uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijf van zijn cliënt te beperkt zijn. Op grond van bijlage 3 bij de planregels is de bestaande oppervlakte van 420 m<sup>2</sup> toegestaan. In de regels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de oppervlakte te kunnen vergroten met 10% tot een maximum van 200 m<sup>2</sup>. Het bedrijf van zijn cliënt is een bedrijf dat in het buitengebied thuishoort en een zeer belangrijke werkgever in de regio is. De machines dienen onder een dak te worden geplaatst. De beperkte uitbreidingsmogelijkheden zijn onvoldoende onderbouwd en te beperkt. Bovendien worden in de provinciale Verordening Ruimte Utrecht ruimere mogelijkheden geboden voor uitbreiding. Reclamant verzoekt om een uitbreidingspercentage van minimaal 20% op te nemen.</p> <p><u>Beoordeling:</u>            De regeling voor niet-agrarische bedrijven is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Dit sluit aan bij het conserverende karakter van het bestemmingsplan, waarbij bestaande rechten zoveel als mogelijk worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Bestaande niet-agrarische bedrijven worden in het nieuwe bestemmingsplan gerespecteerd. Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om onder voorwaarden een kleine uitbreiding toe te kunnen staan. Gezien het beheersgerichte karakter van het bestemmingsplan is het niet wenselijk om ruimere mogelijkheden in de planregels op te nemen. Op het moment dat meer uitbreiding gewenst is, moet worden bezien of de gemeente daar medewerking aan wil verlenen. De initiatiefnemer dient daartoe een goed onderbouwd verzoek te doen, waarin de noodzaak tot uitbreiding deugdelijk dient te worden gemotiveerd en de haalbaarheid dient te worden aangetoond. Daarbij dienen alle aanwezige belangen zorgvuldig te worden afgewogen. Voor zover de gemeente al wenst mee te werken aan de ontwikkeling, dan zal deze middels een separate planologische procedure mogelijk moeten worden gemaakt. Overigens is - in tegenstelling tot wat reclamant aangeeft - de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland van toepassing op de gemeente Binnenmaas en niet dan van de provincie Utrecht.</p>	
<b>Aanpassing(en) van het plan</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- In de begripsbepalingen is het begrip 'agrarisch hulpbedrijf' alsmede het begrip 'agrarisch aanverwant bedrijf' opgenomen.</li> </ul>	

**Z/27**

<b>Van</b>	<b>Namens, inzake perceel/adres</b>
Waterschap Hollandse Delta Dhr. ir. E. van der Reijden Postbus 4103 2980 GC RIDDERKERK	-
<b>Inhoud zienswijze</b>	
<p>Reclamant verzoekt om in het bestemmingsplan een regeling op te nemen, al dan niet in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid, die het mogelijk maakt om rioolpersleidingen te verleggen in het kader van de dijkversterking. De plannen voor de dijkversterking zijn voldoende concreet. Volgens reclamant gaat het niet om een nieuwe ontwikkeling, maar om een noodzakelijke wijziging van de bestaande situatie als gevolg van de dijkversterking. Gezien het brede maatschappelijke belang verzoekt reclamant om alsnog de tracés van de te verleggen rioolpersleidingen in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk te maken. Hij verzoekt om kleine wijzigingen in de voorbereidings- en uitvoeringsfase mogelijk te maken middels een wijzigingsbevoegdheid. Reclamant beschouwd zijn verzoek ook als een verzoek om de huidige leidingtracés in het bestemmingsplan te handhaven, maar daaraan een specifieke wijzigingsbevoegdheid te koppelen, die het verleggen van rioolpersleidingen, alleen ten behoeve van dijkversterkingen, op een zo snel mogelijke manier mogelijk te maken.</p>	
<b>Beoordeling</b>	
<p>Gebleken is dat de plannen voor het project 'Dijkversterkingen' inmiddels zodanig concreet zijn, dat hiertoe alsnog een algemene wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan kan worden opgenomen. Het projectplan heeft ter inzage gelegen en is vastgesteld. Ook diverse benodigde haalbaarheidsonderzoeken zijn uitgevoerd, waaronder archeologisch onderzoek.</p>	
<b>Aanpassing(en) van het plan</b>	
<p>- In de regels is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het project 'Dijkversterkingen'.</p>	

Van	Namens, inzake perceel/adres
Den Hollander Advocaten Dhr. A.P. Cornelissen Postbus 50 3240 AB MIDDELHARNIS	DCB Energy B.V. te Spijkenisse Perceel grond nabij Tienvoet, Heinenoord
<b>Inhoud zienswijze</b>	
<p>Reclamant geeft aan dat zijn cliënt een perceel grond bij de carpoolplaats tegenover de Tienvoet in Heinenoord heeft gekocht met als doel om hier een multifuel tankstation op te richten. Het hoofdaccent zal liggen op het aanbod in alternatieve brandstoffen, zoals biodiesel, ethanol en aardgas. Op 10 juni 2010 is een principeverzoek bij de gemeente ingediend tot het oprichten van het tankstation. Op 11 juni 2011 heeft de gemeente te kennen gegeven geen medewerking te willen verlenen wat heeft geleid tot een definitieve afwijzing van het verzoek. Het beleid was dat de gemeente geen nieuwe tankstations toelaat in gebieden die als open landschap worden aangemerkt. Vervolgens is ervoor gekozen om een aanvraag in te dienen tot herziening van het bestemmingsplan om daarmee aan de landschappelijke bezwaren tegemoet te komen. De raadscommissie Ruimtelijke zaken heeft op 21 augustus 2012 besloten om geen medewerking te verlenen aan het verzoek. Reclamant geeft aan dat als gevolg van de afwijzing van de commissie het verzoek is ingetrokken om het vervolgens weer aan de orde te stellen in het kader van de herziening van het bestemmingsplan. Reclamant geeft aan dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan alsnog een multifunctioneel tankstation moet worden toegestaan. Reclamant geeft hiervoor de volgende gronden aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De ontwikkeling past bij het duurzaamheidsbeleid van de gemeente. Daarnaast pas het ook in het Europees beleid, waarin een verplichting is opgenomen om verkooppunten voor aardgas (CNG) en vloeibaar aardgas (LNG) te realiseren in de directe omgeving van wegen die tot het Trans Europees Vervoersnet behoren. De A29 behoort tot dit netwerk. Het is dan ook voor reclamant onbegrijpelijk dat de plannen van zijn cliënt nog steeds worden geblokkeerd.</li> <li>- Reclamant geeft aan dat de Verordening Ruimte van de provincie een multifuel tankstation toestaat en in dat kader is een projectsubsidie verkregen van Gedeputeerde Staten.</li> <li>- Concluderend wordt gesteld dat op allerlei beleidsniveaus de toepassing en de beschikbaarheid van alternatieve brandstoffen wordt gestimuleerd. Dat is nadrukkelijk ook het geval op het niveau van de gemeente. Tegen deze achtergrond dient in de ogen van reclamant medewerking te worden verleend aan de plannen.</li> </ul> <p>Reclamant geeft vervolgens aan dat het tankstation op een prima manier is in te passen in het landschap. Bovendien is de waarde van het landschap betrekkelijk. De kwalificatie als open gebied dient te worden genuanceerd. Op de kaart die bij de structuurvisie hoort is de locatie in een matig open gebied gelegen. In een matig open gebied is het mogelijk om met een goede landschappelijke inpassing ingrepen te plegen zonder het landschap te verstoren. Deze stelling wordt ondersteund door een onderbouwing, die daartoe door een stedenbouwkundig bureau is opgesteld. Daarbij komt dat cliënt van reclamant bijzondere aandacht heeft besteed aan de vormgeving en de landschappelijke inpassing van de bebouwing. Van een verstoring, laat staan een onaanvaardbare verstoring, is geen sprake. In landschappelijk opzicht is verder van belang dat de locatie is gelegen binnen de grenzen van de Noordrand Hoeksche Waard. In de Structuurvisie Hoeksche Waard is dit gebied aangewezen als gebied waarbinnen ontwikkelingen niet uitgesloten zijn. Reclamant is van mening dat het uitsluiten van het multifuel tankstation niet te verenigen is met de plannen in de Hoeksche Waard voor het plaatsen van nieuwe windturbines. Gezien het bovenstaande verzoekt reclamant om bij de vaststelling alsnog de verbeelding en de regels zodanig aan te passen, dat het multifuel tankstation bij recht kan worden gerealiseerd.</p>	



**Beoordeling**

Het nieuwe bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Binnenmaas' is conserverend van aard. Dat wil zeggen dat bestaande, legale situaties worden voorzien van een actuele bestemmingsregeling, waarbij nieuwe beleidskaders dienen te worden doorvertaald. Voor nieuwe ontwikkelingen is in het bestemmingsplan in beginsel geen ruimte. Het bij recht mogelijk maken van een multifuel tankstation moet gezien worden als een nieuwe ontwikkeling. Het is niet wenselijk om deze ontwikkeling mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Aangezien al meerdere malen besluitvorming heeft plaatsgevonden ten aanzien van het verzoek om medewerking te verlenen aan de vestiging van een multifuel tankstation, dient voor het indienen van een nieuw verzoek sprake te zijn van nieuwe omstandigheden en argumenten. Indien reclamant en zijn cliënt van mening zijn dat dat het geval is, kunnen zij een nieuw verzoek indienen. De initiatiefnemer dient zijn verzoek goed te onderbouwen, de haalbaarheid dient op tal van (milieu)aspecten te worden aangetoond en alle belangen dienen zorgvuldig te worden afgewogen. Voor zover de gemeente al wenst mee te werken aan de ontwikkeling, zal deze middels een separate planologische procedure mogelijk moeten worden gemaakt.

**Aanpassing(en) van het plan**

N.v.t.

Van	Namens, inzake perceel/adres
Den Hollander Advocaten Dhr. A.P. Cornelissen Postbus 50 3240 AB MIDDELHARNIS	Polderland Onroerend Goed B.V. Zomerlandseweg 1, Heinenoord
<b>Inhoud zienswijze</b>	
<p>Op het adres Zomerlandseweg 1 in Heinenoord wordt een agrarisch verwant bedrijf geëxploiteerd in de verwerking en verhandeling van spruiten. Daarnaast wordt een grondgebonden akkerbouwbedrijf uitgeoefend. Er zijn bedrijfsgebouwen aanwezig met een oppervlakte van ruim 3.900 m<sup>2</sup>. Deze ruimte is volledig in gebruik voor het agrarisch verwant bedrijf. Achter het bedrijf is een onbebouwd verhard terrein dat gebruikt wordt voor de opslag van fust. Er is handhavend opgetreden tegen de opslag van fust buiten het bouwvlak, waardoor het grootste deel elders moet worden opgeslagen. Het akkerbouwbedrijf in de teelt van spruiten beslaat een terrein van ongeveer 40 hectare pachtgrond. Voor de opslag/stalling van het materieel is op het adres Zomerlandseweg 1 in Heinenoord geen ruimte, waardoor elders bedrijfsruimte bijgehuurd moet worden. Reclamant geeft aan dat de bestaande akkerbouwactiviteiten niet zijn toegestaan binnen de bestemming 'Bedrijf' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch verwant bedrijf'. Vervolgens is de oppervlakte van de bebouwing nauwkeurig begrensd. Reclamant verzoekt om een groter bestemmingsvlak aan de achterzijde op te nemen ten behoeve van de noodzakelijke opslag van fust. Een belangrijk voordeel van vergroting van het buitenterrein is dat fust niet steeds aan- en afgevoerd hoeft te worden. Het bestemmingsvlak dient met 20 meter te worden uitgebreid. In het voorontwerpbestemmingsplan was een groter bestemmingsvlak ingetekend, maar in het ontwerpbestemmingsplan zijn de afmetingen weer teruggebracht. Het is niet meer dan redelijk dat in een nieuw bestemmingsplan de oppervlaktebehoefte van een bedrijf wordt ingepast. Cliënten van reclamant zijn voornemens om een goede landschappelijke inpassing te realiseren. Reclamant geeft vervolgens aan dat extra ruimte binnen het bouwvlak nodig is ter vervanging van de bedrijfswoning. Het gaat niet om een vergroting van het bouwvlak, maar om een vormverandering. De woning wordt dan verder van het bedrijf gerealiseerd ter verbetering van het woon- en leefklimaat. Het bestemmingsplan laat herbouw van een bedrijfswoning op een andere locatie niet toe. Tot slot verzoekt reclamant om het bestaande akkerbouwbedrijf positief te bestemmen. Het verzoek is om een apart agrarisch bouwvlak op te nemen. Nu wordt materieel elders gestald. Het is het meest doelmatig als de stalling aan de Zomerlandseweg 1 in Heinenoord kan worden gerealiseerd. Het zou begrijpelijk zijn als geen bedrijfswoning wordt toegestaan, daar er al een bedrijfswoning aanwezig is.</p>	
<b>Beoordeling</b>	
<p>Het bestemmingsvlak aan de Zomerlandseweg 1 in Heinenoord was in het voorontwerpbestemmingsplan abusievelijk groter ingetekend dan in het vigerende bestemmingsplan het geval was. Dit is in strijd met het uitgangspunt om het bestemmingsplan conserverend te herzien. In het ontwerpbestemmingsplan is deze omissie hersteld. In het vigerende bestemmingsplan is de bestemming 'Niet-agrarische bedrijven' opgenomen met de nadere aanduiding 'agrarisch nevenbedrijf'. De bestemming 'Bedrijf' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch verwant bedrijf' in het nieuwe bestemmingsplan sluit aan bij de bestemming in het vigerende bestemmingsplan. Het nieuwe bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Binnenmaas' is, zoals eerder gesteld, conserverend van aard. Dat wil zeggen dat bestaande, legale situaties worden voorzien van een actuele bestemmingsregeling, waarbij nieuwe beleidskaders dienen te worden doorvertaald. Voor nieuwe ontwikkelingen is in het bestemmingsplan in beginsel geen ruimte. Voor zover de gemeente al wenst mee te werken aan een nieuwe ontwikkeling, dan zal deze middels een separate planologische procedure mogelijk</p>	

moeten worden gemaakt. Initiatiefnemers dienen verzoeken goed te onderbouwen, de haalbaarheid dient te worden aangetoond en alle belangen dienen zorgvuldig afgewogen te worden. De door reclamant aangegeven wijzigingen in de inrichting van het bedrijf van zijn cliënt vallen buiten de autonome ontwikkelingsmogelijkheden, die in zowel het vigerende als het nieuwe bestemmingsplan zijn gegeven. De wijzigingen moeten dan ook gezien worden als nieuwe ontwikkelingen.

**Aanpassing(en) van het plan**

N.v.t.

Van	Namens, inzake perceel/adres
Stichting BHWP Mevr. H.M. Themans-Bouwman P/a Lange Hille 2 3261 TL OUD-BEIJERLAND	-
<b>Inhoud zienswijze en beoordeling</b>	
<p>De reactie van reclamant bestaat uit een aantal punten. Hieronder is ieder aspect van de zienswijze samengevat en daarna van een beoordeling voorzien.</p> <p><u>Reactie:</u>            Reclamant vraagt zich in haar zienswijzen een aantal maal af hoe en door wie belangen worden afgewogen bij het mogelijk gebruik maken van wijzigings- en afwijkingsmogelijkheden. Het idee ontstaat, dat er voor burgers geen mogelijkheid bestaat om bezwaar te maken. Aspecten in de zienswijze die betrekking hebben op dit onderwerp worden geacht middels onderstaande beoordeling te zijn beschouwd.</p> <p><u>Beoordeling:</u>            Bij iedere wijzigings- en afwijkingsmogelijkheid zijn in de planregels (behorende bij het bestemmingsplan) voorwaarden geformuleerd. De gemeente heeft de plicht om, bij ieder verzoek om toepassing van de wijzigings- of afwijkingsmogelijkheden, te toetsen aan de voorwaarden. Belangenafweging vindt derhalve plaats, al dan niet met inschakeling van (externe) deskundigen, door het gemeentebestuur. Bij de toepassing van wijzigings- of afwijkingsmogelijkheden staan overigens de wettelijk bepaalde rechtsgangen open, zodat belanghebbenden de gelegenheid hebben om te reageren op voorgenomen ontwikkelingen.</p> <p><u>Reactie:</u>            Reclamant geeft aan dat zij tegen een grote camping is met meer dan 25 plaatsen aan de Kilweg 1 in 's-Gravendeel.</p> <p><u>Beoordeling:</u>            Bij de beantwoording van de inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat het perceel aan de Kilweg 1 in 's-Gravendeel reeds in het vigerende bestemmingsplan al was bestemd voor recreatie in de vorm van een kampeerterrein. De camping overstijgt de definitie van kleinschalig kamperen en het is dan ook niet reëel om een maximum van 25 plaatsen op te nemen.</p> <p><u>Reactie:</u>            Reclamant zou graag zien dat natuurgebieden ook worden beschouwd als gevoelig met betrekking tot het gebruik van bestrijdingsmiddelen voor fruit- en boomteelt.</p> <p><u>Beoordeling:</u>            Onder voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies worden verstaan alle functies met gebouwen behoudens de agrarische bedrijvigheid. Het gaat daarbij om de bescherming van de mens. Er is geen regelgeving die afdwingt dat natuurgebieden beschermd moeten worden tegen nabijgelegen agrarische functies zoals fruit- en boomteelt. De gemeente kiest ervoor de economische mogelijkheden binnen de agrarische bestemmingen niet verder in te perken.</p> <p><u>Reactie:</u>            Reclamant gaat ervan uit dat uitbreiding van agrarische bedrijven buiten het bouwvlak niet is toegestaan.</p> <p><u>Beoordeling:</u>            In de regels behorende bij de bestemming 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' is exact bepaald wat er aan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen en buiten de agrarische bouwvlakken mag worden opgericht. Uitbreidingen van agrarische bedrijven moeten voldoen aan die planregels.</p>	

Reactie:

Wat betreft de herbouw van een bedrijfswoning op een andere plek is reclamant van mening dat er een verbetering moet zijn in stedenbouwkundig, ruimtelijk, milieu hygiënisch en verkeerskundig opzicht. Aan alle voorwaarden moet worden voldaan.

Beoordeling:

Het is niet reëel om te eisen dat op alle genoemde aspecten sprake moet zijn van een verbetering. Als er immers geen knelpunten bestaan, behoeft er ook geen verbetering te worden behaald. Het is wel het streven om zoveel mogelijk kwaliteitswinst te behalen.

Reactie:

Reclamant geeft aan dat eventuele bebouwing ten behoeve van mantelzorg aansluitend aan de bestaande bebouwing moet plaatsvinden en niet in de open ruimte.

Beoordeling:

In de planregels is bepaald dat na afwijking maximaal 75 m<sup>2</sup> extra aan aan- of uitbouwen of vrijstaande bijgebouwen mag worden gerealiseerd ten behoeve van mantelzorg. Daarbij is onder andere ook bepaald, dat er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden. Voor het overige zijn de normale bouwregels voor aan- of uitbouwen of vrijstaande bijgebouwen van toepassing.

Reactie:

5.000 m<sup>2</sup> is volgens reclamant een te groot oppervlakte voor kleinschalig kamperen.

Beoordeling:

Naar het oordeel van de gemeente is een oppervlaktemaat van 5.000 m<sup>2</sup> passend bij de functie van kleinschalig kamperen. Deze maatvoering sluit ook aan bij de Nota Kampeerbeleid Hoeksche Waard.

Reactie:

Reclamant is van mening, dat het toestaan van vergroting van de toegestane oppervlakte aan glas botst met de regionale afspraken om verspreid glas te saneren en te bundelen op een daarvoor aangewezen regionale plek. In andere gemeenten wordt wel vastgehouden aan de regionale afspraken en reclamant verzoekt de gemeente Binnenmaas om dat ook te doen.

Beoordeling:

Op dit moment wordt bekeken wat de (on)mogelijkheden hiertoe zijn. De uitkomsten hiervan zijn nog niet concreet genoeg om dit in het nieuwe bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Binnenmaas' te kunnen opnemen. Derhalve is de gemeente van mening dat de bestaande rechten dienen te worden gerespecteerd.

Reactie:

Ter bescherming van het milieu is het noodzakelijk om bij een jachthaven sanitaire voorziening toe te staan.

Beoordeling:

Dit aspect is reeds beoordeeld bij de beantwoording van de inspraakreacties en luidde als volgt: 'De bepalingen van het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen. Het toekennen van bouwmogelijkheden zou een nieuwe ontwikkeling kunnen veroorzaken en daar is nieuwe bestemmingsplan in beginsel niet voor bedoeld.' Op dit moment is er geen sprake van nieuwe inzichten, ontwikkelingen en/of beleidskeuzes, waardoor het standpunt van de gemeente is gewijzigd.

Reactie:

Reclamant geeft aan dat zij de voorkeur geeft aan regionale bedrijventerreinen boven uitbreiding en aanleg van lokale bedrijventerreinen. Zij is voor het opnemen van voorzieningen om het regionaal bedrijventerrein te kunnen realiseren. Deze opmerking is geplaatst naar aanleiding van de gemeentelijke beoordeling van de vooroverlegreactie van Waterschap Hollandse Delta. Het verzoek om een geplande nieuwe rioolpersleiding in het bestemmingsplan op te nemen is niet gehonoreerd.

***Beoordeling:***

De gemeente blijft bij het standpunt dat de aanleg van een nieuwe rioolpersleiding gezien moet worden als een nieuwe ontwikkeling. Dit past niet bij het conserverende karakter van het nieuwe bestemmingsplan. Voor zover de gemeente al wenst mee te werken aan de ontwikkeling, dan zal deze middels een separate planologische procedure mogelijk moeten worden gemaakt. De initiatiefnemer dient zijn verzoek goed te onderbouwen, de haalbaarheid dient te worden aangetoond en alle belangen dienen zorgvuldig afgewogen te worden.

**Aanpassing(en) van het plan**

N.v.t.

**Z/31**

<b>Van</b>	<b>Namens, inzake perceel/adres</b>
Hockeyclub Hoeksche Waard Dhr. A.H. Doude van Troostwijk Rietgors 16 3271 XD MIJNSHEERENLAND	Vrouwehuisjesweg 11, Mijnsheerenland
<b>Inhoud zienswijze</b>	
Reclamant verzoekt om te hoogte van het nieuw te bouwen clubhuis vangnetten toe te staan met een maximale hoogte van 8 meter. Dit om te voorkomen dat ramen en eventueel te realiseren zonnepanelen beschadigd kunnen raken door overvliegende ballen.	
<b>Beoordeling</b>	
Het is mogelijk om aan het verzoek van reclamant tegemoet te komen. In de bestemmingsplannen voor de bebouwde kommen van de gemeente Binnenmaas is binnen de bestemming 'Sport' bepaald dat ballenvangers een maximale hoogte mogen hebben van 9 meter. Bij deze regeling kan wat betreft het nieuwe bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Binnenmaas' aangesloten worden.	
<b>Aanpassing(en) van het plan</b>	
- In de bouwregels voor de bestemming 'Sport' is toegevoegd dat ballenvangers zijn toegestaan met een maximale hoogte van 9 meter.	

### 3. AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Er zijn enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

- De definitie van het begrip 'peil' is aangepast aan de definitie, die is opgenomen in de bestemmingsplannen voor de bebouwde kommen.
- De maximale goot- en bouwhoogte voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen binnen de bestemming 'Wonen – Linten en bebouwingsconcentraties' is aangepast naar respectievelijk 3 en 6 meter. De regels van de bestemming 'Wonen – Landgoed' zijn ook aangepast op deze hoogtes. De regels voor alle woonbestemmingen zijn nu uniform wat betreft de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.
- Artikel 4.6.2. van de bestemming 'Agrarisch met waarden' is aangepast, zodanig dat de voorwaarde van sloop van de bebouwing, indien de noodzaak voor mantelzorg niet meer aanwezig is, is komen te vervallen. Daarmee is de regeling aangepast op de bepalingen voor mantelzorg binnen de bestemming 'Agrarisch'.
- In artikel 22.3.1 van de bestemming 'Wonen – Landgoed' is 'gebouwen' vervangen door 'bebouwing'.
- De bouwvlakken Laan van Heemstede 56 en 56a zijn samengetrokken tot één bouwvlak. Twee woningen zijn gesloopt en er is één nieuwe woning gebouwd.
- De voorwaarde, die geldt voor 'ondersteund glas' dat de uitbreiding van kassen, gelet op de waterhuishouding, niet ten koste mag gaan van het waterbergend vermogen en de afvoer van het polderwater niet negatief mag beïnvloeden is ook opgenomen bij de Glas voor Glas regeling en de afwijkingsmogelijkheid voor het uitbreiden van kassen tot 2 ha bij volwaardige glastuinbouwbedrijven. Per abuis gold deze voorwaarde nu alleen bij ondersteunend glas.
- De bepaling binnen de bestemming 'Agrarisch' dat een zendmast met een maximale hoogte van 90 m is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangst-installatie' is gewijzigd. De bestaande mast heeft een hoogte van 93,5 meter. Betreffende hoogte is in de regels opgenomen.
- De bestemming 'Bedrijf' is aangepast, zodat per bestemmingsvlak één bedrijf is toegestaan. Dit is in overeenstemming met de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan en sluit aan bij het conserverende karakter van het nieuwe bestemmingsplan.
- Er is een afwijkingsmogelijkheid toegevoegd aan de bestemming 'Water' om nieuwe steigers te kunnen toestaan. De steigers mogen een maximale oppervlakte hebben van 25 m<sup>2</sup> en er moet voldaan worden aan het op het moment van aanvraag geldende steigerbeleid. Bestaande steigers worden in de bestemmingsomschrijving opgenomen.
- Het omgevingsvergunningstelsel van de bestemming 'Waterstaat – Waterkering' en de bestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie' is komen te vervallen. Jurisprudentie geeft aan dat het stelsel overbodig is, omdat de waterkering reeds in separate regelgeving wordt beschermd en de Waterwet reeds voorziet in een eigen beschermingsstelsel.
- Bijlage 3 behorende bij de regels is aangepast voor het bedrijf Schenkeldijk tussen 35a en 37. 'Opslagbedrijf' is gewijzigd in 'palingrokerij'. Als gevolg van een inspraakreactie was de bestemming al gewijzigd in 'bedrijf', maar de omschrijving 'opslagbedrijf' sluit niet aan bij het feitelijke/vergunde gebruik als palingrokerij.
- In bijlage 3 behorende bij de regels is het adres Blaaksedijk West 4 in Heinenoord gewijzigd in Blaaksedijk West 2a in Heinenoord.
- Het beleid 'Problematiek Campings en Zomerhuisjes' is aan de toelichting bij het bestemmingsplan toegevoegd.
- Aan de Polderdijk, ter hoogte van huisnummer 20, is een recreatieve bestemming opgenomen, conform het vigerende bestemmingsplan.
- Voor het perceel Weverseinde 205 is een verbod op buitenopslag opgenomen. Dit conform in het verleden gestelde voorwaarden.



- Er is een 24'' total olieleiding met een maximale operationele druk van 60 bar aan de verbeelding toegevoegd.
- Een aantal bouwvlakken voor glastuinbouw zijn aangepast. Er zat een discrepantie tussen de omvang van de aanduidingsvlakken 'glastuinbouw' en omvang van de bouwvlakken. Deze omissie is hersteld.
- De bestemmingen aan de Blaaksedijk 219 en 221 in Mijnsheerenland zijn iets gewijzigd conform de eigendomssituatie.
- De bouwvlakken aan de Goidschalxoordsedijk 12 en 14 in Heinenoord zijn samengevoegd. De woningen zijn feitelijk samengevoegd.
- Op het perceel Stougjesdijk 149 in Mijnsheerenland is tevens de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – tankreiniging' opgenomen. Dit conform de bestaande, vergunde situatie.