

■ Gemeente Middelharnis

■ Bestemmingsplan “Buitengebied”

■ Nota inspraak en overleg

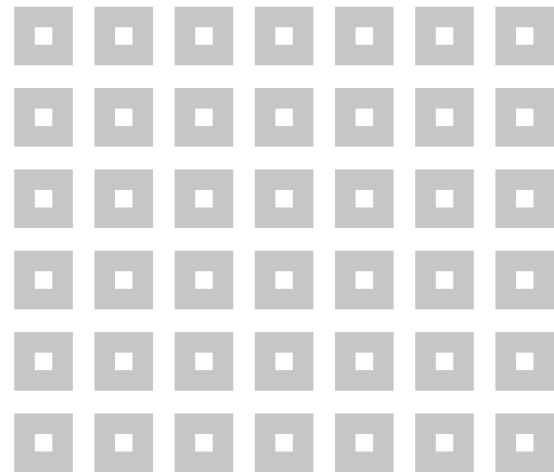
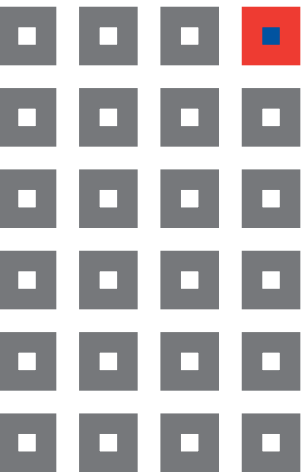


3 augustus 2011

Gemeente Middelharnis

Bestemmingsplan “Buitengebied”

Nota inspraak en overleg



werknummer: 254.208.00
datum: 3 augustus 2011
bestand: J:\254\208\00\3.projectresultaat\ontwerp

Fase	Datum
Concept	6 juni 2011
Definitief	3 augustus 2011
Vaststelling	

KuiperCompagnons BV
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
2. Overlegreacties ex artikel 3.1.1 Bro	3
3. Inspraakreacties	17
4. Verslag	37

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" heeft van 7 februari 2011 tot en met 28 maart 2011 - ingevolge de gemeentelijke inspraakverordening - ter inzage gelegen op het gemeentehuis en is digitaal beschikbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl. Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de overleginstanties zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Op 28 februari 2011 is een inspraakavond georganiseerd waarbij een presentatie is gegeven over het bestemmingsplan en waar een ieder in de gelegenheid is gesteld vragen te stellen. Een verslag van deze avond is aan deze nota toegevoegd.

Gedurende de termijn van de terinzagelegging zijn 14 overlegreacties en 35 inspraakreacties ingekomen. In deze 'Nota van Inspraak en Overleg' zijn de inspraak- en overlegreacties op het voorontwerpbestemmingsplan samengevat en door het college van burgemeester en wethouders beantwoord. Daarbij is aangegeven of naar aanleiding van de reactie wijzigingen worden doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan.

2. Overlegreacties ex artikel 3.1.1 Bro

	Overlegreactie	Datum	Kenmerk
1.	Provincie Zuid-Holland	30-03-11	Nr. 4083/Z-11-1907
		24-03-11	E-mail
2.	Waterschap Hollandse Delta	28-03-11	Nr. 3831/Z-11-1907
3.	Landschapsbeheer Zuid-Holland	7-02-11	E-mail
4.	ISGO	3-03-11	Nr. 3022/Z-11-1747
5.	Gemeente Korendijk	15-03-11	Nr. 3376/Z-11-1747
6.	Staatsbosbeheer	21-03-11	Nr. 3585/Z-11-1747
7.	Kamer van Koophandel	28-03-11	Nr. 3834/Z-11-1907
8.	Stichting tot Bescherming van het Dorpsgezicht	28-03-11	Nr. 3853/Z-11-1907
9.	Dorp, Stad & Land	28-03-11	
10.	LTO Noord	29-03-11	Nr. 3885/Z-11-1907
11.	Gemeentelijke Monumentencommissie	23-02-11	E-mail
12.	Inspectie VROM	30-03-11	Nr. 4039/Z-11-1907
13.	Gasunie	28-03-11	Nr. 4036/Z-11-1907
14.	Veiligheidsregio Rotterdam	13-05-11	Nr. 5275/Z-11-1747

Overlegreactie 1

Samenvatting

- a. Verzocht wordt het rechthoekige perceel aan de noordwestkant van het bedrijventerrein Oostplaat te bestemmen als "Water – Natuur", omdat dit perceel tot de integrale zoetwatervoorziening behoort.
- b. De kreek die langs 'De Vliegers' loopt heeft de bestemming "Water" maar wordt beschouwd als onderdeel van de EHS. Verzocht wordt hiervoor de bestemming "Water – Natuur" op te nemen.
- c. Het natuurgebied aan de westzijde van de haven van Battenoord is niet goed begrensd en aan de oostzijde is het gebied ten onrechte bestemd als "Recreatie – Dagrecreatie". Verzocht wordt dit aan te passen.
- d. Op grond van de Verordening Ruimte moet de bepaling in lid 48.3.1. onder c geschrapt worden. Lid 48.3.2 is – gelet op lid 48.3.1 – overbodig.
- e. Verzocht wordt de molenbiotopen bij de molens bij Sommelsdijk en Nieuwe-Tonge op te nemen in het bestemmingsplan.
- f. In de regels wordt in de bestemming "Agrarisch met waarden – 1" glastuinbouw als nevenfunctie mogelijk gemaakt. Dit is in strijd met de Verordening Ruimte. Verzocht wordt het bestemmingsplan hierop aan te passen.
- g. Verzocht wordt de voorwaarden voor nieuwe landgoederen om 90% van het gebied toegankelijk te laten zijn voor publiek in de toelichting op de bestemming "Natuur – Landgoederen" op te nemen.
- h. In het bestemmingsplan is woningbouwplan Koelhuis bij Stad aan 't Haringvliet opgenomen. De woningbouw in dit plan vindt deels plaats buiten de huidige bebouwingscontour. Dit is in strijd met de Verordening Ruimte.
- i. Verzocht wordt na te gaan of de nieuwe appartementen aan het Havenkanaal binnen het invloedsgebied van de Ammoniakleiding bij De Kuyper Oosthavendijk 38 en de propaantank op het perceel West Havendijk 44 zijn gelegen.
- j. Verzocht wordt na te gaan of de ecologische verbindingzone langs de watergang tussen gemaal Koert en de Oudelandse Dijk voldoende beschermd is in het licht van artikel 5 lid 2 van de Verordening.
- k. Verzocht wordt in de toelichting een aantal punten in verband met mobiliteit in het algemeen en specifiek over de N215 op te helderen.

- I. Verzocht wordt de uitbreidingsmogelijkheden van bedrijven langs het Havenkanaal te beperken. Daarbij wordt ingezien dat beperking tot 10% uitbreiding mogelijk niet in verhouding staat tot de huidige bouwrechten. In overleg met de ondernemer zou tot een reëel uitbreidingspercentage kunnen worden gekomen dat nader wordt onderbouwd in de toelichting.

Reactie

- a. Het betreffende perceel behoort inderdaad tot de integrale zoetwatervoorziening. Het verzoek is gehonoreerd.
- b. De bestemming “Water – Natuur” in het bestemmingsplan is specifiek voor het aan te leggen Zoetwaterkanaal opgenomen. De regeling uit het vigerende bestemmingsplan ‘Integrale Zoetwatervoorziening’ is in deze bestemming vertaald. Het is dan ook niet wenselijk om andere delen van het plangebied als “Water – Natuur” te bestemmen. Om de bestaande natuurwaarden te beschermen, zal de natuur langs de kreek bestemd worden als “Natuur”. Binnen deze bestemming is tevens water mogelijk.
- c. De grens van de bestemming “Recreatie – Dagrecreatie” is aangepast zodat alleen het bestaande zwemstrandje daarbinnen is opgenomen. Voor het overige zijn er geen bestemmingsgrenzen aangepast.
- d. Het plan is aangepast aan de verordening en de suggestie om onderdeel c te schrappen is overgenomen.
- e. De molenbiotopen bij de molens bij Sommeldijk en Nieuwe-Tonge zijn opgenomen.
- f. In de regels met betrekking tot de bestemming “Agrarisch met waarden – 1” is de oppervlakte die mogelijk is gemaakt voor glas beperkt.
- g. In de toelichting op de bestemming “Natuur – Landgoederen” wordt een tekst opgenomen over de toegankelijkheid van de landgoederen waarin ook het genoemde percentage is opgenomen.
- h. Door de gemeente is een verzoek ingediend om de bebouwingscontour aan te passen. De provincie heeft aangegeven met het verzoek voorlopig akkoord te gaan. De aanpassing betreft een grenscorrectie ten behoeve van een klein deel van de ontwikkeling ‘Koelhuis en omgeving’ in Stad aan ’t Haringvliet. Daarom is de ontwikkeling anticiperend op de herziening van de provinciale structuurvisie in het bestemmingsplan opgenomen.
- i. Voor de ontwikkeling van de appartementen aan het Havenkanaal zijn diverse milieuonderzoeken uitgevoerd. Uit het onderzoek naar externe veiligheid blijkt dat de appartementen niet binnen een risicocontour worden gesitueerd. De resultaten van de onderzoeken worden in toelichting van het bestemmingsplan verwerkt.
- j. De verbindingzone is door de nu opgenomen planregels voldoende beschermd.
- k. In de toelichting zijn de vraagpunten verhelderd. Uitgangspunt voor wat betreft het profiel van de N215, namelijk dat deze niet mag worden gewijzigd, blijft gehandhaafd. In het kader van eventuele wijzigingen zal dan een aanpassing van het bestemmingsplan moeten plaatsvinden met de daarbij noodzakelijk onderzoeken.
- l. Met de eigenaar van de spuiterij aan de Westhavendijk is overeengekomen om een bebouwingspercentage van 30% op te nemen. Dit is in het bestemmingsplan aangepast.

Conclusie

De overlegreactie is aanleiding voor verschillende aanpassingen aan het plan.

Overlegreactie 2

Samenvatting

Het Waterschap Hollandse Delta geeft in de reactie aan dat een aantal zaken die in eerdere instantie zijn aangegeven niet zijn opgenomen in het plan. Verzocht wordt die punten alsnog uit te werken

nadat een gesprek heeft plaatsgevonden tussen gemeente en waterschap. Dit gesprek heeft plaatsgevonden op 19 april 2011 en daarin zijn de volgende zaken besproken.

- a. Op de plankaart zijn niet alle hoofdwatgangen opgenomen; verzocht wordt dit alsnog te doen. De hoofdwatgangen staan op de legger en deze is beschikbaar via de website van het waterschap.
- b. De verkeersbestemming is in sommige gevallen te ruim op de verbeelding opgenomen. Het gaat met name om dijken die niet worden gebruikt voor verkeersdoeleinden maar die wel verhard zijn. Verzocht wordt een en ander aan te passen ook conform de door het waterschap geleverde plankaarten met opmerkingen.
- c. Verzocht wordt de begrenzing van de wijzigingsbevoegdheid voor natuurontwikkeling enigszins te wijzigen, conform het door het waterschap aangeleverde kaartmateriaal.
- d. Verzocht wordt voor de Zuidkreek een bestemming op te nemen waarin zowel water als natuur voorkomen.
- e. Verzocht wordt de geurcontour die op pagina 82 van de toelichting staat aan te passen conform de geurcontouren die op de website van het waterschap staan.
- f. In artikel 47.4 is opgenomen dat uitsluitend ondergronds mag worden gebouwd ter plaatse van een bovengronds gebouw. Verzocht wordt deze bepaling niet van toepassing te laten zijn op nutsvoorzieningen omdat daar ondergrondse bebouwing voorkomt zonder dat er sprake is van bovengrondse bebouwing.

Reactie

- a. Op de plankaart zijn alle hoofdwatgangen opgenomen behalve ter plaatse van verkeersbestemmingen. Binnen de verkeersbestemming is water mogelijk en tegelijk is voor het dempen van watgangen een omgevingsvergunningplicht opgenomen waarbij het waterschap adviseert.
- b. De verkeersbestemming is op de verbeelding aangepast.
- c. De begrenzing was reeds aangepast conform het van het waterschap ontvangen bestand. Vanuit wordt gegaan dat dit de juiste begrenzing is. De begrenzing van de wijzigingsbevoegdheid wordt niet aangepast.
- d. De bestemming voor de Zuidkreek is aangepast.
- e. De geurcontouren die op de website van het waterschap staan zijn in het plan overgenomen.
- f. In artikel 47.4 is een uitzondering opgenomen voor ondergronds bouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen.

Conclusie

De overlegreactie is aanleiding voor verschillende aanpassingen aan het plan.

Overlegreactie 3

Samenvatting

- a. Landschapsbeheer Zuid-Holland heeft een inventarisatie van historische elementen en objecten in de gemeente Middelharnis opgesteld. Geconstateerd wordt dat daar niet naar wordt verwezen in de toelichting op het bestemmingsplan.
- b. Landschapsbeheer Zuid-Holland vindt het jammer dat er geen duidelijk beleid met betrekking tot paardenhouderij is opgenomen in het plan.
- c. Verzocht wordt bij het afgeven van vergunningen zoveel als mogelijk af te dwingen dat landschappelijke inpassing van de activiteiten plaatsvindt.

Reactie

- a. In de toelichting is alsnog een verwijzing opgenomen naar de inventarisatie van historische elementen en objecten in de gemeente Middelharnis.
- b. In het bestemmingsplan is weliswaar geen expliciete verwijzing naar een beleid met betrekking tot paardenhouderijen opgenomen, maar in de regels is wel degelijk een beleid verwoord. Zo zijn de bestaande paardenhouderijen positief bestemd en zijn de regelingen met betrekking tot het bouwen van voorzieningen afgestemd op deze bedrijven. Voorts is in de agrarische bestemming de mogelijkheid geopend om via een afwijking dan wel een wijziging paardenhouderijen toe te staan als nevenactiviteit bij of als opvolgfunctie van bestaande agrarische bedrijven. Tevens zijn gronden aangewezen die bestemd zijn voor paardenweide en zijn regels opgenomen om meer van deze paardenweides toe te staan.
- c. Het afdwingen van landschappelijke inpassing is uitsluitend mogelijk bij wijzigingsbevoegdheden of afwijkingen van het bestemmingsplan. Daar zijn dan ook eisen in de regels vastgelegd. Daar waar bestaande rechten liggen voor het realiseren van bebouwing is dat niet mogelijk.

Conclusie

De overlegreactie is aanleiding voor aanpassing van de toelichting aan het plan met betrekking tot de inventarisatie van historische elementen en objecten.

Overlegreactie 4

Samenvatting

- a. Aanbevolen wordt op de functiekaart ook energieopwekking een plaats te geven.
- b. De verantwoording van de ontwikkelingen in het plan zijn nog te summier.
- c. In de toelichting zijn nog de oude stiltegebieden opgenomen; in de provinciale milieuverordening, 7^e tranche zijn de meest recente stiltegebieden opgenomen. Verzocht wordt die over te nemen.
- d. Verzocht wordt op pagina 48 van de toelichting te verwijzen naar het landschapsontwikkelingsplan om zodoende beter inzicht te geven in de relatie tussen openheid en erfbeplanting in het gebied.
- e. Verzocht wordt de ontwikkeling van appartementen aan het Havenkanaal vanuit oogpunt van luchtkwaliteit als een NIBM te onderbouwen.
- f. In het kader van milieuzonering wordt aandacht gevraagd voor de te hanteren afstand van woningen tot winturbines en agrarische bedrijven in verband met geurhinder.
- g. Verzocht wordt om bij het onderwerp externe veiligheid op te nemen dat voor het afwijken van de route gevaarlijke stoffen een ontheffing bij ISGO kan worden aangevraagd.
- h. Verzocht wordt de wettelijke belemmeringsstrook bij leidingen van 5 meter op te nemen op de verbeelding.
- i. Op de verbeelding lijkt de manier van afbeelden van propaantanks verschillend te zijn. Verzocht wordt daaraan aandacht te besteden.
- j. Aanbevolen wordt het in ontwikkeling zijnde regionaal duurzaamheidsbeleid op basis van de Structuurvisie & Energievisie te vermelden.

Reactie

- a. Op de functiekaart in de toelichting zullen de gebieden met de windmolenparken worden toegevoegd.
- b. De verantwoording van de ontwikkelingen is in het ontwerpbestemmingsplan uitgebreid.
- c. De meest recente stiltegebieden zijn in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.
- d. Op pagina 48 van de toelichting zal een verwijzing naar het landschapsontwikkelingsplan opgenomen worden.
- e. De suggestie is overgenomen.
- f. De suggestie is overgenomen.

- g. Met de gemeentelijke herindeling per 1 januari 2012 zal ISGO waarschijnlijk niet meer in de huidige vorm bestaan en daarmee een andere benaming krijgen. Daarom is in de toelichting niet naar ISGO verwezen, maar is uitsluitend aangegeven dat bij een bevoegd orgaan een ontheffing kan worden aangevraagd.
- h. De belemmeringsstrook van 5 meter is op de verbeelding ingetekend.
- i. De schaal van de gebiedsaanduiding is per abuis niet overal gelijk. Dit zal worden aangepast.
- j. De suggestie is overgenomen.

Conclusie

De overlegreactie is aanleiding voor verschillende aanpassingen aan het plan.

Overlegreactie 5

Samenvatting

De gemeente Korendijk heeft aangegeven geen opmerkingen op het plan te hebben.

Reactie

De reactie is ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De reactie is geen aanleiding tot het aanpassen van het plan.

Overlegreactie 6

Samenvatting

- a. Staatsbosbeheer verzoekt in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen voor de plaatsing van windturbines in het Zuiderlandse Bos en het Battenoordsebos.
- b. Verzocht wordt aan de bloemdijken naast een verkeersbestemming ook een natuurbestemming toe te kennen om zodoende de botanische waarde van deze dijken te beschermen.

Reactie

- a. Het beleid van de gemeente Middelharnis inzake windenergie is dat geen nieuwe locaties voor solitaire windmolens worden toegestaan. Hiermee volgt de gemeente het provinciale beleid zoals vastgelegd in de Provinciale Structuurvisie maar ook het beleid van het eiland zoals vastgelegd in de Eilandelijke Structuurvisie.
- b. De bloemdijken hebben in het ontwerpbestemmingsplan een extra bescherming gekregen door middel van een omgevingsvergunningplicht voor aanpassingen aan de dijken.

Conclusie

De reactie is aanleiding tot het aanpassen van het plan voor wat betreft de bescherming van bloemdijk.

Overlegreactie 7

Samenvatting

- a. Verzocht wordt in alle woonbestemmingen kleinschalige bedrijvigheid aan huis toe te staan.
- b. Verzocht wordt om de vormen van bedrijvigheid aan huis die nu na een afwijking zijn toegestaan bij recht op te nemen.
- c. Verzocht wordt ruimere uitbreidingsmogelijkheden voor niet agrarische bedrijven in het bestemmingsplan op te nemen.

- d. Verzocht wordt ook voor voormalige agrarische bedrijven te bepalen dat daarin recreatieve functies mogen worden uitgeoefend. Voorts wordt gevraagd om een globalere regeling voor recreatieve functies zodat meer functies mogelijk zijn.

Reactie

- a. In de woonbestemming waarin de meeste woningen zijn opgenomen is een regeling voor kleinschalige bedrijvigheid opgenomen. Voor de specifieke woonbestemmingen voor de silo-appartementen en park Nieuw-Zeeland is deze regeling bewust niet toegepast omdat die specifieke woonbestemmingen en de omgeving daarvan minder geschikt is voor bedrijvigheid.
- b. De vormen van bedrijvigheid die zijn toegestaan na afwijking van het bestemmingsplan kunnen overlast opleveren voor de omgeving bijvoorbeeld door extra verkeer of door geluidhinder. Om die reden vindt de gemeente het noodzakelijk te kunnen sturen op de omvang en de locatie van de activiteiten en daaraan voorwaarden kunnen verbinden.
- c. Voor de uitbreidingsmogelijkheden van niet agrarische bedrijven wordt aangesloten op het provinciaal beleid dat daarvoor maatgevend is. Dat betekent dat ten opzichte van het voorontwerp-bestemmingsplan in het ontwerp wordt opgenomen dat 25% uitbreiding (onder voorwaarden) mogelijk is voor bedrijven die gelieerd zijn aan de agrarische functie.
- d. Reden dat de gemeente geen ruimer beleid in het bestemmingsplan heeft opgenomen ten aanzien van recreatieve functies is dat deze ontwikkelingen wat de gemeente betreft sturing behoeven. Dat betekent dus niet dat ontwikkelingen op termijn niet mogelijk zijn, maar wel dat deze in dit bestemmingsplan niet gefaciliteerd worden.

Conclusie

De reactie is aanleiding tot het aanpassen van het plan voor wat betreft de vergroting van uitbreidingsmogelijkheden van bedrijven gelieerd aan de agrarische functie.

Overlegreactie 8

Samenvatting

- a. Naar aanleiding van pagina 37 van de toelichting de vraag of in de intergemeentelijke structuurvisie niet het meer herkenbaar maken van cultuurhistorie (anders dan alleen archeologie) wordt genoemd.
- b. Gesteld wordt dat op pagina 63/65 een lijst van panden ontbreekt die van cultuurhistorische waarde zijn.
- c. Bepleit wordt een aantal agrarische boerderijcomplexen eveneens te beschermen.
- d. Bij pagina 83 van de toelichting wordt de vraag gesteld wat wordt bedoeld met 'het glastuinbouwgebied'.
- e. Gesteld wordt dat pagina 5 van de regels onder 1.6.h de tekst 'gewassen en vissen' te beperkt is.
- f. Gevraagd wordt waarom op pagina 5 van de regels onder 1.6 waarom de daar voorkomende niet grondgebonden bedrijven niet onder 1.5 staan.
- g. Verzocht wordt op pagina 20 van de regels onder 3.9.2.c bij 'met uitzondering van' ook behoudenswaardige losse schuren en andere gebouwen te noemen.
- h. Verzocht wordt op pagina 81 van de regels onder 43.4.1. toe te voegen: 'het verlagen van het waterpeil'.
- i. Verzocht wordt op pagina 82 van de regels onder 43.4.2.b toe te voegen: 'en natuur en landschap'.
- j. Gesteld wordt dat op de verbeelding de planologische bescherming van veel elementen ontbreekt die zijn opgenomen in de Inventarisatie Cultuurhistorische Elementen Goeree-Overflakkee van Landschapsbeheer Zuid Holland 2006.
- k. Gesteld wordt dat op de verbeelding de lijst van te beschermen panden zoals die door de stichting bij de gemeente is aangeleverd niet geheel is overgenomen.

- l. Verzocht wordt de bestemming 'Verkeer' direct ten noorden van de Wilhelminabrug te vergroten ten koste van de agrarische bestemming om meer parkeerplaatsen te kunnen realiseren.
- m. Verwezen wordt naar een aantal correcties in de tekst.

Reactie

Onderdelen c, j en k van de reactie verwijzen naar verschillende lijsten met cultuurhistorisch waardevolle objecten met de vraag waarom deze niet alle zijn opgenomen in het plan. Voor het opstellen van het plan is de inventarisatie die door de gemeentelijke monumentencommissie is uitgevoerd, leidend. Panden die daarop niet voorkomen hebben geen beschermd status gekregen. In de reactie is niet opgenomen waarom de aanvullende panden extra bescherming behoeft, zodat daarover ook geen oordeel kan worden gegeven.

- a. In de Intergemeentelijke structuurvisie wordt ten aanzien van recreatie in het buitengebied niet expliciet cultuurhistorie genoemd. Voor de kernen en havens wordt dit wel specifiek benoemd. Overigens betekent dit niet dat cultuurhistorie niet een belangrijk ruimtelijk aspect is. In de Intergemeentelijke structuurvisie komt dit aspect bij het onderwerp landschap uitgebreid aan de orde.
- b. Er is geen aanleiding een dergelijk lijst in de toelichting op te nemen. Bedoeling van de digitalisering van bestemmingsplannen is juist dat de verbeelding leidend is en dat de regels vervolgens bepalen wat de regeling bij dat deel van de verbeelding is.
- d. De beschrijving komt voort uit algemeen nationaal beleid en is niet specifiek gericht op de gemeente Middelharnis. De tekst zal worden aangepast zodat hierover geen onduidelijkheid meer kan bestaan.
- e. De tekstsuggestie is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
- f. Onderdeel 1.5 van de begrippen gaat over aan het agrarisch gebied verwante bedrijven; daar is geen onderscheid noodzakelijk voor de levering aan intensieve veehouderij en grondgebonden veehouderij.
- g. Het doel van de Ruimte-voor-Ruimte regeling is verloedering van leegstaande schuren tegen te gaan door deze te slopen. Schuren die aan een woning zijn gebouwd, waarbij de woning en de schuur één geheel vormen en daarmee de schuur behoudenswaardig is, hoeven niet altijd gesloopt te worden om verloedering van het landschap tegen te gaan. De regeling is daarom niet gewijzigd.
- h. De suggestie is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
- i. Onder ruimtelijke ordening moet juist in dit geval ook natuur en landschap worden verstaan. Een aanvulling is in dit geval dus niet nodig. In de juridische toelichting is hier in het ontwerpbestemmingsplan verduidelijking aangebracht.
- l. Er zijn geen concrete plannen voor het realiseren van parkeerplaatsen bij de Wilhelminabrug. Er is dan ook geen aanleiding om de bestemming te wijzigen.
- m. De correcties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie

De reactie is aanleiding tot het aanpassen van het plan voor wat betreft diverse aanpassen van de regels en toelichting.

Overlegreactie 9

Samenvatting

- a. Stad en Land adviseert in de toelichting een verwijzing te maken naar de gemeentelijke welstandsnota en beeldkwaliteitsplannen als kader waarbinnen bouwinitiatieven vorm moeten krijgen.
- b. Geadviseerd wordt de ontheffingsbevoegdheid in hoofdstuk 3 van de regels nader te beschrijven op basis van de wetgeving rond vergunningvrij bouwen. Daarbij wordt de suggestie gedaan om een afwegingskader op te nemen in het kader waarvan burgemeester en wethouders advies vragen aan een onafhankelijk adviseur. Tevens wordt geadviseerd te verwijzen naar welstandsbeleid en de wettelijk verplichte welstandstoets.

- c. Geadviseerd wordt binnen de bestemmingsregels in hoofdstuk 2 specifieke regels rondom ruimtelijke kwaliteit op te nemen.

Reactie

- a. De toetsing van aanvragen omgevingsvergunning voor bouwen dienen getoetst te worden aan het bestemmingsplan en aan welstandseisen. Gemeenten zijn zelfs verplicht een welstandsbeleid te hebben. Een verwijzing in de toelichting voegt naar onze mening niet veel toe.
- b. Bij het samenstellen van de ontheffingsbevoegdheid in hoofdstuk 3 van de regels is reeds rekening gehouden met de wetgeving rond vergunningvrij bouwen. Een afwegingskader opnemen in het kader waarvan burgemeester en wethouders advies vragen aan een onafhankelijk adviseur is niet nodig; wanneer burgemeester en wethouders dat nodig vinden kunnen zij altijd advies inwinnen. De suggestie voor een verwijzing naar welstandsbeleid en de wettelijk verplichte welstandstoets wordt overgenomen, waarbij deze in de toelichting zal worden opgenomen.
- c. De bestemmingsregels in hoofdstuk 2 betreffen al specifieke regels rondom ruimtelijke kwaliteit. Daar zijn de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor ontwikkelingen in het gebied in opgenomen die samen met het welstandsbeleid zorgen voor een aanvaardbare ruimtelijke kwaliteit.

Conclusie

De reactie is aanleiding tot het aanpassen van de toelichting van het plan voor wat betreft een verwijzing naar het gemeentelijk welstandsbeleid.

Overlegreactie 10

Samenvatting

- a. LTO Noord stelt dat vanwege de tendens tot verdere opschaling van bedrijven een bouwvlak van 1 hectare niet voldoende van omvang is. Voorgesteld wordt een bouwvlak van 1,5 hectare als standaard op te nemen met een mogelijkheid tot uitbreiding naar 2 hectare.
- b. Met betrekking tot het zoetwaterkanaal merkt LTO Noord op dat uitgangspunt zou moeten zijn dat niet meer landbouwgrond wordt omgezet naar een natuurbestemming dan strikt noodzakelijk is. Ook bepleit LTO Noord dat wanneer de discussie rond het zoetwaterkanaal is afgerond nog eens goed wordt gezien of gronden terug kunnen naar de landbouwbestemming.
- c. LTO Noord wil meedenken om de fundamentele waarde van zoet water voor de landbouw in het gebied te behouden. Verzocht wordt de inzet van de gemeente voor het waarborgen van de zoetwaterhuishouding in het bestemmingsplan verder te onderbouwen.
- d. LTO Noord ondersteunt de terughoudendheid in de vestiging van nieuwe landgoederen. Gevraagd wordt de voorwaarde voor nieuwe landgoederen dat een nieuw landgoed vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering mag vormen voor de agrarische bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven te verduidelijken. Verzocht wordt het beleidskader aan de informerende en opiniërende raad voor te leggen.

Reactie

- a. Bij de totstandkoming van het voorontwerpbestemmingsplan is elk agrarisch bouwvlak afzonderlijk ingetekend op de verbeelding. Daarbij is in eerste instantie uitgegaan van een oppervlakte voor de bebouwing van 1 hectare. Bij het intekenen van de bouwvlakken is geconstateerd dat de meeste agrarische bouwvlakken nog ruime uitbreidingsmogelijkheden hebben binnen een hectare. Voor de enkele uitzonderingen daarop is een ruimer bouwvlak ingetekend. Los van het voorgaande is in het bestemmingsplan een wijzigingsmogelijkheid opgenomen om de bouwvlakken onder voorwaarden te vergroten naar 1,5 hectare. Deze mogelijkheid is niet bij recht opgenomen, omdat de gemeente wil kunnen sturen op onder meer de uitbreidingsrichting en inpassing van de uitbreiding en daarbij rekening wil houden met de situatie ter plaatse en de landschappelijke inpassing wil waarborgen.

- b. De discussie rond het zoetwaterkanaal is onlangs afgerond, waarbij is besloten het kierbesluit toch door te laten gaan. Hiermee is ook duidelijkheid ontstaan over de aanleg van het zoetwaterkanaal. De opgenomen bestemmingen ten behoeve de aanleg van het zoetwaterkanaal zullen daarom niet worden gewijzigd.
- c. In de toelichting van het bestemmingsplan zal worden aangegeven, dat de gemeente achter de ontwikkeling van het zoetwaterkanaal staan om de landbouw in de gemeente te bevorderen. De gemeente faciliteert de aanleg van het kanaal door de opname ervan in het bestemmingsplan. Echter kan de gemeente de aanleg niet waarborgen, omdat het zoetwaterkanaal door andere partijen wordt gefinancierd en wordt aangelegd.
- d. De genoemde voorwaarde houdt in dat bij de vestiging van nieuwe landgoederen de rechten van nabij gelegen agrarische bedrijven voor wat betreft milieuhygiëne niet mogen worden beperkt. In die zin sluit de voorwaarde aan bij de doelstellingen van LTO Noord. Daar naast is de reactie aanleiding geweest om het beleid aan te scherpen, waarbij het aantal nieuwe landgoederen wordt gemaximaliseerd op basis van de ligging, de bestaande natuur, het recreatief medegebruik en de agrarische belangen. Hieruit zijn nog vijf mogelijke ontwikkellocaties voor nieuwe landgoederen voortgekomen. Het voorstel om het aantal nieuwe landgoederen op deze wijze te maximaliseren is aan de raad voorgelegd en wordt in de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen.

Conclusie

De overlegreactie is aanleiding voor verschillende aanpassingen aan het plan.

Overlegreactie 11

Samenvatting

- a. De monumentencommissie beschouwt de openheid van het landschap, leesbaarheid en karakteristiek van de verschillende polders en de monumentale en karakteristieke boerderijen als kernwaarde voor het eiland. De ruimte-voor-ruimteregeling en de regeling voor nieuwe landgoederen leveren een risico op voor aantasting van die waarden. De commissie wil bij de toetsing van initiatieven graag een rol spelen.
- b. De monumentencommissie kan op de verbeelding geen rijksmonumenten vinden en vraagt zich af of in het gebied geen rijksmonumenten zijn gelegen. Voorts zou de commissie graag meer tekst opgenomen zien over de bescherming van rijksmonumenten en het belang van de beplanting daarin.
- c. De commissie verbaast zich erover dat een molen een soort specifieke natuurvorm is.
- d. De commissie vraagt zich af of bij de locatie van de nieuwe landgoederen naar de ondergrond is gekeken die daarvoor een logische aanwijzing zou moeten zijn (van oudsher op zandruggen).
- e. De commissie is bezig met het opstellen van een lijst van karakteristieke gebouwen en gemeentelijke monumenten en vraagt zich af wat de rol van die lijst kan zijn.

Reactie

- a. Nieuwe landgoederen, anders dan die nu zijn opgenomen in het plan, kunnen pas na een herziening van het bestemmingsplan worden gerealiseerd. Als zich die situatie voordoet zal de monumentencommissie daarbij in een vroeg stadium betrokken worden.
- b. De rijksmonumenten zijn op de verbeelding met de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – monument' aangegeven. In de toelichting is aangegeven, dat deze monumenten door de Monumentenwet worden beschermd. Om ook de beplanting bij karakteristieke boerderijen te beschermen wordt een specifieke aanduiding opgenomen met een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen aanlegvergunning).
- c. Gedoeld wordt op de naamgeving van de aanduiding voor de molen. De betreffende windmolen staat in een gebied met de bestemming 'Natuur'. De systematiek voor de naamgeving van de aanduidingen

- bepaald dat de naam van de aanduiding begint met 'specifieke vorm van' aangevuld met de naam van de bestemming. In dit geval dus 'natuur'. De naam van aanduiding zal daarom niet worden aangepast.
- d. De nu in het plan opgenomen landgoederen zijn reeds in een eerder bestemmingsplan planologisch mogelijk gemaakt. In dit bestemmingsplan worden die plannen integraal overgenomen. De afweging over de locatie van de landgoederen is in de eerdere bestemmingsplannen te vinden. Voor eventuele toekomstige ontwikkelingen wordt verwezen naar de beantwoording onder a.
 - e. De cultuurhistorische objecten die in de diverse vergaderingen van de monumentencommissie in 2009 en 2010 zijn vastgesteld, zijn in het bestemmingsplan als 'karakteristiek' aangeduid.

Conclusie

De overlegreactie is aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen voor wat betreft het opnemen van een aanduiding op karakteristieke percelen ten behoeve van de bescherming van de ensemblewaarde.

Overlegreactie 12

Samenvatting

- a. De VROM-Inspectie verzoekt de resultaten van de watertoets in het plan op te nemen en daarbij Rijkswaterstaat te betrekken als beheerder van Grevelingen en het Haringvliet.
- b. Verzocht wordt in paragraaf 9.1 van de toelichting de beleidslijn grote rivieren op te nemen en op te nemen dat het stroomvoerend regime van toepassing is.
- c. Uit het plan blijkt onvoldoende dat het buitendijks gelegen gebied (ook) bedoeld is voor waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functies waaronder de afvoer en berging van water. Voor de betreffende gronden dient een geschikte bestemming te worden opgenomen. In de reactie is een suggestie gedaan voor een bestemming.
- d. In het plan dient te worden opgenomen wat de consequenties zijn van de ontwikkelingen in het gebied voor de waterhuishouding.
- e. Verzocht wordt in het bestemmingsplan rekening te houden met de onzekerheid die bestaat over het Kierbesluit.
- f. Verzocht wordt in hoofdstuk 9 tekst te wijden aan de MIRT-verkenning Grevelingen.
- g. Verzocht wordt rekening te houden met de beleidsregel voor het plaatsen van windturbines op, in of over rijkswaterstaatswerken. Daarin staat dat de turbine minimaal een halve rotordiameter van de rand van de verharding van de N59 moet worden geplaatst. Verzocht wordt dit te onderbouwen.
- h. Het plan dient te worden aangepast aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen.
- i. De VROM-Inspectie constateert dat geen veiligheidsafstanden rond het bedrijf aan de Rijenburgseweg 1a zijn opgenomen en dat de 10^{-6} contour van het betreffende bedrijf over een woonbestemming is gelegen. Verzocht wordt de consequenties van deze saneringssituatie in het plan op te nemen. Tevens dient te worden aangegeven welke afstanden moeten worden aangehouden van kwetsbare bestemmingen tot het aardgasontvangstation.
- j. Verzocht wordt de ontwikkelingen aan de Havenstraat te toetsen aan de aspecten met betrekking tot externe veiligheid.
- k. De VROM-inspectie komt het onlogisch voor dat de binnenstedelijke woonlocaties 'Koelhuis en omgeving' en de ontwikkeling aan de Havenstraat in dit buitengebied zijn opgenomen. Geadviseerd wordt voor die locaties een separaat plan op te stellen.

Reactie

- a. De resultaten van de watertoets zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. In hoofdstuk 9 is Rijkswaterstaat opgenomen als beheerder van Grevelingen en het Haringvliet. In het bestemmingsplan worden buitendijks bij de Grevelingen het Haringvliet geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

- b. De suggestie is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
- c. In het ontwerpbestemmingsplan is voor de betreffende gronden een bestemming opgenomen waarin de waterhuishoudkundige functie is verzekerd.
- d. De suggestie is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
- e. In het ontwerpbestemmingsplan is het bestemmingsplan voor het zoetwaterkanaal integraal overgenomen. Onlangs is door het Kabinet besloten het Kierbesluit uit te voeren, waardoor er geen onzekerheid meer bestaat.
- f. De suggestie is overgenomen.
- g. In het ontwerpbestemmingsplan is een onderbouwing opgenomen voor wat betreft de beleidsregel voor het plaatsen van windturbines. De windturbines voldoen aan de aan te houden afstand ten opzichte van de N59.
- h. In het ontwerpbestemmingsplan is de toetsing aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen opgenomen.
- i. Bij brief van 6 november 2008 is meegedeeld dat voor de inrichting op 13 november 2001 een oprichtingsvergunning is verleend voor de inname, op- en overslag en het bewerken van landbouwproducten, de verkoop van kunstmest en gewasbeschermingsmiddelen en overige land- en tuinbouwbenodigdheden. Opgemerkt is destijds dat de inrichting op grond van bijlage 1, onder r, van het Activiteitenbesluit wordt aangeduid als een zogenaamde type C- inrichting (vergunningplichtige inrichting). Gelet op eerdere onderzoeken is thans te beoordelen dat het type kunstmest dat binnen de inrichting wordt opgeslagen niet aan te merken valt als zijnde organisch nitraathoudend. (en daarmee vallend onder de meststoffengroepen 3 en 4) Ook wordt er niet meer dan 10.000 kg aan verpakte gevaarlijke stoffen of CMR stoffen in opslagvoorziening opgeslagen. Samenvattend betekent dit bij nader inzien dat de inrichting nu van rechtswege als een zogenaamde type B inrichting onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit valt. Met betrekking hiertoe betekent dit dat het bedrijf geen zogenaamde BEVI inrichting is, niet in aanmerking komt voor een categoriaal of niet-categoriaal bedrijf waarbij het groepsrisico moet worden berekend. Het plaatsgebonden risico wordt hier bepaald op een vaste afstand van slechts 20 meter. De contour valt hiermee binnen de eigen inrichting en er liggen hierdoor geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour. Er is dus geen sprake van een saneringssituatie.
 Voor wat betreft het gasontvangststation kan gemeld worden dat het geen ontvangstation betreft, maar slechts een klein gasdrukregel- en verdeelstation. De PR-contour ligt op de leiding zelf tot 5 meter breed aan weerszijden voor wat betreft Externe Veiligheid. Dit regelstation ten bate van het transport van de Hogedruk aardgasleiding van 40 Bar valt onder de werkingssfeer van het nieuwe Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen. Hierin moet minimaal een belemmeringsstrook aangehouden worden van 5 meter. De afstand tot het dichtstbijzijnde kwetsbare object bedraagt 136 meter. Er is geen sprake van een saneringsgeval. Er is geen QRA op grond van de rekenmethodiek Bevb beschikbaar. Het groepsrisico is niet berekend. Volgens het Bevb moet dit met een nieuw rekenprogramma voor aardgas (CAROLA) worden berekend indien er sprake is van nieuwe ontwikkelingen of plannen binnen de strook van 5 meter. De 1% letaliteitsgrens (invloedsgebied) ligt op 95 meter, de 100% letaliteitsgrens ligt slechts op 50 meter vanaf de leiding. Binnen deze afstanden liggen geen kwetsbare objecten.
- j. Uit het onderzoek naar externe veiligheid blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de realisering van de appartementen. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt het onderzoek en de resultaten nader beschreven.
- k. De ontwikkeling was reeds in het bestemmingsplan voor Stad aan 't Haringvliet opgenomen. Echter is aan een klein deel goedkeuring onthouden. Het betreft hier dus een correctie ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. In verband met de actualiseringsplicht waarbij op 1 januari 2013 alle bestemmingsplannen geactualiseerd moeten zijn, is besloten om deze correctie in het bestemmingsplan Buitengebied op te nemen en geen apart bestemmingsplan op te stellen. In 2014

wordt voor Stad aan 't Haringvliet een bestemmingsplanherziening opgesteld waarin het betreffende gebied weer wordt opgenomen.

Conclusie

De overlegreactie is aanleiding voor verschillende aanpassingen aan het plan.

Overlegreactie 13

Samenvatting

- a. De Gasunie verzoekt de aardgastransportleiding anders te bestemmen. In het voorontwerp is gebleken dat er de enkelbestemming 'Water-Natuur' op ligt. Met deze bestemming heeft de leiding onvoldoende dekking en wordt mogelijk te zwaar belast. Ook belemmert deze enkelbestemming de bedrijfsvoering van de Gasunie. Verzocht wordt hierover contact op te nemen met Gasunie.
- b. Verzocht wordt de aansluiting op het gasontvangstation aan de Achterweg te Middelharnis in het bestemmingsplan op te nemen.
- c. Aangegeven wordt dat de gemeente geen juiste belangen afweging kan worden gemaakt voor de leidingeigenaar. Daarom wordt verzocht de artikelen 39.2.2 en 39.4.4. te wijzigen conform de volgende aanvullingen op deze artikelen:
'Alvorens te beslissen op een aanvraag omgevingsvergunning, wint het College van burgemeesters en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.'
- d. Verzocht wordt paragraaf 12.6.2 'Externe veiligheid' van de toelichting te wijzigen. In deze paragraaf staat vermeld dat de circulaire 'Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen (1984)' van toepassing is. Echter, sinds 1 januari 2011, is de Bevb in werking getreden en is bovengenoemde circulaire vervallen. Op grond van de Bevb dient de gemeente nog het PR en GR te verantwoorden. De berekening ten behoeve van de verantwoording kan middels het rekenpakket 'CAROLA' worden uitgevoerd.
- e. Tevens wordt verzocht de tabel in paragraaf 12.6.2 'gegevens gasleiding' in de toelichting te wijzigen. In deze tabel wordt informatie weergegeven die niet overeenkomstig is met de gegevens van de Gasunie. In het plangebied zijn een aantal aftakkingen en leidingtoebehoren aanwezig, waardoor er meerdere leidingnummers aanwezig zijn. Het betreft onderdelen van regionale aardgastransportleiding 'w-538' met een diameter van 8 inch en een ontwerpdruk van 40 bar. Geadviseerd wordt de onderdelen van deze leiding niet specifiek in de toelichting te benoemen.

Reactie

- a. Het kabinet heeft onlangs besloten het Kierbesluit uit te voeren. Hiermee is ook de aanleg van het zoetwaterkanaal verzekerd. De bestemmingen ter plaatse van het aan te leggen zoetwaterkanaal zijn integraal overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Integrale Zoetwatervoorziening'. De leiding is met de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' bestemd. Daarmee wordt de ligging van de leiding gewaarborgd. Over de uitvoering worden in het bestemmingsplan geen regels opgenomen.
- b. De aansluiting op het gasontvangstation aan de Achterweg te Middelharnis is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.
- c. De regels zijn zodanig gewijzigd dat de gemeente altijd advies inwint bij de leidingbeheerder.
- d. De tekst in de toelichting is aangepast voor wat betreft het Bevb. Binnen de belemmeringsstrook van 5 meter worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waardoor het groepsrisico niet berekend hoeft te worden.
- e. De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is gewijzigd conform de suggestie.

Conclusie

De overlegreactie is aanleiding voor verschillende aanpassingen aan het plan.

Overlegreactie 14

Samenvatting

Aangegeven wordt dat het bestemmingsplan in lijn is met de door de gemeente vastgestelde Beleidsvisie Externe Veiligheid.

Reactie

De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie is geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

3. Inspraakreacties

	Inspraak-reactie	Adres	Datum	Kenmerk	Betreffende perceel
15.	<inspreker 1>	Oostmoerse Scheidweg 2, Stad aan 't Haringvliet	10-02-11	Nr. 2503/Z-11-1907	Oostmoerse Scheidweg 2, Stad aan 't Haringvliet
16.	<inspreker 2>	Langeweg 12a, Nieuwe Tonge	10-02-11	Nr. 2515/Z-11-1907	Langeweg 12a, Nieuwe Tonge
17.	<inspreker 3>	Azaleastraat 27, Sommelsdijk	16-02-11	Nr. 2620/Z-11-1747	Molenweg 1, 3, 6, 7, 8, 9 en 11, Sommelsdijk
18.	<inspreker 4>	Polder Klinkerland 6, Nieuwe Tonge	23-02-11	Nr. 2779/Z-11-1907	Polder Klinkerland 1 - 6, Nieuwe Tonge
19.	<inspreker 5>	Zeedijk 3 - 5, Stad aan 't Haringvliet	24-03-11	Nr. 3740/Z-11-1907	Percelen B250, B253, B254 en B255, Stad aan 't Haringvliet
	1-03-11		Nr. 2906/Z-11-1907	Zeedijk 3 - 5, Stad aan 't Haringvliet	
20.	<inspreker 6>	Prinsesselaan 6, Nieuwe Tonge	10-03-11	Nr. 3246/Z-11-1907	Duivenwaardsedijk 19, Nieuwe Tonge
21.	<inspreker 7>	Battenoord 13, Nieuwe Tonge	18-03-11	Nr. 3541/Z-11-1907	Battenoord 13-14, Nieuwe Tonge
22.	<inspreker 8>	Groeneweg 19, Nieuwe Tonge	28-03-11	E-mail	Groeneweg 19, Nieuwe Tonge
23.	<inspreker 9>	Postbus 311, Middelharnis	22-03-11	Nr. 3636/Z-11-1907	
24.	<inspreker 10>	Sint Pietersweg 3, Nieuwe Tonge	23-03-11	Nr. 3683/Z-11-1907	Sint Pietersweg 3, Nieuwe Tonge
25.	<inspreker 11>	Duivenwaardsedijk 22, Nieuwe Tonge	25-03-11	Nr. 3762/Z-11-1907	Duivenwaardsedijk 22, Nieuwe Tonge
26.	<inspreker 12>	De Hofjes 16, Middelharnis	25-03-11	Nr. 3763/Z-11-1907	Bolletjesweg (perceel met functieaanduiding (bsd)), Middelharnis
27.	<inspreker 13>	Langeweg 1, Nieuwe Tonge	25-03-11	Nr. 3764/Z-11-1907	Langeweg 1, Nieuwe Tonge
28.	<inspreker 14>	Roode Kruislaan 5, Ooltgensplaat	25-03-11	Nr. 3765/Z-11-1907	Perceel Poppendamseweg, Sommelsdijk
29.	<inspreker 15>	Molenweg 1, Sommelsdijk	25-03-11	Nr. 3775/Z-11-1907	Molenweg 1, Sommelsdijk
30.	<inspreker 16>	Vroonweg 13, Middelharnis	25-03-11	Nr. 3779/Z-11-1907	Vroonweg 13, Middelharnis
31.	<inspreker 17>	Polder Klinkerland 1, Nieuwe Tonge	28-03-11	Nr. 3844/Z-11-1907	Polder Klinkerland 1 - 5, Nieuwe Tonge
32.	<inspreker 18>	Reiger Sommelsdijk	28-03-11	E-mail	Perceel Bolletjesweg, Middelharnis
33.	<inspreker 19>	Sectie A, perceelnummers 312 en 464, Middelharnis	28-03-11	Nr. 3832/Z-11-1907	Sectie A, perceelnummers 312 en 464, Middelharnis

34.	<inspreker 20>	Kemperweg 20, Rotterdam	28-03-11	Nr. 3839/Z-11- 1907	Stratensweg 17, Sommelsdijk
35.	<inspreker 21>	Pelleweg 1, Poortvliet	24-03-11	Nr. 3833/Z-11- 1907	Johannispolderseweg 19, Middelharnis
36.	<inspreker 22>	Hardinxveld-Giesendam	28-03-11	Nr. 3835/Z-11- 1907	Oosthavendijk (sectie A, perceel 1401), Middelharnis
37.	<inspreker 23>	Enkele Ring 59, Sommelsdijk	28-03-11	Nr. 3847/Z-11- 1907	Duivenwaardsedijk 1 en 17a t/m 17d, Nieuwe Tonge
38.	<inspreker 24>		28-03-11	E-mail	Hoogspanningsver- binding van Oosterland naar Middelharnis
39.	<inspreker 25>		8-03-11	E-mail	Nieuwbouw Kokseweg, Sommelsdijk
40.	<inspreker 26>	Oudelandsedijk 85, Middelharnis	2-03-11	E-mail	Oudelandsedijk 85, Middelharnis
41.	<inspreker 27>	Boerenweg 1, Sommelsdijk	25-03-11	Nr. 3825/Z-11- 2973	Boerenweg 1, Sommelsdijk
42.	<inspreker 28>	Voorstraat 44, Sommelsdijk	25-03-11	Nr. 3954/Z-11- 1907	Prutweg 1, Sommelsdijk
43.	<inspreker 29>	Voorstraat 44, Sommelsdijk	25-03-11	Nr. 3953/Z-11- 1907	Westhavendijk 6-8, Middelharnis
44.	<inspreker 30>	Voorstraat 44, Sommelsdijk	25-03-11	Nr. 3952/Z-11- 1907	Westhavendijk, Middelharnis
45.	<inspreker 31>	Voorstraat 44, Sommelsdijk	25-03-11	Nr. 3951/Z-11- 1907	Westhavendijk 14-16, Middelharnis
46.	<inspreker 32>	Langeweg 182 - 186, Nieuwe Tonge	29-03-11	Nr. 3908/Z-11- 1907	Langeweg 182 - 186, Nieuwe Tonge
47.	<inspreker 33>	Oost Voorgors 57, Middelharnis	31-03-11	Nr. 4073/Z-11- 1907	Zuidelijke Randweg (sectie E, 0253), Middelharnis
48.	<inspreker 34>	Koolmees 45, Sommelsdijk	28-02-11	Nr. 1899/Z-11- 1747	Molenweg en Staverseweg- Poppendamseweg, Sommelsdijk

Inspraakreactie 15

Samenvatting

<inspreker 1> verzoekt het perceel Oostmoerse Scheidweg 2 te Stad aan 't Haringvliet anders te bestemmen. <inspreker 1> zou graag zien dat het hoekje linksonder van het perceel bestemd wordt als 'Recreatie - Camping'. Volgens afspraak met het waterschap en de gemeente zou dit deel bij de camping worden getrokken.

Reactie

Conform de gemaakte afspraken wordt het hoekje in het zuidwesten van het perceel bestemd als 'Recreatie – Camping'.

Conclusie

De inspraakreactie is aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen voor wat betreft het opnemen van de bestemming 'Recreatie – Camping' ter plaatse van het hoekje in het zuidwesten van het perceel.

Inspraakreactie 16

Samenvatting

<inspreker 2> verzoekt medewerking te verlenen aan de uitbreiding in noordelijke richting van zijn bedrijf op perceel Langeweg 12a te Nieuwe Tonge. Voor deze uitbreiding is een motie aangenomen waaruit blijkt dat de provincie en de gemeenteraad positief staan tegenover het uitbreidingsplan. Verzocht wordt om de gewenste uitbreiding in het bestemmingsplan 'Buitengebied' mogelijk te maken.

Reactie

De provincie en de raad hebben een motie aangenomen waarin zij instemmen met de ontwikkeling buiten de bebouwingscontour. De uitbreiding wordt via een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Dit houdt in dat eerst een wijzigingsprocedure moet worden doorlopen alvorens de uitbreiding gerealiseerd kan worden. In de wijzigingsbevoegdheid wordt als randvoorwaarde opgenomen, dat aangetoond moet worden dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en de bebouwing landschappelijk wordt ingepast.

Conclusie

De inspraakreactie is aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen voor wat betreft het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor de uitbreiding van het bedrijf.

Inspraakreactie 17

Samenvatting

<inspreker 3> verzoekt de percelen gelegen naast de algemene begraafplaats te Sommeldijk anders te bestemmen. <inspreker 3> vertegenwoordigd de bewoners van de percelen Molenweg 1, 3, 6, 7, 8, 9 en 11. Zij zien graag dat de bovengenoemde percelen de bestemming weiland c.q. volkstuin krijgen zodat het plaatsen/bouwen van een schuilhok of overkapping voor paarden mogelijk wordt. Dit is met de huidige bestemming 'Agrarisch' niet mogelijk.

Reactie

Het is niet wenselijk de percelen als volkstuin te bestemmen. In de gemeente zijn bepaalde gebieden aangewezen voor volkstuinen. De bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in 'Recreatie –

Paardenweide'. Binnen deze bestemming is een schuilhut van maximaal 20 m² per wei met een minimale oppervlakte van 5.000 m² toegestaan.

Conclusie

De inspraakreactie is aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen voor wat betreft het mogelijk maken van schuilhutten via een wijzigingsbevoegdheid.

Inspraakreactie 18

Samenvatting

- a. <inspreker 4> verzoekt de percelen Polder Klinkerland 1 – 6 te Nieuwe Tonge als 'Wonen' te bestemmen. Op 'Battenoord' wordt sinds 2003 al permanent gewoond en dit wordt gedoogd door de gemeente. <inspreker 4> is van mening dat de bestemming 'Wonen' beter past dan de huidige bestemming 'Recreatie'. Het permanent bewonen van de woningen wordt hiermee legaal en worden de rechten gelijk getrokken met de bewoners van het vergelijkbare park Nieuw-Zeeland.
- b. Tevens verzoekt de <inspreker 4> een visie op te stellen voor 'Battenoord' om onduidelijkheden die er vanaf het begin al waren weg te nemen.

Reactie

- a. Het verzoek is in strijd met het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied', provinciaal beleid van de provincie Zuid-Holland en de Rijkscriteria uit 2003. Over de status van de recreatiewoningen was op het moment van aankoop geen onduidelijkheid. Alle eigenaren wisten dus waar zij aan begonnen en aan welke criteria zij moesten voldoen. De ingebrachte argumenten vormen dan ook geen aanleidingen om de voorgenomen bestemming aan te passing in een woonbestemming. De provincie zal, mede gelet op het vastgestelde beleid en precedentwerking, zeker niet voor een tweede maal een uitzondering voor Middelharnis maken. Naar aanleiding van het voorgaande is besloten geen medewerking te verlenen.
- b. Op basis van het voorgaande is duidelijk dat de woningen als recreatiewoningen bestemd blijven. Dit geldt ook voor de toekomst.

Conclusie

De inspraakreactie is geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Inspraakreactie 19

Samenvatting

- a. <inspreker 5> verzoekt de door de gemeente ingetekende randen langs de watergangen op de percelen B250, B253, B254 en B255 in Stad aan 't Haringvliet te verwijderen. Er is volgens <inspreker 5> geen enkele gegronde reden om deze gronden te claimen. Het betreft de randen langs de 'Bierkreek' en de dijksloot langs de 'Lieve Vrouwepoldersedijk' en de 'Tilsedijk'.
- b. Tevens verzoekt <inspreker 5> om het bouwvlak op het perceel Zeedijk 5 in Stad aan 't Haringvliet te vergroten tot 1,5 hectare en te verschuiven in zuidwestelijke richting. De bouwvlakken van Zeedijk 3 en 5 zijn in het verleden verkleind door kabels en leidingen, een nieuwe sloot en dijkverbreding. Ook claimt het waterschap voor de toekomst een strook grond voor beschermingszone. Ten slotte betreft het woonhuis met aangebouwde schuur een Rijksmonument en de monumentencommissie wil geen compromis sluiten om de gebouwen aan te passen aan de wensen van de huidige bedrijfsvoering.

Reactie

- a. De ingetekende randen betreft een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de realisering van een ecologische verbindingzone. Met deze wijzigingsbevoegdheid is in het bestemmingsplan een

mogelijkheid opgenomen om de onderliggende bestemming te wijzigen. Zolang de wijzigingsbevoegdheid niet wordt toegepast, blijft de onderliggende bestemming gelden. Overigens is het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid alleen mogelijk als de eigenaren van de gronden bereid zijn mee te werken. De gronden worden dus niet 'geclaimd'.

- b. De situering van het bouwvlak zal worden gewijzigd door het aan de voorzijde (noordoostkant) te verkleinen en het aan de zuidwestkant te vergroten. Er is geen reden om de oppervlakte van het bouwvlak te vergroten.

Conclusie

De inspraakreactie is aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen voor wat betreft het wijzigen van de situering van het bouwvlak.

Inspraakreactie 20

Samenvatting

<inspreker 6> verzoekt om de illegale paardenstallen op perceel Duivenwaardsedijk 19 te Nieuwe Tonge mee te nemen in de wijziging van het bestemmingsplan zodat de paardenstallen gelegaliseerd worden door middel van een vergunning. Volgens <inspreker 6> zijn de paardenstallen van goede kwaliteit en vormen daardoor geen storende factor in het landschap. De vorige eigenaar van het perceel was in de veronderstelling dat het principe van ruimte voor ruimte gold, namelijk een oude schuur slopen en hiervoor in de plaats paardenstallen bouwen.

Reactie

Het perceel betreft een voormalig agrarisch bedrijf. Op het perceel zal dan ook de aanduiding "specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf" worden opgenomen. Dit houdt in dat de bestaande oppervlakte aan legale bebouwing gehandhaafd mag worden. Daarmee mogen de bedrijfsgebouwen blijven staan en vallen deze niet meer onder het overgangsrecht. Overigens zal in de regels van het bestemmingsplan een extra mogelijkheid tot afwijken van de bouwregels worden opgenomen die op grote percelen een groter oppervlakte aan bijgebouwen mogelijk maakt. De oppervlakte aan bijgebouwen dat bij recht mogelijk is wordt verkleind tot 50 m². Dit houdt in dat op een perceel van meer dan 1 hectare 125 m² aan bijgebouwen mag worden gebouwd.

Conclusie

De inspraakreactie is aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen voor wat betreft het opnemen van de aanduiding "Specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf".

Inspraakreactie 21

Samenvatting

<inspreker 7> verzoekt om de schuur op perceel Battenoord 13-14 te Nieuwe Tonge als verblijfrecreatie te bestemmen. Volgens <inspreker 7> heeft hij aangetoond dat er op gemeentelijk, regionaal noch provinciaal niveau obstakels aanwezig zijn die het college belemmeren medewerking te verlenen aan het verzoek. Tevens wordt hiermee voorzien in een behoefte aan overnachtingsmogelijkheden. Op het perceel is reeds een fietsverhuurbedrijf en kleinschalig museum aanwezig.

Reactie

Nieuwe recreatiewoningen worden niet zondermeer mogelijk gemaakt. Conform de Provinciale Verordening zijn in het buitengebied uitsluitend recreatiewoningen mogelijk in de aangegeven gebieden voor verblijfsrecreatie als onderdeel van een complex van recreatiewoningen. Het perceel

Battenoord 13-14 is niet aangewezen als gebied voor verblijfsrecreatie. Hiermee past het verzoek niet binnen het provinciaal beleid. Het standpunt van de gemeente sluit aan bij dit provinciaal beleid en zal hier dan ook niet van afwijken. Er worden dan ook geen solitaire recreatiewoningen mogelijk gemaakt, omdat in veel gevallen solitaire recreatiewoningen geleidelijk omgevormd worden tot permanente bewoning met verstening van het buitengebied tot gevolg. Dit is gezien het uitgangspunt om het landschap zoveel mogelijk open te houden niet gewenst. De gemeente is van mening dat verblijfsrecreatie geclusterd dient te worden en dit niet verspreid in het buitengebied mogelijk te maken. Tevens leidt het toestaan van een solitaire recreatiewoning in een schuur bij een dagreactieve voorziening tot precedentwerking waardoor in het buitengebied steeds meer solitaire recreatiewoningen toegestaan zouden moeten worden. Dit is een negatieve ontwikkeling.

Conclusie

De inspraakreactie is geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Inspraakreactie 22

Samenvatting

- a. <inspreker 8> verzoekt het perceel Groeneweg 19 te Nieuwe Tonge te splitsen. Het perceel van de burens is genummerd als Groeneweg 21-23. In het voorontwerpbestemmingsplan is alles op het perceel Groeneweg 19 opgenomen. Dit is onjuist.
- b. Tevens verzoekt <inspreker 8> de woning van het perceel Groeneweg 19 in Nieuwe Tonge te bestemmen als plattelandswoning. De woning heeft namelijk niet meer de functie van een bedrijfswoning. Gezien de trend van de landelijke politiek is dit een logische wijziging van de bestemming.
- c. Daarnaast verzoekt <inspreker 8> de woning van het perceel Groeneweg 19 in Nieuwe Tonge af te zonderen van de rest van het perceel conform de kadastrale grenzen.
- d. Ten slotte vraagt <inspreker 8> rekening te houden met de ontwikkeling van de agrarische activiteiten op perceel Groeneweg 19 te Nieuwe Tonge, ten aanzien van het bestemmen van de nabijgelegen woning. Daartoe wordt verzocht de woning ook voor agrarische mogelijkheden aan te kunnen wenden.

Reactie

- a. Op het perceel is sprake van één bedrijf en twee bedrijfswoningen. Door de percelen te splitsen zouden twee afzonderlijke bedrijven mogelijk zijn. Dit is niet wenselijk. Er wordt dan ook niet voldaan aan het verzoek om de percelen te splitsen.
- b. Het is niet mogelijk om de woning als plattelandswoning te bestemmen. Er is nog geen wetgeving die rechtskracht geeft aan de term 'plattelandswoning'. Tevens is het niet toegestaan om op deze toekomstige wetgeving te anticiperen.
- c. De woning op het perceel wordt niet afgezonderd, omdat er sprake is van één bedrijf en twee bedrijfswoningen. Zie ook de beantwoording onder a.
- d. De woning wordt niet apart bestemd, waardoor de woning geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf.

Conclusie

De inspraakreactie is geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Inspraakreactie 23

Samenvatting

- a. Aangegeven wordt dat Delta Windpark B.V. initiatiefnemer is van de realisatie van Windpark Battenoert in plaats van Coöperatie Deltawind. Verzocht wordt dit in de toelichting aan te passen.
- b. Verzocht wordt de toelichting aan te passen voor wat betreft de hoogte van de windmolens. Dit dient namelijk de toprotorhoogte te zijn.
- c. Verzocht wordt rekening te houden met het feit dat de nieuwe windturbines verder landinwaarts komen te staan en de aanduiding op de verbeelding hierop aan te passen.
- d. Gewezen wordt op een typefout in de functieaanduiding.
- e. Tevens verzoekt Delta Windpark B.V. om de woorden 'de mast' in artikel 3.2.2.a te vervangen door 'een windturbine'.
- f. Delta Windpark B.V. verzoekt het begrip 'toprotorhoogte' met de omschrijving 'vanaf peil tot aan de top van de rotor in de hoogste stand van de rotor' aan artikel 2 toe te voegen.
- g. Delta Windpark B.V. verzoekt de volgende voorzieningen ten behoeve van het windturbinepark in het bestemmingsplan mogelijk te maken (hiertoe zijn tekstvoorstellen voor de regels gedaan):
 - Aanleg van een onderhoudsweg (4,5 m breed) en verharde opstelplaatsen (4.000 m²).
 - Verbreding van de Blaakweg en een gedeelte van de Zeedijk in verband met het aanvoeren van grote onderdelen van de windturbines.
 - Realisatie van een inkoopstation met een oppervlakte van 20 m² en een hoogte van 3,5 meter.

Reactie

- a. De toelichting zal op dit punt worden aangepast.
- b. In de toelichting zal worden toegevoegd dat het om de toprotorhoogte gaat.
- c. De aanduiding op de verbeelding zal worden aangepast aan de situering van de windmolens.
- d. De typefout zal worden verbeterd.
- e. In de regels zal in lid 3.2.2 onder a 'de mast' worden vervangen door 'een windturbine'.
- f. In artikel 2 (Wijze van meten) zal het begrip 'toprotorhoogte' met de voorgestelde omschrijving worden toegevoegd.
- g. De benodigde voorzieningen worden conform de voorstellen uit de inspraakreactie in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Conclusie

De inspraakreactie is aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen voor wat betreft verbeteringen/verduidelijkingen in de toelichting, het aanpassen van de situering van de aanduiding op de verbeelding, het verbeteren van de typefout, het vervangen van het woord 'mast' in de regels, het toevoegen van het begrip 'toprotorhoogte' aan artikel 2 en het mogelijk maken van de benodigde voorzieningen.

Inspraakreactie 24

Samenvatting

<inspreker 10> verzoekt de loods bij de camping op het perceel Sint Pietersweg 3 te Nieuwe Tonge te bestemmen voor verblijfsrecreatie. Op het perceel wil <inspreker 10> op de locatie van de bestaande loods een chalet/vakantiewoning realiseren. Volgens <inspreker 10> past deze ontwikkeling binnen de visie en de recreatieve waarden van Goeree-Overflakkee en Battenoord.

Reactie

Nieuwe recreatiewoningen worden niet zondermeer mogelijk gemaakt. Conform de Provinciale Verordening zijn in het buitengebied uitsluitend recreatiewoningen mogelijk in de aangegeven

gebieden voor verblijfsrecreatie als onderdeel van een complex van recreatiewoningen. Het perceel Sint Pietersweg 3 is op de kaart van de Verordening aangewezen als gebied voor verblijfsrecreatie, omdat reeds op het perceel verblijfsrecreatie aanwezig is. Hiermee past het verzoek binnen het provinciaal beleid. Het standpunt van de gemeente sluit aan bij het provinciaal beleid. De gemeente kiest voor clustering van verblijfsrecreatie. Omdat op het perceel reeds verblijfsrecreatie – in de vorm van een camping – aanwezig is, wordt de recreatiewoning gezien als uitbreiding van de bestaande functie. Tevens wordt de recreatiewoning in een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw gerealiseerd, waardoor hier geen sprake is van extra bebouwing. Op het perceel zal dan ook ter plaatse van de bestaande loods een recreatiewoning worden mogelijk gemaakt.

Conclusie

De inspraakreactie is aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen voor wat betreft het mogelijk maken van een recreatiewoning ter plaatse van de bestaande loods.

Inspraakreactie 25

Samenvatting

- a. <inspreker 11> verzoekt de benaming van de bestemming van het Faunapark op het perceel Duivenwaardsedijk 22 te Nieuwe Tonge te wijzigen van 'Recreatie – Vogelpark' naar 'Recreatie - Dierenpark'. Omdat nu de suggestie wordt gewekt dat er enkel vogels te aanschouwen zijn. Verzocht wordt dit ook in de bestemmingsomschrijving aan te passen.
- b. <inspreker 11> verzoekt een slecht-weer voorziening in de vorm van bijvoorbeeld een (overdekte) speeltuin binnen het bouwvlak mogelijk te maken door een dergelijke voorziening in de bestemmingsomschrijving te benoemen en de goothoogte te verhogen van 4 meter naar 6 meter.
- c. Daarbij verzoekt <inspreker 11> een element te kunnen realiseren op het perceel Duivenwaardsedijk 22 te Nieuwe Tonge met een hoogte van circa 10 meter. Het betreft bijvoorbeeld een uitkijktoren.
- d. Verzocht wordt op het Faunapark horeca-activiteiten buiten de reguliere openingstijden en niet direct gerelateerd aan het Faunapark mogelijk te maken, zodat volwaardige maaltijden aangeboden kunnen worden en bedrijfs- en familiefeesten kunnen plaatsvinden.
- e. <inspreker 11> verzoekt het Faunapark mede te bestemmen als 'Maatschappelijk' ten behoeve van dagbesteding voor mensen met een beperking en een educatief centrum voor duurzame energie.
- f. <inspreker 11> verzoekt de mogelijkheid op te nemen tot de realisatie van een zorgboerderij of andere bijzondere woonvorm bij het Faunapark. Gezien de hechte samenwerking met diverse maatschappelijke instellingen behoort de realisatie van een zorgboerderij in de toekomst tot één van de mogelijkheden tot uitbreiding van de activiteiten van Faunapark 'Flakkee'.
- g. <inspreker 11> verzoekt bij het Faunapark de bestemming 'Verblijfsrecreatie' toe te voegen. Op termijn is de wens om overnachtingsfaciliteiten aan te bieden in de vorm van trekkershutten en/of chalets.
- h. <inspreker 11> verzoekt de realisatie van een bedrijfswoning binnen het gehele bouwvlak mogelijk te maken in plaats van alleen op het voorterrein. Dit voorterrein is namelijk bedoeld en ingericht als parkeerterrein en toegang tot het Faunapark. Tevens wordt verzocht de maximale inhoudsmaat van de bedrijfswoning te verruimen van 650 m³ naar 750 m³.
- i. <inspreker 11> verzoekt ten slotte het maximale bebouwingspercentage op het perceel te verhogen van 10% naar 20%, omdat ieder dierenverblijf wordt aangemerkt als bebouwing en daardoor het percentage van 10% niet toereikend is.

Reactie

- a. De benaming van de bestemming en de bestemmingsomschrijving zal worden gewijzigd in 'Recreatie – Dierenpark'.

- b. Voor de realisatie van een slechtweervoorziening zal een afwijking van de bouwregels worden opgenomen die een goothoogte van 6 meter mogelijk maakt. Het is niet wenselijk om op het gehele perceel een goothoogte van 6 meter toe te staan.
- c. Een element van 10 meter wordt te hoog geacht om dit zondermeer op het gehele perceel toe te staan. In de regels wordt daarom een afwijking voor het bouwen opgenomen waarin een uitkijktoren met een hoogte van maximaal 10 meter wordt mogelijk gemaakt. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is een hoogte van maximaal 5 meter toegestaan.
- d. Binnen de bestemming zijn ondergeschikte horecavoorzieningen mogelijk. Het is niet wenselijk om het perceel mede te bestemmen tot 'Horeca', omdat het faunapark de hoofdfunctie van het perceel dient te blijven.
- e. Binnen de bestemming zullen ondergeschikte maatschappelijke voorzieningen worden mogelijk gemaakt. Het is niet wenselijk om het perceel mede te bestemmen tot 'Maatschappelijk', omdat het faunapark de hoofdfunctie van het perceel dient te blijven.
- f. Het Faunapark heeft een dagrecreatie-functie en dit dient zoveel mogelijk behouden te blijven. In het bestemmingsplan wordt dan ook geen zorgboerderij mogelijk gemaakt.
- g. Zoals in het antwoord onder f. is aangegeven heeft het Faunapark een dagrecreatie-functie en wordt verblijfsrecreatie niet mogelijk gemaakt.
- h. Voor het ruimtelijk beeld dienen bedrijfswoningen aan de voorzijde van een perceel te worden gesitueerd. Het is niet wenselijk om op het gehele perceel een bedrijfswoning mogelijk te maken. De inhoudsmaat van 650 m³ is een standaardmaat die voor alle bedrijfswoningen in het buitengebied van Middelharnis wordt aangehouden. Er is geen reden om hier vanaf te wijken. Tevens wordt 650 m³ ruim voldoende geacht.
- i. Het is niet de bedoeling om het Faunapark in bouwmogelijkheden voor de dierenverblijven te beperken. Daarom zal het bebouwingspercentage conform het verzoek worden verhoogd tot 20%.

Conclusie

De inspraakreactie is aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen voor wat betreft het wijzigen van de benaming van de bestemming en bestemmingsomschrijving in Faunapark, het opnemen van een afwijking voor een hogere goothoogte, het mogelijk maken van ondergeschikte maatschappelijke voorzieningen en het verhogen van het bebouwingspercentage.

Inspraakreactie 26

Samenvatting

<inspreker 12> verzoekt de locatie van het voorgenomen baggerspeciedepot aan de Bolletjesweg in Middelharnis te schrappen uit het bestemmingsplan. <inspreker 12> acht het niet wenselijk om een baggerspeciedepot op een korte afstand van de landgoederen te kunnen realiseren. Dit kan leiden tot stankoverlast en de verkeersintensiteit op de Bolletjesweg zal toenemen terwijl de weg hier niet op is ingericht. Naar het idee van de <inspreker 12> staat een ontwikkeling als een baggerspeciedepot haaks op het eerder ingezette ruimtelijk beleid in dit gebied.

Reactie

Het baggerspeciedepot wordt in algemeen belang van het gehele eiland gerealiseerd. Dit gaat boven het individuele belang. Het voorgenomen baggerspeciedepot zal dan ook niet worden geschrapt.

Conclusie

De reacties is geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Inspraakreactie 27

Samenvatting

- a. <inspreker 13> verzoekt tot wijziging en verruiming van het bouwvlak op perceel Langeweg 1 te Nieuwe Tonge. Het bouwvlak is ten opzichte van het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan gewijzigd. Hierdoor zijn eventuele uitbreidingsmogelijkheden beperkt.
- b. Tevens constateert <inspreker 13> een fout in het voorontwerpbestemmingsplan. In artikel 3.2.1.h van de regels staat: 'ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' geen bedrijfswoning is toegestaan'. Dit hoort te zijn: 'ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan'.

Reactie

- a. Uitgangspunt voor de grootte van het bouwvlak is 1 hectare. Dit is voor alle agrarische bedrijven gelijk. Indien een groter bouwvlak noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering kan een verzoek worden ingediend voor het mogelijk maken van een bouwvlak van 1,5 hectare door middel van het toepassen van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid.
- b. De constatering is juist. De omissie zal gecorrigeerd worden.

Conclusie

De inspraakreactie is aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen voor wat betreft het corrigeren van de bepaling in lid 3.2.1 onder h van de regels.

Inspraakreactie 28

Samenvatting

<inspreker 14> verzoekt om een bouwvlak op te nemen op perceel Poppendamseweg te Sommelsdijk ten behoeve van zijn nieuw op te richten agrarische bedrijf met bijbehorende bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning. De intentie van <inspreker 14> is om het bedrijf in te richten voor akkerbouw doeleinden, intensieve vollegrondsteelt, bollenteelt en witlofop trek. <inspreker 14> heeft de beschikking over een grondareaal van circa 60 hectare.

Reactie

Een nieuw agrarisch bedrijf wordt niet zondermeer in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Hiervoor zal een specifieke afweging moeten plaatsvinden. In het bestemmingsplan zal daarom een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen die een nieuw agrarisch bedrijf mogelijk maakt. Hierbij worden diverse randvoorwaarden gesteld, onder andere aan de landschappelijke inpassing, de continuïteit van het bedrijf en de milieuaspecten.

Conclusie

De inspraakreactie is aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen voor wat betreft het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor de realisering van een nieuw agrarisch bedrijf.

Inspraakreactie 29

Samenvatting

<inspreker 15> verzoekt het bebouwingspercentage op perceel Molenweg 1 te Sommelsdijk te verhogen, zodat 300 m² aan extra opslagruimte kan worden bijgebouwd. Op het perceel is reeds een tekort aan opslagruimte. Opslag in de openlucht is geen alternatief omdat dit slecht is voor de materialen en geeft een rommelig beeld.

Reactie

Grootschalige opslag van machines en materialen in de openlucht is ten aanzien van de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied niet wenselijk. Het bebouwingspercentage zal daarom verhoogt worden, zodat 10% extra aan bebouwing kan worden gebouwd om te kunnen voorzien in voldoende opslagruimte.

Conclusie

De inspraakreactie is aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen voor wat betreft het verhogen van het bebouwingspercentage.

Inspraakreactie 30

Samenvatting

<inspreker 16> verzoekt het bouwvlak op perceel Vroonweg 13 te Middelharnis te vergroten. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is het bouwvlak verkleind waardoor een vergunde loods en bedrijfswoning onder het overgangsrecht worden gebracht. Verzocht wordt bij recht de bedrijfswoning mogelijk te maken. Aangegeven wordt dat de eigenaar ook daadwerkelijk over zal gaan tot realisering van de loods en bedrijfswoning.

Reactie

De vergunning voor de loods en de bedrijfswoning is in 1991 verleend. Sinds die tijd is was geen gebruik gemaakt van de bouwmogelijkheden. Aangenomen is dat de loods en de bedrijfswoning niet nodig waren voor de bedrijfsvoering. Daarom zijn de bouwmogelijkheden niet in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen. Nu onlangs gestart is met de bouw van de bedrijfswoning, zal deze in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen. De gemeente ziet echter geen reden om de loods alsnog mogelijk te maken. De gemeente is voornemens om de verleende vergunning in te trekken.

Conclusie

De inspraakreactie is geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Inspraakreactie 31

Samenvatting

- a. <inspreker 17> verzoekt op de percelen Polder Klinkerland 1 – 5 te Nieuwe Tonge permanente bewoning toe te staan. <inspreker 17> geeft hiervoor de volgende argumenten:
- Het gebied wordt niet uitgebreid met recreatieve voorzieningen waardoor de planologische en markttechnische onderbouwing voor het recreatiepark is komen te vervallen. Tevens voegt het gebied zich als woonwijk op een natuurlijke wijze in de directe omgeving.
 - Permanente bewoning wordt in meerder gemeenten gedoogd.
 - Het gebied is gelegen buiten waardevolle of kwetsbare gebieden.
 - De woningen hebben een inhoud van 440 m³ terwijl volgens het bestemmingsplan een inhoud van maximaal 400 m³ is toegestaan voor recreatiewoningen.
 - Gezien de financiële crisis is het voor de bewoners geen optie om de woning te verkopen en een nieuwe woning aan te schaffen waar wel de juiste bestemming op ligt. De recreatiewoningenmarkt is erg slecht en de meeste bewoners kunnen niet twee hypotheekdragen. Kostendekkend verhuren is ook geen optie.
 - Toeristische en recreatieve ontwikkeling zijn mede door de crisis niet van de grond gekomen. Dit heeft negatieve consequenties gehad voor de bestaande woningen.
 - Alle eigenaren willen graag officieel inwoners zijn van Middelharnis.

- Het gebied heeft als recreatiepark geen toekomstperspectief.
- b. Daarnaast verzoekt <inspreker 17> om tenminste de inhoudsmaat op de percelen Polder Klinkerland 1 – 5 te Nieuwe Tonge te verhogen naar 440 m³ als bovenstaand verzoek niet ingewilligd wordt.
- c. Tevens verzoekt <inspreker 17> om de regeling voor bijgebouwen en overkappingen te verruimen van 6 m² naar 12 m².

Reactie

- a. Het verzoek is in strijd met het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied', provinciaal beleid van de provincie Zuid-Holland en de Rijkscriteria uit 2003. Over de status van de recreatiewoningen was op het moment van aankoop geen onduidelijkheid. Alle eigenaren wisten dus waar zij aan begonnen en aan welke criteria zij moesten voldoen. De ingebrachte argumenten vormen dan ook geen aanleiding om de voorgenomen bestemming aan te passing in een woonbestemming. De provincie zal, mede gelet op het vastgestelde beleid en precedentwerking, zeker niet voor een tweede maal een uitzondering voor Middelharnis maken. Naar aanleiding van het voorgaande is besloten geen medewerking te verlenen.
- b. Een inhoudsmaat van 400 m³ is de inhoudsmaat die destijds is toegestaan. Er is geen reden om de inhoudsmaat te vergroten. Voor recreatiewoningen is een inhoud van 400 m³ al heel ruim.
- c. Het bijgebouw van 6 m² is bedoeld voor het stallen van fietsen en eventueel wat tuingereedschap. Uitgangspunt is dat bij een recreatiewoning geen verdere opslagruimte benodigd is.

Conclusie

De inspraakreactie is geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Inspraakreactie 32

Samenvatting

<inspreker 18> verzoekt de schuur aan het perceel Bolletjesweg te Middelharnis te vergroten en te verhogen. Tijdens de inspraakavond heeft <inspreker 18> aangegeven op het perceel recreatieve activiteiten te willen exploiteren en hiertoe een bedrijfswoning te willen realiseren. Hiervoor is een principeverzoek bij de gemeente ingediend.

Reactie

Voor de nieuwvestiging van jaarrond kleinschalige verblijfsreactie op een agrarisch perceel zonder bouwvlak in het buitengebied, is niet ondervangen door ruimtelijk beleid. Dit is in strijd met zowel provinciaal als gemeentelijk beleid. De provinciale Recreatievisie Goeree-Overflakkee probeert vanuit de economische kant wel een kader te scheppen, door concentratiegebieden aan te wijzen en plannen te beoordelen met een economisch toetsingskader. De locatie valt niet binnen de nieuwe concentratiegebieden. Tevens is het verzoek van dergelijk kleine omvang, dat het vrijwel onmogelijk is te toetsen aan het economisch kader. Dergelijk kleinschalige recreatie hoeft niet binnen een regiocontext te worden afgewogen, maar blijft een lokale aangelegenheid. Het beleid van de gemeente is om kleinschalige reactie als nevenactiviteit toe te staan in of bij huidige bebouwing. Het is planologisch niet gewenst om in het open agrarische landschap nieuwe gebouwen te ontwikkelen. Het beleid is gericht op het behoud van de bestaande openheid in het buitengebied. Daarom wordt geen medewerking verleend aan het verzoek. Voor wat betreft de bouwmogelijkheden wordt het vigerende bestemmingsplan aangehouden. Verdere vergroting en verhoging van de schuur worden niet mogelijk gemaakt.

Conclusie

De inspraakreactie is geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Inspraakreactie 33

Samenvatting

- a. <inspreker 19> verzoekt op de perceelnummers 312 en 464, sectie A te Middelharnis de tweede fase van het recreatiepark Nieuw Zeeland te realiseren. Dit is destijds niet doorgegaan door de vaststelling van het Kierbesluit, maar met het regeerakkoord van het nieuwe kabinet is besloten om het Kierbesluit niet uit te voeren. <inspreker 19> is daarom van mening dat er geen nut en noodzaak is om het bestemmingsplan 'Zoetwaterkanaal' integraal op te nemen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' en er geen belemmeringen meer zijn voor het realiseren van de tweede fase van het recreatiepark Nieuw Zeeland.
- b. Daarnaast verzoekt <inspreker 19> om de in eigendom zijnde gronden die nu bestemd zijn voor de realisatie van sportvoorzieningen te betrekken bij het aanwezige industrieterrein conform de overeenkomst met de gemeente.
- c. <inspreker 19> verzoekt om het ontwerpexploitatieplan voor de uitvoering van de bestemmingen 'Natuur', 'Recreatie' en 'Water' ter inzage te leggen en aan te geven wat hiervoor de plantermijn is. Op de gronden met een sportbestemming kunnen namelijk bouwwerken gerealiseerd worden die voldoen aan de definitie van een hoofdgebouw conform artikel 6.2.1 Bro waarbij de verplichting geldt een exploitatieplan op te stellen.

Reactie

- a. Op 24 juni 2011 heeft het kabinet besloten het Kierbesluit uit te gaan voeren. De bestemmingen zoals deze zijn overgenomen uit het bestemmingsplan 'Integrale Zoetwatervoorziening' worden daarom niet gewijzigd.
- b. Het opnemen van de sportbestemming op de bedoelde gronden is in strijd met het provinciaal beleid. Daarom zal de bestemming worden gewijzigd in de bestemming 'Water – Natuur' conform het bestemmingsplan 'Zoetwaterkanaal'.
- c. Het bestemmingsplan 'Integrale Zoetwatervoorziening' is integraal overgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Hiervoor geldt geen verplichting om een exploitatieplan op te stellen. Voor wat betreft de gebouwen ten behoeve van sportvoorzieningen worden in het bestemmingsplan geen nieuwe bouwmogelijkheden toegevoegd. Deze waren reeds door middel van andere procedures mogelijk of zijn conform het vigerende bestemmingsplan opgenomen, waarbij gebruik is gemaakt van de 10%-regeling waardoor de oppervlaktes met 10% zijn vergroot.

Conclusie

De inspraakreactie is aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen voor wat betreft het wijzigen van de bestemming 'Sport' in de bestemming 'Water – Natuur' conform het bestemmingsplan 'Integrale Zoetwatervoorziening'.

Inspraakreactie 34

Samenvatting

<inspreker 20> verzoekt de bestemming op het perceel Stratensweg 17 te wijzigen van 'dagrecreatie' naar 'recreatiewoning'. <inspreker 20> wil een houten clubgebouw vervangen door een houten gebouw (blokhuutconstructie) van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie en in gebruik nemen als recreatiewoning.

Reactie

Nieuwe recreatiewoningen worden niet zondermeer mogelijk gemaakt. Conform de Provinciale Verordening zijn in het buitengebied uitsluitend recreatiewoningen mogelijk in de aangegeven gebieden voor verblijfsrecreatie als onderdeel van een complex van recreatiewoningen. Het perceel

Stratenseweg 17 is niet aangewezen als gebied voor verblijfsrecreatie. Hiermee past het verzoek niet binnen het provinciaal beleid. Het standpunt van de gemeente sluit aan bij dit provinciaal beleid en zal hier dan ook niet van afwijken. Er worden dan ook geen solitaire recreatiewoningen mogelijk gemaakt, omdat in veel gevallen solitaire recreatiewoningen geleidelijk omgevormd worden tot permanente bewoning met verstening van het buitengebied tot gevolg. Dit is gezien het uitgangspunt om het landschap zoveel mogelijk open te houden niet gewenst. De gemeente is van mening dat verblijfsrecreatie geclusterd dient te worden en dit niet verspreid in het buitengebied mogelijk te maken. Tevens leidt het toestaan van solitaire recreatiewoningen tot precedentwerking waardoor in het buitengebied steeds meer solitaire recreatiewoningen toegestaan zouden moeten worden. Dit is een negatieve ontwikkeling.

Conclusie

De inspraakreactie is geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Inspraakreactie 35

Samenvatting

- a. <inspreker 21> verzoekt de bestemming op het perceel Johannispolderseweg 19 te Middelharnis te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf-2'. Het perceel is nu bestemd als 'Bedrijf – 1' terwijl op deze locatie sprake is van een 'agrarisch aanverwant bedrijf' (mestopslag) die niet valt binnen de milieucategorieën 1 en 2. Gezien de activiteiten op de desbetreffende locatie dient deze locatie aangemerkt te worden als milieucategorie 5.1 binnen de bestemming 'Bedrijf – 2'.
- b. Tevens verzoekt <inspreker 21> om een nieuw 'maximum bouwpercentage' op te nemen op bovengenoemd perceel. De huidige gelimiteerde bebouwingmogelijkheid van 30 m² zorgt voor een beperking tot uitbreiding.

Reactie

- a. Het opslaan van mest valt inderdaad onder agrarisch aanverwante activiteiten. Daarom zal de bestemming gewijzigd worden in de bestemming 'Bedrijf – 2'. Door de specifieke aanduiding die op het perceel is opgenomen zijn de activiteiten in de betreffende milieucategorie mogelijk. Het is daarom niet nodig om daarbij aan te geven dat de milieucategorie 5.1 betreft. Het is niet wenselijk om andere activiteiten dan mestopslag in deze milieucategorie toe te staan.
- b. Het is niet wenselijk op de locatie extra bouwmogelijkheden toe te kennen. De vergunde situatie is als zodanig bestemd. Verder uitbreiding wordt niet mogelijk gemaakt.

Conclusie

De inspraakreactie is aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen voor wat betreft het wijzigen van de bestemming in 'Bedrijf – 2'.

Inspraakreactie 36

Samenvatting

<inspreker 22> verzoekt de bestemming 'Horeca' op het perceel Oosthavendijk (sectie A, perceel 1401) te Middelharnis te verruimen met activiteiten op het gebied van zorg, wellness en seniorenverblijven en tevens hiervoor de bouwregels te verruimen. Het is de afgelopen jaren niet mogelijk gebleken een uitbater te vinden voor het eenzijdig exploiteren van een eetgelegenheid. In de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan wordt tevens gesproken over kansen tot nieuwe product- en marktcombinaties.

Reactie

Het is juist dat de nieuwe toeristische activiteiten in de gemeente worden gestimuleerd, echter wordt de locatie op de landtong niet geschikt geacht voor grootschalige recreatieve activiteiten zoals zorg, wellness en seniorenverblijven. De huidige bestemming zal dan ook niet worden gewijzigd.

Conclusie

De inspraakreactie is geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Inspraakreactie 37

Samenvatting

- a. <inspreker 23> verzoekt de grens van het bestemmingsplan op locatie Duivenwaarsedijk 1 te Nieuwe Tonge te wijzigen. De grens van het voorontwerpbestemmingsplan loopt nu dwars over het erf van de betrokken bedrijfspanden, daarom verzoekt <inspreker 23> deze grens aan te passen op de zuidgrens van het erf, zoals die met een singel is aangegeven voor het oostelijke deel tenminste sinds 1953 en voor het westelijke deel sinds 1985. Deze singel ligt circa 55 meter ten zuiden van de noordelijke kadastrale grens van bovengenoemd perceel.
- b. Tevens verzoekt <inspreker 23> de bestemming voor volkstuinen op het perceel Duivenwaardsedijk 17a-17d te Nieuwe Tonge te wijzigen in paardenwei, overeenkomstig het huidige gebruik van deze gronden sinds de ruilverkaveling.

Reactie

- a. Het is niet de bedoeling dat de plangrens van het bestemmingsplan midden over het erf loopt. Daarom is besloten om de plangrens te wijzigen zodat het gehele perceel buiten het plangebied valt.
- b. De bestemming zal worden gewijzigd in 'Recreatie – Paardenweide' conform het huidige gebruik van de percelen.

Conclusie

De inspraakreactie is aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen voor wat betreft het aanpassen van de plangrens en het opnemen van de bestemming 'Recreatie – Paardenweide'.

Inspraakreactie 38

Samenvatting

<inspreker 24> verzoekt de aanleg van een ondergrondse hoogspanningsverbinding van Oosterland naar Middelharnis in het bestemmingsplan mogelijk te maken. <inspreker 25> verneemt graag in welke gevallen een planologische procedure is aangewezen als voorwaarde om tot aanleg over te gaan.

Reactie

De aanleg van de ondergrondse hoogspanningsverbinding zal in het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt door middel van het opnemen van een dubbelbestemming. Om tot aanleg van de leiding over te gaan dient na vaststelling van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden verleend te zijn.

Conclusie

De inspraakreactie is aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen voor wat betreft het opnemen van een dubbelbestemming voor de aanleg van een ondergrondse hoogspanningsverbinding.
PM gemeente

Inspraakreactie 39

Samenvatting

<inspreker 25> verzoekt het bouwvlak op het perceel aan de Kokseweg (ongenummerd) te Sommelsdijk te roteren zodat de geplande bebouwing beter binnen het bouwvlak past.

Reactie

Om de geplande nieuwbouw goed in te passen, zal het bouwvlak iets geroteerd worden. Het bouwvlak wordt daarbij niet vergroot.

Conclusie

De inspraakreactie is aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen voor wat betreft het roteren van het bouwvlak.

Inspraakreactie 40

Samenvatting

<inspreker 26> verzoekt de veiligheidszone van de propaantank op het perceel Oudlandsedijk 85 te Middelharnis op de juiste plaats in te tekenen.

Reactie

De ligging van de veiligheidszone van de propaantank zal gewijzigd worden.

Conclusie

De inspraakreactie is aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen voor wat betreft het wijzigen van de ligging van de veiligheidszone.

Inspraakreactie 41

Samenvatting

<inspreker 27> verzoekt de bestemming op het perceel Boerenweg 1 te Sommelsdijk te verruimen om een paardenhouderij te kunnen starten naast de bestaande agrarische activiteiten. Daarbij verzoekt <inspreker 27> om het bouwvlak aan te passen. Met de huidige omvang van het bouwvlak zijn er onvoldoende mogelijkheden om een paardenhouderij te starten

Reactie

De gemeente staat in eerste instantie niet afwijzend tegenover het voorstel om een paardenhouderij mogelijk te maken. Het is echter wel wenselijk eerst een agrarische deskundige hieromtrent advies te vragen. Op basis van dit advies zal overwogen worden of in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid voor de gevraagde uitbreiding met een paardenhouderij opgenomen wordt. In deze wijzigingsbevoegdheid zullen dan voorwaarden worden gesteld aan onder andere de landschappelijke inrichting en het afdwingen van mogelijke planschade. Wanneer alles nog tijdig gereed kan worden gemaakt voor de vaststelling van het bestemmingsplan zou een gelijke opname in het plan overwogen kunnen worden.

Conclusie

De inspraakreactie is aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen voor wat betreft het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een paardenhouderij op het perceel Boerenweg 1 te Sommelsdijk.

Inspraakreactie 42

Samenvatting

<inspreker 28> verzoekt op het perceel Prutweg 1 te Sommelsdijk een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor de ontwikkeling van woningen. Op het perceel is momenteel een bedrijf aanwezig dat voornemens is te verplaatsen naar een andere locatie. Door op de vrijkomende locatie woningen te ontwikkelen wordt de entree van de Westplaat ruimtelijk verbeterd.

Reactie

Op het perceel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Deze wijzigingsbevoegdheid zal worden gewijzigd zodat de huidige bestemming kan worden gewijzigd in een woonbestemming.

Conclusie

De inspraakreactie is aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen voor wat betreft het aanpassen van de wijzigingsbevoegdheid om de bestemming te kunnen wijzigen in een woonbestemming.

Inspraakreactie 43

Samenvatting

<inspreker 29> verzoekt op het perceel Westhavendijk 6-8 te Middelharnis een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het ontwikkelen van woningbouw. Op het naastgelegen perceel wordt namelijk eveneens een ontwikkeling in de vorm van de bouw van een appartementengebouw mogelijk gemaakt.

Reactie

Het bijzondere karakter van het bouwplan op het perceel Westhavendijk 14-16 is reden om aan de ontwikkeling mee te werken. Dit is geen reden om ook op het naastgelegen perceel zondermeer ontwikkelingen toe te staan. Tevens betreft het een ad hoc verzoek, dat niet is afgestemd op de toekomstige ontwikkeling van het Havenkanaal. Op het perceel Westhavendijk 6-8 zal dan ook geen wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen.

Conclusie

De inspraakreactie is geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

Inspraakreactie 44

Samenvatting

<inspreker 30> verzoekt op de voormalige locatie van Mackloet Zand- en Grindhandel aan de Westhavendijk een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor de ontwikkeling van woningbouw. Er is reeds een koopovereenkomst aangegaan met als uitgangspunt dat er een herontwikkeling zal plaatsvinden op deze locatie. In het voorontwerpbestemmingsplan worden echter nog geen ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Om verpaupering tegen te gaan en conform het beleid van meerdere opgestelde visies is de ontwikkeling op het perceel wenselijk.

Reactie

Het bijzondere karakter van het bouwplan op het perceel Westhavendijk 14-16 is reden om aan de ontwikkeling mee te werken. Dit is geen reden om ook op het naastgelegen perceel zondermeer ontwikkelingen toe te staan. Tevens ligt de locatie buiten de bebouwingscontour en betreft het een ad hoc verzoek, dat niet is afgestemd op de toekomstige ontwikkeling van het Havenkanaal. Op de

voormalige locatie van Mackloet Zand- en Grindhandel aan de Westhavendijk zal dan ook geen wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen.

Conclusie

De inspraakreactie is geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Inspraakreactie 45

Samenvatting

- a. <inspreker 31> verzoekt de tekst in de toelichting aan te passen voor wat betreft het aantal appartementen dat op het perceel Westhavendijk 14-16 gerealiseerd gaat worden. In de toelichting staat dat er acht appartementen gerealiseerd gaan worden, dit moet negen appartementen zijn. In het bestaande gebouw komen drie appartementen en in de nieuwbouw zes appartementen.
- b. Daarnaast vindt <inspreker 31> het niet relevant om de tekst omtrent het gebruik maken van de oude funderingen en de resultaten van de onderzoeken omtrent deze funderingen op te nemen in het bestemmingsplan. <inspreker 31> verzoekt dit tekstdeel te verwijderen.
- c. <inspreker 31> verzoekt een tegenstrijdigheid weg te nemen in het voorontwerpbestemmingsplan. In lid 44.2.1 onder a en 44.2.2 in het artikel Waterstaat - Waterkering staat dat er geen gebouwen toegestaan zijn. Dit is tegenstrijdig met de planverbeelding waar de bestemming 'Wonen' is opgenomen. <inspreker 31> verzoekt dan ook de dubbelbestemming weg te laten op het perceel Westhavendijk 14-16. <inspreker 31> is van mening dat de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering niet van toepassing is ter plaatse van het nieuw op te richten appartementencomplex.
- d. <inspreker 31> verzoekt een passage op te nemen voor een architectonisch element op het perceel Westhavendijk 14-16 te Middelharnis. In het voorontwerpbestemmingsplan bedraagt de goothoogte 20 meter terwijl het architectonisch element, een loopbrug, zich op circa 22 meter bevindt. <inspreker 31> is van mening dat dit element buiten beschouwing dient te worden gelaten omtrent de goothoogte.

Reactie

- a. De tekst in de toelichting zal op dit punt worden aangepast.
- b. Door aan te geven dat gebruik wordt gemaakt van de bestaande funderingen, wordt aangetoond dat het gebouw ook daadwerkelijk op de locatie van de voormalige silo's komt. Dit kan relevant zijn voor de waterparagraaf en het bodemonderzoek.
- c. De Westhavendijk vormt een waterkering. Het is verplicht om in bestemmingsplannen deze waterkerende functie te beschermen door middel van het opnemen van een dubbelbestemming die regelt dat niet zondermeer gebouwd kan worden. Om ter plaatse de bebouwing te realiseren dient een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te worden aangevraagd. Tevens dient buiten het bestemmingsplan om een keurontheffing bij het waterschap te worden aangevraagd. Indien het waterschap positief adviseert over het bouwplan in het kader van de watertoets, is het niet aannemelijk dat de aanvraag van de omgevingsvergunning en keurontheffing een belemmering vormt.
- d. De goothoogte zal verhoogd worden naar 22 meter. Dit voorkomt mogelijke discussie over de hoogte van de te realiseren loopbrug. In de toelichting zal worden aangegeven, dat de loopbrug binnen deze goothoogte gerealiseerd zal worden.

Conclusie

De inspraakreactie is aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen voor wat betreft het aanpassen van de toelichting en het verhogen van de goothoogte.

Inspraakreactie 46

Samenvatting

- a. <inspreker 32> verzoekt op het perceel Langeweg 182-186 te Middelharnis een groter bouwvlak op te nemen, omdat ten opzichte van het vigerende bouwvlak sprake is van een verkleining van de omvang en daardoor twee silo's achter het bedrijf buiten het bouwvlak vallen.
- b. Tevens verzoekt <inspreker 32> op het perceel een bedrijfswoning mogelijk te maken. Nu wordt de in 1991 vergunde bedrijfswoning onder het overgangsrecht gebracht. Dit is niet wenselijk. Tevens wordt aan omliggende volwaardige agrarische bedrijven wel bij recht bedrijfswoningen mogelijk gemaakt. Aangegeven wordt dat de eigenaar ook daadwerkelijk zal overgaan tot het bouwen van de vergunde bedrijfswoning.

Reactie

- a. Het bouwvlak zal worden vergroot zodat de bestaande silo's binnen het bouwvlak vallen. Voor het overige wordt het bouwvlak niet vergroot, omdat uitbreiding conform de huidige wet- en regelgeving op het gebied van milieu niet mogelijk is.
- b. De vergunning voor de bedrijfswoning is in 1991 verleend. Sinds die tijd is geen gebruik gemaakt van de bouwmogelijkheid. Hieruit is af te leiden dat de bedrijfswoning niet noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. De gemeente ziet dan ook geen reden om de bedrijfswoning alsnog mogelijk te maken. De verleende vergunning zal worden ingetrokken.

Conclusie

De inspraakreactie is aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen voor wat betreft het vergroten van het bouwvlak.

Inspraakreactie 47

Samenvatting

<inspreker 33> verzoekt de bestemming op het perceel 0253, sectie E, te Middelharnis te wijzigen van 'volkstuincomplex' naar 'agrarisch', mits de huidige situatie met bestaande bouwwerken en het gebruik door de huidige huurders wordt gedoogd.

Reactie

De bestemming wordt conform het verzoek gewijzigd in een agrarische bestemming. De huidige volkstuinen kunnen op basis van persoonsgebonden overgangsrecht in gebruik blijven.

Conclusie

De inspraakreactie is geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

Inspraakreactie 48

Samenvatting

<inspreker 34> verzoekt een verruiming van de bestemming met de bestemmingen 'Agrarisch met waarden' en 'Recreatie – Paardenweide' op de percelen aan de Molenweg begrenst door de kreek en begraafplaats en het perceel gelegen tussen de Staverseweg – Poppendamseweg te Sommelsdijk. De huidige bestemming biedt voor de vereniging te weinig ruimte voor de beoefening van de hobby's, zoals het houden van paarden.

Reactie

Gezien de reeds aanwezige paardenweides, wordt het gebied aan de Molenweg tussen de kreek en de begraafplaats bestemd als 'Recreatie – Paardenweide'. Binnen deze bestemming is het mogelijk om één schuilhut van maximaal 20 m² per 5.000 m² weide te plaatsen. Binnen de bestemming 'Recreatie – Volkstuin', zoals is opgenomen voor het gebied tussen de Staverseweg en Poppendamseweg, wordt het gebruik van de gronden als paardenweide toegestaan. Schuilstallen worden hier echter niet mogelijk gemaakt.

Conclusie

De inspraakreactie is aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen voor wat betreft het opnemen van de bestemming 'Recreatie – Paardenweide' en het mogelijk maken van paardenweide in de bestemming 'Recreatie – Volkstuin'.

4. Verslag



Registratienummer: Z -11-1747 / 2180

Vergadering van : --

Onderwerp : Verslag inspraakavond bestemmingsplan Buitengebied

Datum/Tijd : 28 februari 2011 om 19:00 uur

Aanwezig Dhr. Ph. van den Berg (wethouder RO)
Dhr. T.J. van Rossum (projectleider bestemmingsplan Buitengebied)
Dhr. J. Moelker (projectmedewerker bestemmingsplan Buitengebied)
Mevr. J. van Gastel (stedenbouwkundig bureau KuiperCompagnons)
Dhr. R. van der Zweerde (stedenbouwkundig bureau KuiperCompagnons)

Belangstellenden: zie bijgevoegde presentielijst

Afwezig --

ONDERWERP

1. Opening.

Wethouder Van den Berg opent de inspraakavond en heet de aanwezigen welkom. Er wordt een korte uitleg gegeven over de opzet van de inspraakavond. Benadrukt wordt dat uitleg wordt gegeven over de opzet van het bestemmingsplan en de beleidsuitgangspunten die daaraan ten grondslag hebben gelegen. Het is niet de bedoeling dat specifiek op individuele belangen in gegaan wordt.

2. Presentatie

Het woord wordt gegeven aan mevr. J. van Gastel (KuiperCompagnons). Zij geeft een presentatie over het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied (sheets bijgevoegd als bijlage).

Aan het eind van de presentatie wordt de verdere procedure van het bestemmingsplan uitgelegd.

3. Na een korte pauze is er de gelegenheid tot het stellen van vragen.

Spreker 1

Er wordt gevraagd naar de verschillende typen recreatieve bestemmingen, vooral in relatie tot de recreatiewoningen in Battenoord. Waar mag wel permanent gewoond worden en waar niet?

Geantwoord wordt dat de bestaande situatie is ingepast, dit geldt ook voor de recreatiewoningen in park Battenoord. Hier mag niet permanent gewoond worden. Daarnaast dienen recreatieve ontwikkelingen ook te passen binnen het provinciaal beleid.

Spreker 2

Gewezen wordt het perceel aan de Molenweg 1 te Sommelsdijk. Het bebouwingspercentage bedraagt daar nu 25%, terwijl dat in het vigerende bestemmingsplan 30% is. *Het provinciaal beleid laat voor niet-agrarische bedrijven ruimte voor een eenmalige uitbreiding met 10%, voor agrarisch aanverwante bedrijven bedraagt dit eenmalig met 25%. Per bedrijfsbestemming is de huidige bebouwde oppervlakte geïnventariseerd en is een bebouwingspercentage opgenomen waarin die uitbreidingsruimte (10 of 25%) is meegenomen. Per bedrijfsbestemming is dus maatwerk geleverd.*

Spreker 3

Wijst op een initiatief dat is ingediend voor het ontwikkelen van recreatieve activiteiten aan de Bolletjesweg te Middelharnis. Meneer vraagt zich af wanneer hij hierop een antwoord mag ontvangen.

Toegelicht wordt dat deze inspraakavond niet het moment is om te informeren naar individuele initiatieven. Aangegeven wordt dat meneer al wel antwoord heeft ontvangen, wellicht is dit alleen niet het antwoord dat meneer wenst te horen.

Daarnaast wordt door meneer geïnformeerd naar het baggerdepot aan de Bolletjesweg te Middelharnis. Hoe lang blijft dat nog open? Meneer meldt dat de bouwvergunning namelijk al in 2004 verlopen is.

Het baggerdepot is als specifieke maatbestemming opgenomen in het bestemmingsplan. Er is voor het depot zelf geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen noodzakelijk, wel voor de schutsluisjes die aangebracht gaan worden.

Spreker 4

Wijst op een perceel aan het havenkanaal. Het opgenomen bebouwingspercentage is beïndrukkend lager dan in het vigerende bestemmingsplan. Meneer vreest voor waardevermindering.

Ook hier is het opgenomen bebouwingspercentage een gevolg van het provinciaal beleid. Geadviseerd wordt een inspraakreactie (en wellicht later een zienswijze) in te dienen. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan desnoods een beroep gedaan worden op plan-schadevergoeding.

Spreker 5

Hoe verhoudt het beleid in een structuurvisie zich tot andere plannen van een gemeente? *De eilandelijke structuurvisie geeft de grote lijnen aan, bestemmingsplannen zijn hier niet strijdig mee.*

Meneer geeft aan dat de inwoners van park Battenoord graag hetzelfde behandeld willen worden als de inwoners van park Nieuw-Zeeland (omzetten recreatieve bestemming naar een woonbestemming).

Uitgelegd wordt dat het college het park nog steeds als een recreatiepark ziet. De omzetting van park Nieuw-Zeeland naar een woonbestemming is in de ogen van het college aan andere situatie. Bewoners kunnen hun mening kenbaar maken door het indienen van een inspraakreactie.

Spreker 6

Meneer merkt op dat 6 m² aan bijgebouwen bij een recreatiewoning te weinig is. *De opmerking wordt meegenomen in de afweging van alle inspraakreacties.*

Spreker 7

Als bestuurslid van landarbeidersvereniging Klein Grondbezit geeft meneer een toelichting op de inspraakreactie die tevens schriftelijk is ingediend.

Spreker 8

Ook deze spreker gaat in op de bestemming van recreatiepark Battenoord in relatie tot park Nieuw-Zeeland. Er is in de ogen van spreker geen verschil tussen beide parken.

Door wethouder Van den Berg en de heer Van Rossum wordt de geschiedenis van park Nieuw-Zeeland toegelicht. Destijds heeft de minister de gemeente gevraagd een besluit te nemen over het park: recreatief of wonen? De raad heeft toen besloten permanente bewoning toe te staan. Hierbij wordt nog opgemerkt dat het provinciaal beleid niet toe staat dat de recreatieve bestemming van recreatiepark Battenoord wordt omgezet in een woonbestemming. De verwachting is ook dat de provincie daar zeker voor zal gaan liggen.

4. Afsluiting

De wethouder bedankt alle aanwezigen voor hun komst en sluit de inspraakavond.