

- Gemeente Middelharnis
- Bestemmingsplan “Buitengebied”
- Nota beantwoording zienswijzen

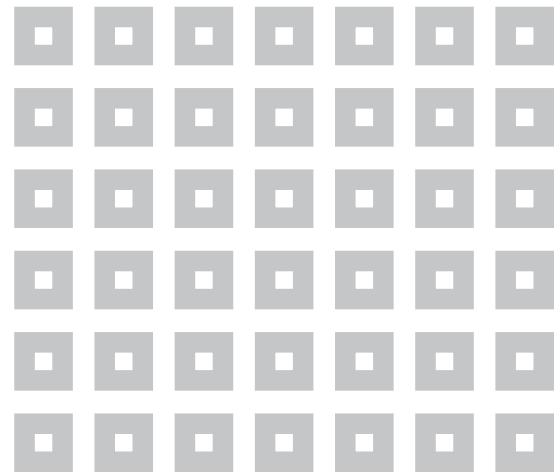
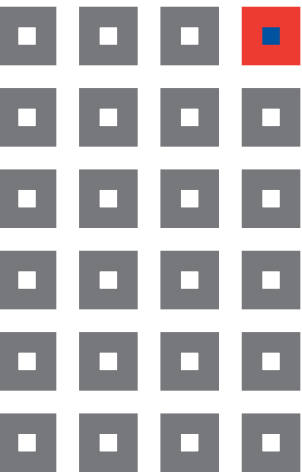


7 maart 2012

Gemeente Middelharnis

Bestemmingsplan “Buitengebied”

Nota beantwoording zienswijzen



werknummer: 254.208.00

datum: 7 maart 2012

bestand: J:\254\208\00\3.projectresultaat\vaststelling\Nota beantwoording zienswijzen

Fase	Datum
Concept	4 januari 2012
Definitief	7 maart 2012

KuiperCompagnons BV

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
2. Zienswijzen	3

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied” heeft met ingang van 17 oktober 2011 gedurende 6 weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis en is digitaal beschikbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de termijn van de terinzagelegging zijn 39 zienswijzen ingekomen. Eén zienswijze was al voor deze termijn ingediend.

In deze ‘Nota beantwoording Zienswijzen’ zijn de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan samengevat en door het college van burgemeester en wethouders beantwoord. Daarbij is aangegeven of naar aanleiding van de reactie wijzigingen worden doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan.

2. Zienswijzen

	Inspraak-reactie	Adres	Datum	Kenmerk	Betreffende perceel
1.	<indiener 1>	Geerweg 2, Middelharnis	09-09-11		Geerweg 2, Middelharnis
2.	<indiener 2 >	Westhavendijk 9, Middelharnis	11-10-11	Nr.8879/Z-11-4894	Westhavendijk 9, Middelharnis
3.	<indiener 3>	Glenn Millerlaan 15, Goes	26-10-11	Nr. 9106/Z-11-6244	Klinkerlandseweg, Nieuwe-Tonge
4.	<indiener 4>	Nicolaas Beetsstraat 5, Sommelsdijk	2-11-11	Nr. 9277/Z-11-6244	Achterweg, Sommelsdijk (sectie F, nr 123)
5.	<indiener 5>	Havenweg 1, Nieuwe-Tonge	10-11-11	Nr. 9546/Z-11-6244	Havenweg 1, Nieuwe-Tonge
6.	<indieners 6>	Pimpelmees 65, Sommelsdijk	16-11-11		Kokseweg, Sommelsdijk
7.	<indiener 7>	Pimpelmees 65, Sommelsdijk	16-11-11		Kokseweg, Sommelsdijk
8.	<indiener 8>	Postbus 311, Middelharnis	18-11-11	Nr. 10032/Z-11-6244	
9.	<indiener 9>	Langeweg 12a, Nieuwe-Tonge	18-11-11		Langeweg 12a, Nieuwe-Tonge
10.	<indiener 10>		18-11-11		Bolletjesweg (perceel met functieaanduiding (bsd)), Middelharnis
11.	<indiener 11>	Roode Kruislaan 5, Ooltgensplaat	18-11-11		Poppendamseweg, Sommelsdijk
12.	<indiener 12>	Langeweg 14, Nieuwe-Tonge	21-11-11		Langeweg 14, Nieuwe-Tonge
13.	<indiener 13>	Bolletjesweg, Middelharnis	21-11-11	Nr. 1092/Z-11-6244	Bolletjesweg, Middelharnis
14.	<indiener 14>	Wellestripse dijk 12, Herkingen	22-11-11		perceel nabij Battenoord
15.	<indiener 15>	Enkele Ring 59	22-11-11	Nr. 10296/Z-11-6244	Duivenwaardsedijk 1, Nieuwe-Tonge
16.	<indiener 16>	Munnekeputseweg 2, Middelharnis	22-11-11	Nr. 10121/Z-11-6244	Munnekeputseweg 2, Middelharnis
17.	<indiener 17>	Duivenwaardseweg 2, Nieuwe-Tonge	22-11-11	Nr. 10194/z-11-6244	Duivenwaardseweg 2, Nieuwe-Tonge
18.	<indiener 18>	p/a Rijksstraatweg 36, Brielle	23-11-11	Nr.10331/Z-11-6244	Proostweg 1, Sommelsdijk
19.	<indiener 19>		24-11-11	Nr.10337/Z-11-6244	
20.	<indiener 20>	Battenoord 13, Nieuwe-Tonge	24-11-11	Nr.10326/Z-11-6244	Battenoord 13, Nieuwe-Tonge
21.	<indiener 21>	Enkele Ring 59, Sommelsdijk	24-11-11		Verschillende percelen
22.	<indiener 22>	Langeweg 1, Nieuwe-Tonge	24-11-11		Langeweg 1, Nieuwe-Tonge

23.	<indiener 23>	Langeweg 1, Nieuwe-Tonge	24-11-11		
24.	<indiener 24>	Duivenwaardsedijk 22, Nieuwe-Tonge	25-11-11		Duivenwaardsedijk 22, Nieuwe-Tonge
25.	<indiener 25>	Postbus 19, Groningen	25-11-11	Nr. 10332/Z-11-6244	
26.	<indiener 26>	Postbus 90602, Den Haag	25-11-11	Nr.10311/Z-11-6244	
27.	<indieners 27>	p/a Oostelijke Achterweg 82 Middelharnis	25-11-11 7-12-11	Nr.10306/Z-11-6244	Oudlandsedijk 65-67, Middelharnis
28.	<indiener 28>	Munnekeputseweg 2, Middelharnis	25-11-11	Nr. 1030/Z-11-6244	Munnekeputseweg 2, Middelharnis
29.	<indieners 29>	p/a Oostelijke Achterweg 82 Middelharnis	25-11-11 7-12-11		Zeedijk 43 en 58, Stad aan het Haringvliet
30.	<indiener 30>	p/a Oostelijke Achterweg 82 Middelharnis	25-11-11		Vroonweg 13, Middelharnis
31.	<indiener 31>		25-11-11		Johannispolderseweg 19, Middelharnis
32.	<indiener 32>	p/a Postbus 50, Middelharnis	25-11-11		Armenweg 2, Nieuwe-Tonge
33.	<indiener 33>	p/a Oostelijke Achterweg 82 Middelharnis	25-11-11	Nr. 10305/Z-11-6244	Westhavendijk 7, Middelharnis
34.	<indiener 34>	Handelsweg 100, Ridderkerk	22-11-11		
35.	<indiener 35>	Laantje van Battenoord 5, Nieuwe-Tonge	27-11-11		Ressort Battenoord
36.	<indiener 36>		27-11-11		
37.	<indiener 37>	Oostelijke Achterweg 82, Middelharnis	28-11-11		Groeneweg 11 en 21-23, Nieuwe-Tonge
38.	<indiener 38>	Voorstraat 44, Sommelsdijk	28-11-11		Westhavendijk 14-16, Middelharnis
39.	<indiener 39>	p/a Postbus 46, Goes	28-11-11		Oostmoersedijk 3, Stad aan het Haringvliet
40.	<indiener 40>	p/a Oostelijke Achterweg 82 Middelharnis	28-11-11		Langeweg 182-186 en Eerste Groeneweg, Middelharnis

Zienswijze 1

Samenvatting

<Indieners 1> hebben verzocht aan Geerweg 2 te Middelharnis een mini-camping toe te staan. Zij zijn van plan om seizoensgebonden kampeermogelijkheden aan te bieden. <Indieners 1> zijn van mening dat de toegevoegde waarde van de door hen voorgenomen activiteit ligt in rust en in het feit dat sprake is van een gebied waar fietspaden, ruiterspaden en kanoverhuur aanwezig zijn.

Reactie

Blijkens de “Notitie verblijfsrecreatie in de gemeente Middelharnis” is kleinschalig kamperen bij agrarische bedrijven toegestaan als nevenactiviteit. Kleinschalig kamperen is niet als hoofdfunctie toegestaan, zoals <indieners 1> wensen. Daarnaast hebben <indieners 1> aangegeven dat zij niet willen dat het op hun perceel aanwezige, voormalige agrarische bedrijfscomplex met een woonbestemming, een recreatieve bestemming krijgt.

Op basis van de Recreatievisie Goeree-Overflakkee kan in beginsel alleen medewerking worden verleend aan recreatieactiviteiten als de locatie binnen de daarvoor bestemde concentratiegebieden valt. Indien sprake is van grootschalige recreatieactiviteiten die een bijdrage leveren aan de eilandelijke economie en het toeristisch product Goeree-Overflakkee kan overwogen worden ook buiten de concentratiegebieden grootschalige recreatieactiviteiten toe te staan en kleinschalige recreatieve activiteiten binnen de concentratiegebieden. Het perceel van <indieners 1> ligt buiten het concentratiegebied en de gewenste recreatieactiviteiten betreffen kleinschalige activiteiten. In het bestemmingsplan zal de mini-camping dan ook niet mogelijk gemaakt worden.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 2

Samenvatting

<Indiener 2> verzoekt om de bestemming “Wonen” aan zijn perceel Westhavendijk 9 toe te kennen. Hij geeft daartoe aan dat ten gevolge van invaliditeit sinds enige jaren al geen sprake meer is van het uitoefenen van een witloftrekkerij. De bebouwing op het perceel is op dit moment alleen in gebruik als woning en voor opslag.

Reactie

Gezien het huidige feitelijke gebruik van het perceel en de daar aanwezige bebouwing, bestaat er geen bezwaar om de agrarische bestemming van het perceel te wijzigen naar een woonbestemming. Daarnaast vormt ook de nabijgelegen waterzuiveringsinstallatie geen belemmering voor het toekennen van een woonbestemming aan het perceel. Voorgesteld wordt dan ook om het perceel de bestemming “Wonen” te geven met de functieaanduiding “specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf”. Naar aanleiding van het advies van de hoorcommissie is door het ISGO nader milieuonderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat de woonbestemming een beperking oplevert voor de bedrijfsvoering van de naastgelegen bedrijven. Daarom is besloten om op het perceel een bedrijfsbestemming op te nemen en watersportgerelateerde bedrijfsactiviteiten toe te staan.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan in voornoemde zin aan te passen.

Zienswijze 3

Samenvatting

Sinds september 2007 heeft <indiener 3> een vergunning voor de bouw van drie woningen aan de Klinkerlandseweg, waarvan één woning inmiddels is gerealiseerd. Op de verbeelding is voor het gehele perceel geen woonbestemming opgenomen. <Indiener 3> verzoekt aan het perceel een woonbestemming toe te kennen.

Reactie

De woningen liggen buiten de bebouwingscontour. Conform het verzoek van <indiener 3> zal het gehele perceel, waarop een van de woningen reeds is gerealiseerd en de andere twee zijn gepland, een woonbestemming krijgen.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan in voornoemde zin aan te passen.

Zienswijze 4

Samenvatting

<Indiener 4> merkt op dat de bebouwingsmogelijkheden van zijn perceel aan de Achterweg te Sommelsdijk (sectie F, nummer 123), gelet op de bestemming "Recreatie –Paardenwei", zijn beperkt ten opzichte van het concept- en voorontwerpbestemmingsplan. <Indiener 4> merkt op dat in het concept- en voorontwerpbestemmingsplan nog een mogelijkheid was opgenomen om zonder limitering van de perceelgrootte of een op de verbeelding ingetekende maximale bouwgrootte tot 30 m² aan bebouwing te realiseren. <Indiener 4> wenst dat de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen grootte van de paardenstal van 20 m² wordt vergroot naar 50 m², zodat stallen voor 2 paarden en een schuilgelegenheid voor 3 Shetlandpony's gerealiseerd kunnen worden.

Reactie

Het is juist dat de oppervlakte aan bebouwing is beperkt van 30 m² naar 20 m². Echter, in het voorontwerpbestemmingsplan was geregeld dat maximaal 30 m² per bestemmingsvlak mocht worden gebouwd. Om op meerdere percelen de mogelijkheid te bieden een paardenstal te bouwen, is ervoor gekozen een paardenstal toe te staan per wei vanaf 5.000 m². In het plangebied zijn (ten opzichte van het voorontwerp) meerdere gebieden als 'Recreatie-Paardenwei' bestemd. Om te voorkomen dat er teveel bebouwing wordt gerealiseerd en daardoor de openheid van het gebied wordt aangetast, is de oppervlakte aan bebouwing per paardenwei terug gebracht tot maximaal 20 m². De formulering in de regels zal op dit punt worden aangepast. Naar aanleiding van het advies van de hoorcommissie – die een paardenstal van 20 m² te beperkt vond, maar 50 m² te veel – zal de oppervlakte van een paardenstal per paardenwei gewijzigd worden in 30 m², zodat er ook mogelijkheden zijn voor opslag en beter wordt aangesloten op de mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan in voornoemde zin aan te passen.

Zienswijze 5

Samenvatting

a. <Indiener 5> wijst met betrekking tot de uitbreiding van zijn camping erop, dat de begrenzing tussen het deel dat voor stacaravans is bedoeld en dat deel dat voor sport/spel zal worden aangewend, is gewijzigd tijdens de invulling van zijn definitieve plannen ten opzichte van de eerder geplande begrenzing. Hij verzoekt met deze aangepaste inrichting rekening te houden.

b. De peilmaat voor de nokhoogte van stacaravans zou volgens <indiener 5> vanaf het vloeroppervlak gemeten moeten worden of vanaf de bovenkant van het stalen chassis van de stacaravan. <Indiener 5> wil niet dat de peilmaat gemeten wordt vanaf het maaiveld.

Reactie

a. Op de verbeelding is aangegeven welk gedeelte van het perceel van <indiener 5> mag worden aangewend ten behoeve van een speelvoorziening. Als gevolg van de zienswijze van <indiener 5> zal de grens van de betreffende aanduiding op de verbeelding worden gewijzigd. Het gedeelte waarop stacaravans mogen worden opgesteld zal worden gewijzigd conform zijn verzoek.

b. De begripsbepaling van "peil" (artikel 1, lid 58 van de regels) luidt blijkens het ontwerpbestemmingsplan: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, vermeerderd met maximaal 0,5 m, waarbij de bovenzijde beganegrondvloer gelijk moet zijn aan peil. Op basis van deze peilmaat wordt de nokhoogte van stacaravans niet gemeten vanaf het maaiveld.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen in voornoemde zin.

Zienswijze 6

Samenvatting

<Indiener 6> verzoeken de situering van de bouwvlakken op het perceel Kokseweg aan te passen conform een door hen opgestelde tekening. Zij geven aan dat deze situering met het oog op toekomstige ontwikkelingen meer gewenst is. <Indiener 6> merken op dat op het bovenste op de tekening aangegeven bouwvlak thans een landhuis wordt gebouwd en dat voor het andere bouwvlak een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van twee geschakelde landhuizen is ingediend. Volgens <indiener 6> is de desbetreffende aanvraag akkoord bevonden door de welstandscommissie

Reactie

De landschapsdeskundige en welstandscommissie zijn akkoord met het aanpassen van de situering van de aanduidingen "wonen" binnen de bestemming "Natuur – Landgoederen" zoals door <indiener 6> is voorgestaan. Gelet daarop zal de verbeelding in die zin worden aangepast.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen in voornoemde zin.

Zienswijze 7

Samenvatting

<Indiener 7> verzoeken om artikel 15, lid 2, onder 3, sub b van de regels aan te passen, in die zin dat het totale oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen vergroot wordt naar 200 m². Zij wijzen erop dat, gelet op de grootte van hun perceel en de daarop gesitueerde bouwvlakken van respectievelijk 11.900 m² en 5.000 m², zij het voornemen hebben het landgoed zo in te richten dat sprake is van een historisch waardevol landgoed met kenmerkende bebouwing. Hierbij hoort volgens <indiener 7> het oprichten van prominent gelegen hoofdgebouw met bijbehorende vrijstaande bijgebouwen, in de zin van een gastenverblijf, een dierenverblijf, een opslagschuur en stallingsruimte. De in het bestemmingsplan opgenomen oppervlakte van 100 m² is niet toereikend voor het realiseren van al de genoemde gebouwen.

Reactie

De gemeente gaat niet akkoord met een verruiming naar een totale oppervlakte van 200 m². Echter, voor de bijgebouwenregeling voor landhuizen zal aansluiting gezocht worden bij de

bijgebouwenregeling die geldt voor woningen die staan op een perceel dat groter is dan 2 ha. Voor deze woningen geldt dat daarbij bijgebouwen en overkappingen mogen worden opgericht met een totale oppervlakte van 125 m². Artikel 15, lid 2, onder 3, sub b van de regels zal in die zin worden aangepast.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen in voornoemde zin.

Zienswijze 8

Samenvatting

a. Volgens <indiener 8> moet in de regels worden opgenomen dat de aanleg van onderhoudswegen en opstelplaatsen, het verbreden van de Blaakweg en een deel van de Zeedijk en de realisatie van een inkoopstation mogelijk is. <Indiener 8> merkt daarbij op dat in de toelichting van het bestemmingsplan en in de Nota Inspraak en Overleg is opgenomen dat deze voorzieningen mogelijk zijn.

b. Op het renvooi van de verbeelding staat een typefout. De functieaanduiding “specifieke vorm van agrarisch met waarden – windtribinepark” is verkeerd gespeld en moet worden verbeterd.

Reactie

a. Met betrekking tot het verzoek om de aanleg van onderhoudswegen en opstelplaatsen in de planregels mogelijk te maken, wordt opgemerkt dat de desbetreffende voorzieningen kunnen worden aangemerkt als bij het windturbinepark behorende voorzieningen. Tot 100 m² zijn dergelijke voorzieningen zonder omgevingsvergunning toegestaan. Indien voor meer dan 100 m² aan verhardingen moet worden aangelegd, biedt het bestemmingsplan na verlening van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op grond van artikel 3, lid 7 van de planregels daartoe de mogelijkheid.

Voor wat betreft het verbreden van de Blaakweg en Zeedijk wordt opgemerkt dat niet bekend is dat daarvoor concrete plannen zijn. Ter plaatse van de desbetreffende wegen zal de verkeersbestemming niet worden verbreed, omdat overal reeds een ruime verkeersbestemming is opgenomen. Binnen de verkeersbestemming vallen namelijk ook de bermen en bermsloten. Binnen de bestemming zou via een aanlegvergunning het wegprofiel kunnen worden verbreed als hierover een overeenstemming is bereikt met de wegbeheerder (Waterschap).

Verder zal in artikel 3, lid 2 van de planregels (bestemming “Agrarisch met waarden – 1”) worden opgenomen dat ter plaatse van een windturbinepark een inkoopstation van 20 m² en een hoogte van 3,5 meter is toegestaan. Daarbij zullen voorwaarden voor de situering worden opgenomen.

b. De desbetreffende verschrijving op het renvooi was in het ontwerpbestemmingsplan al hersteld.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan in voornoemde zin aan te passen.

Zienswijze 9

Samenvatting

<Indiener 9> verzet zich tegen het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de uitbreiding van zijn bedrijf. Hij vindt het niet redelijk dat er voor de uitbreiding opnieuw een procedure gevolgd zal moeten worden. <Indiener 9> verzoekt de uitbreiding van zijn bedrijf in het bestemmingsplan bij recht op te nemen. <Indiener 9> is het niet eens met de randvoorwaarde dat aangetoond moet worden dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Hij geeft aan dat hij een kostbare investering nimmer zou doen als de uitbreiding niet noodzakelijk was. Bovendien is hij van mening dat de gemeente geen expertise heeft om over de noodzakelijkheid van de uitbreiding te

oordelen. Een deskundige zou deze beoordeling moeten maken. Hierdoor moet <indiener 7> echter nog meer kosten maken. <Indiener 9> wijst er verder op dat voor de landschappelijke inpassing al een voorstel is gedaan dat niet tot problemen zal leiden.

Reactie

De uitbreiding van het agrarisch bedrijf van <indiener 9> kan mogelijk gemaakt worden na gebruikmaking van de in artikel 3, lid 8, onder 6 van de regels opgenomen wijzigingsbevoegdheid. De gemeente wil bij de uitbreiding van een bedrijf een afweging kunnen maken ten aanzien van de landschappelijke inpassing daarvan. Gelet daarop wordt de wijzigingsbevoegdheid pas verleend indien voldaan wordt aan de in het genoemde artikel opgenomen voorwaarden. Deze voorwaarden waarborgen dat de uitbreiding van het bedrijf op een goede manier landschappelijk wordt ingepast en dat bepaalde belangen worden beschermd. Hierdoor wordt voorkomen dat het buitengebied versteend en dat er functies in het buitengebied komen die daar niet gewenst zijn. Op dit moment kan nog niet aan de genoemde voorwaarden voldaan worden, zodat de uitbreiding van het metaalconstructiebedrijf van <indiener 9> in het bestemmingsplan bij recht nog niet mogelijk gemaakt kan worden. Daarnaast heeft de Provincie Zuid-Holland aangegeven, dat bij uitbreiding van de rode contour (uitdeuken), eenzelfde oppervlakte elders moet worden ingedeukt. Dit wordt conform het voorstel van de provincie als randvoorwaarde aan de wijzigingsbevoegdheid toegevoegd.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 10

Samenvatting

<Indiener 10> verzoekt het baggerspeciedepot aan de Bolletjesweg niet toe te staan. Hij geeft aan dat dit ruimtelijk, milieutechnisch en verkeerstechnisch een negatieve impact heeft op de omgeving. Indiener wijst erop dat voor de in de nabijheid gelegen landgoederen sprake kan zijn van planschade.

Reactie

Bij de realisering van het baggerspeciedepot is tussen het algemeen belang en individuele belangen een afweging gemaakt. Het belang van het gehele eiland is daarbij groter geacht dan de individuele belangen. Gelet daarop, is er voor gekozen om het baggerspeciedepot aan de Bolletjesweg toe te staan.

Of sprake is van planschade moet voorts in een aparte procedure worden beoordeeld. Deze procedure vangt aan nadat een planschadeclaim bij de gemeente is ontvangen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 11

Samenvatting

<Indiener 11> wil een agrarisch bedrijf vestigen in het buitengebied. Ten aanzien van de landschappelijke inpassing van dit bedrijf zal hij een voorstel indienen bij het Flakkees landschap. <Indiener 11> ziet niet in waarom aan de oprichting van een agrarisch bedrijf randvoorwaarden ten aanzien van milieuaspecten zijn verbonden. Volgens hem moet een nieuw bedrijf aan dezelfde regelgeving voldoen als een bestaand bedrijf. Het voldoen aan de regelgeving is voor het door <indiener 11> te realiseren bedrijf dan ook geen enkel probleem.

Met betrekking tot de continuïteit van de gronden geeft <indiener 11> aan dat hij het zich niet kan veroorloven om langdurige huur- of pachtovereenkomsten aan te gaan zonder zekerheid te hebben of de gemeente mee wil werken aan het opnemen van een nieuw agrarisch bouwvlak in het bestemmingsplan. Dat zelfde geldt voor het splitsen van de eigendommen van hem en zijn broer.

Volgens <indiener 9> is de door hem voorgestane locatie geschikt voor het oprichten van agrarische bedrijfsopstallen, omdat deze dicht bij de bestaande bebouwing en de bebouwde kom ligt.

De vestiging in een voormalig of bestaand agrarisch bedrijf is volgens <indiener 9> geen mogelijkheid, aangezien er maar beperkte bebouwing beschikbaar is en die bebouwing niet voldoet aan de eisen voor de gewenste bedrijfsvoering.

Reactie

De oprichting van een agrarisch bedrijf kan mogelijk gemaakt worden na gebruikmaking van de in artikel 3, lid 8, onder 1 van de planregels opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Van de wijzigingsbevoegdheid wordt pas gebruik gemaakt indien voldaan wordt aan de in het genoemde artikel opgenomen voorwaarden. Deze voorwaarden waarborgen dat het agrarisch bedrijf op een goede manier landschappelijk wordt ingepast en dat bepaalde belangen worden beschermd. Hierdoor wordt voorkomen dat het buitengebied versteend en er functies in het buitengebied komen die daar niet gewenst zijn.

De reeds ingeschakelde onafhankelijke agrarische deskundige heeft echter geconcludeerd dat niet is aangetoond dat sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. Op dit moment kan dus nog niet aan de genoemde voorwaarden gedaan worden. Het door <indiener 11 > voorgestelde agrarisch bedrijf kan in het bestemmingsplan dan ook niet bij recht mogelijk gemaakt worden. Indien in de toekomst wel sprake is van een positieve beoordeling van de in artikel 3, lid 8, onder 1 van de regels opgenomen voorwaarden, dan zou medewerking kunnen worden verleend aan de realisering van het agrarische bedrijf van <indiener 9>.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 12

Samenvatting

<Indiener 12> wil dat in het bestemmingsplan de uitbreiding van zijn bedrijf mogelijk wordt gemaakt. Hij wijst erop dat het bedrijf op het naastgelegen perceel wel mogelijkheden heeft gekregen voor uitbreiding. <Indiener 12> geeft aan dat hij met dit bedrijf een voorstel heeft gedaan voor landschappelijke inpassing.

Reactie

Het perceel van <indiener 12> aan de Langeweg 14 ligt buiten de contour waarbinnen uitbreiding van bebouwing is toegestaan. Voor het buurperceel is door de provincie en raad een motie aangenomen voor een ontwikkeling buiten die contour. Voor het perceel van <indiener 12> is daar geen sprake van. <Indiener 10> heeft de noodzaak voor uitbreiding van zijn bedrijf niet aangetoond en voorts is niet gebleken van concrete plannen voor de uitbreiding.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 13

Samenvatting

a. <Indiener 13> heeft het perceel aan de Bolletjesweg, gelegen in de recreatieve ontwikkelingszone Vliegers Middelharnis, gekocht met de bedoeling om aldaar een recreatieonderneming te starten met een bijbehorende bedrijfswoning. Deze intenties zijn naar de gemeente toe uitgesproken. In het bestemmingsplan is onvoldoende mogelijkheid geboden om die plannen uit te voeren. <Indiener 13> verzoekt dan ook om aan zijn perceel een recreatieve bestemming te geven met de mogelijkheid voor

een beheerderswoning. <Indiener 13> vindt het vreemd dat de gemeente, gelet op de locatie, geen medewerking wil verlenen aan zijn plannen.

b. <Indiener 13> is het niet eens met de bestemming baggerspeciedepot die het perceel dat aan zijn perceel grenst, heeft gekregen. Het bevreemdt hem dat het baggerspeciedepot ineens planologisch mogelijk wordt gemaakt. Temeer, nu het in een agrarisch gebied ligt en het perceel grenst aan de ecologische hoofdstructuur, in een gebied dat bestemd is voor een natuurgebied en extensieve recreatie. Het baggerspeciedepot is volgens <indiener 13> in strijd met het gemeentelijk beleid. Er is naar zijn mening onvoldoende onderzoek gedaan.

Reactie

a. In de brief van het college van 11 april 2011 is <indiener 13> ervan op de hoogte gesteld dat geen medewerking wordt verleend aan zijn plannen. Op basis van de Recreatievisie Goeree-Overflakkee kan in beginsel alleen medewerking worden verleend aan recreatieactiviteiten als de locatie binnen de daarvoor bestemde concentratiegebieden valt. Indien sprake is van grootschalige recreatieactiviteiten die een bijdrage leveren aan de eilandelijke economie en het toeristisch product Goeree-Overflakkee kan overwogen worden ook buiten de concentratiegebieden recreatieactiviteiten toe te staan. Geconstateerd is dat het perceel van <indiener 13> aan de Bolletjesweg buiten de concentratiegebieden ligt. Echter, het perceel is te klein om de genoemde bijdrage te leveren.

Voorts wordt opgemerkt dat kleinschalige recreatie, zoals door <indiener 13> wordt voorgestaan, wordt gestimuleerd als nevenactiviteit bij agrariërs, voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en – onder voorwaarden – bij bestaande burgerwoningen. <Indiener 13> wil zijn activiteiten echter als hoofdactiviteit ontplooien.

Voorts is het planologisch niet gewenst om in het open agrarische landschap nieuwe gebouwen op te richten. Het gemeentelijk beleid is er immers nog steeds op gericht om de bestaande openheid in het buitengebied te handhaven. Daarnaast verzet de Provinciale Verordening Ruimte zich tegen realisering van de door <indiener 13> geplande bedrijfswoning, aangezien deze alleen zijn toegestaan indien de noodzaak van een volwaardige activiteit kan worden aangetoond. <Indiener 13> wordt gewezen op de mogelijkheid om bestaande voormalige agrarische bebouwing aan te wenden voor recreatieve doeleinden.

b. Bij de realisering van het baggerspeciedepot is tussen het algemeen belang en individuele belangen een afweging gemaakt. Het belang van het gehele eiland is daarbij groter geacht dan de individuele belangen. Gelet daarop is er voor gekozen om het baggerspeciedepot aan de Bolletjesweg toe te staan.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 14

Samenvatting

<Indiener 14> verzoekt om op zijn perceel een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, teneinde het mogelijk te maken om een recreatief plan te ontwikkelen. In het verleden hebben ontwikkelaars daartoe pogingen gedaan, maar die plannen zijn steeds niet doorgegaan.

Reactie

De plannen van <indiener 14> zijn op dit moment niet (voldoende) concreet, zodat niet beoordeeld kan worden of daaraan planologische medewerking verleend kan worden. Pas indien <indiener 14> meer concrete plannen heeft, kan die beoordeling plaatsvinden.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 15

Samenvatting

<Indiener 15> verzoekt de plangrens die over het terrein “De Groene Vlieg” aan de Duivenwaardsedijk 1 te Nieuwe-Tonge loopt, te verplaatsen. Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan heeft <indiener 15> daartoe al een verzoek gedaan. De plangrens is alleen voor wat betreft het westelijk deel verplaatst, maar niet voor wat betreft het oostelijk deel.

Reactie

Er bestaat geen noodzaak om de plangrens te verschuiven. Voor het gedeelte van het perceel dat niet binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan “Buitengebied” valt, geldt immers een ander bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan biedt op het perceel dezelfde planologische mogelijkheden als het onderhavige bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 16

Samenvatting

<Indiener 16> is van mening dat het bouwvlak op haar perceel Munnekeputseweg 2 te klein is en verzoekt het bouwvlak in zuidelijke richting uit te breiden. Zij wijst op plannen voor de toekomst. Ook merkt <indiener 16> op dat zij een samenwerkingsverband is aangegaan wat tot gevolg heeft dat de te gebruiken machines groter geworden zijn. Daarnaast is op dit moment de opslagcapaciteit van producten door opbrengstverhogingen al beperkt.

Reactie

De uitbreiding van het agrarisch bedrijf van <indiener 16> kan tot 1,5 ha mogelijk worden gemaakt, nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning hebben verleend voor het afwijken van artikel 3.2.1, onder a van de regels. Deze mogelijkheid is opgenomen in artikel 3.4, onder a van de regels. De omgevingsvergunning wordt pas verleend indien voldaan wordt aan bepaalde voorwaarden. Deze voorwaarden waarborgen dat de uitbreiding van het agrarisch bedrijf op een goede manier landschappelijk wordt ingepast en dat bepaalde belangen worden beschermd. Hierdoor wordt voorkomen dat het buitengebied versteend en dat er functies in het buitengebied komen die daar niet gewenst zijn. Omdat eerst aangetoond moet worden dat aan de genoemde voorwaarden voldaan kan worden, is de uitbreiding van het agrarisch bedrijf van <indiener 16> niet bij recht in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 17

Samenvatting

<Indiener 17> merkt op dat zijn perceel aan de Duivenwaardseweg 2 niet binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan valt. Hij vraagt zich af of zijn agrarisch bedrijf hierdoor in de bebouwde kom is komen te liggen. Als daar sprake van is, dan heeft hij daar bezwaar tegen. Volgens hem gelden in de bebouwde kom voor zijn agrarisch bedrijf namelijk andere regels dan in het buitengebied en wordt hij in zijn bedrijfsvoering beperkt.

Reactie

Het perceel van <indiener 17> ligt binnen de stedelijke contour en zal derhalve betrokken worden bij de herziening van de vigerende bestemmingsplannen voor de kernen van de gemeente Middelharnis,

waaronder de kern van Nieuwe-Tonge. Dit heeft geen gevolgen voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf van <indiener 17>.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 18

Samenvatting

<Indiener 18> geeft aan dat zijn perceel aan de Proostweg 1 een bestemming voor woondoeleinden moet krijgen (voor 2 woningen) in plaats van een agrarische bestemming. Hij wijst op de door de gemeente toegezegde medewerking aan de ruimte-voor-ruimte-regeling.

Reactie

In het bestemmingsplan is in artikel 3, lid 8, onder 2 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om een agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming. In het artikel zijn een aantal voorwaarden genoemd waar aan voldaan moet worden om van de wijzigingsbevoegdheid gebruik te kunnen maken. Zodra de plannen van <indiener 18> concreet zijn, zal op basis van de genoemde voorwaarden worden bekeken of de bestemming kan worden veranderd.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 19

Samenvatting

- a. <Indiener 19> verzoekt om in de toelichting op te nemen dat Rijkswaterstaat beheerder is van de Grevelingen en het Haringvliet.
- b. <Indiener 19> merkt op dat de bestemming “Waterstaat-Waterstaatkundige functie” niet op de verbeelding is opgenomen. <Indiener 19> verzoekt dat alsnog te doen.

Reactie

- a. In de toelichting zal worden opgenomen dat Rijkswaterstaat beheerder is van de Grevelingen en het Haringvliet.
- b. De buitendijkse gronden hebben een bestemming “Natuur” met deels de dubbelbestemming “Waterstaat-Waterkering”, alsmede de bestemming “Water” met de dubbelbestemming “Waarde – Natuur en landschap” gekregen. De desbetreffende bestemmingen zijn allen mede bedoeld voor water dan wel waterhuishoudkundige en waterstaatkundige doeleinden. Gelet hierop wordt de door Rijkswaterstaat voorgestane waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functie van de gronden, waaronder de afvoer en berging van water, voldoende gewaarborgd.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan in voornoemde zin aan te passen.

Zienswijze 20

Samenvatting

- a. <Indiener 20> merkt op dat de tekst uit artikel 19, lid 1, onder 1 van de regels (Recreatie-Fietsenverhuur) conflicteert met de tekst uit het artikel 19, lid 2, onder 1 van de regels. Hij verzoekt de tekst in overeenstemming met elkaar te brengen, in die zin dat in artikel 19, lid 1, onder 2 van de regels de woorden “in de hoofdgebouwen” wordt vervangen door “in zowel het hoofdegebouw als het reeds aanwezige bijgebouw”. Daarbij wijst hij erop dat als dat wordt gedaan, ook artikel 1.11 (begripsbepaling Bed & Breakfast) moet worden aangepast.

b. <Indiener 20> verzoekt zijn perceel een aanduiding voor zelfstandige recreatiewoning te geven.

Reactie

a. Naar aanleiding van de hoorcommissie was besloten om ook in agrarische bijgebouwen geen Bed & Breakfast toe te staan. De regeling in de agrarische bestemming wordt op dit punt aangepast. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is een amendement ingediend. Op basis van dit amendement wordt deze zienswijze deels gegrond verklaard. Zowel in bijgebouwen als in aan- en hoofdgebouwen wordt Bed & Breakfast mogelijk gemaakt. Daartoe zal uitsluitend de begripsbepaling in artikel 1.11 worden gewijzigd. Het toestaan van Bed & Breakfast, ook in bijgebouwen, draagt bij aan het stimuleren van recreatieve functie in het buitengebied van de gemeente Middelharnis. Het gemeentelijk recreatiebeleid laat echter alleen Bed & Breakfast in hoofdgebouwen en aanbouwen toe. Van dit beleid wordt afgeweken.

Overigens mag Bed & Breakfast in een vrijstaand bijgebouw niet resulteren in een solitaire recreatiewoning.

b. Zoals al in de Nota van Inspraak en Overleg in reactie op de inspraakreactie van <indiener 20> is opgemerkt, worden nieuwe recreatiewoningen in het buitengebied niet zonder meer 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. Een recreatiewoning ter plaatse past dus niet binnen het provinciaal beleid. Het standpunt van de gemeente sluit aan bij het provinciaal beleid. Er worden dan ook geen solitaire recreatiewoningen mogelijk gemaakt, omdat in veel gevallen solitaire recreatiewoningen geleidelijk omgevormd worden tot permanente bewoning met versterking 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 dagrecreatieve voorziening tot precedentwerking waardoor in het buitengebied steeds meer solitaire recreatiewoningen toegestaan zouden moeten worden. Dit is een negatieve ontwikkeling.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan in voornoemde zin aan te passen.

Zienswijze 21

Samenvatting

a. Ook de in de zienswijze genoemde complexen moeten volgens <indiener 21> een beschermde status "karakteristiek" krijgen. In het bestemmingsplan zou tenminste moeten worden aangegeven waarom de genoemde elementen, ondanks de opnames in eerdere inventarisaties, niet zijn opgenomen op de lijst van de gemeentelijke monumentencommissie waarop de gemeente zich beroept bij toekenning van de beschermde status. <Indiener 21> pleit ervoor om deze status alsnog toe te kennen, desgewenst na beoordeling door de monumentencommissie. <Indiener 21> wil voorkomen dat de complexen de komende 10 jaar gesloopt zullen worden.

b. <Indiener 19> merkt nog op dat op de verbeelding nog enkele rijksmonumenten (wagenloods, bakhuis en schuurtje bij de Geere, Geerweg 6) ontbreken. Volgens <indiener 21> heeft het complex als rijksmonument ensemblewaarde.

c. Verder zijn de hoeve de Torenstee (Potterweg 1) en het zomerhuis als karakteristiek aangegeven, terwijl het gehele complex als rijksmonument is aangegeven. <Indiener 21> verzoekt dit aan te passen, in die zin dat de aanduiding "karakteristiek" moet komen te vervallen en de monumentenstatus wordt toegekend.

Reactie

De in de zienswijze genoemde complexen zijn opnieuw door de monumentencommissie beoordeeld. Per complex wordt het volgende opgemerkt:

- Poterloods, Zeedijk 43/45, Stad aan 't Haringvliet:

Door de monumentencommissie wordt geadviseerd om het complex op te nemen vanwege ensemblewaarde. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is een amendement ingediend. Op basis van dit amendement wordt het advies van de monumentencommissie niet overgenomen. Het opnemen van de aanduiding 'karakteristiek' wordt op dit perceel te beperkend gevonden.

- Witlofloods Staverseweg, Sommelsdijk:

Door de monumentencommissie wordt geadviseerd de witlofloods niet aan te duiden als karakteristiek. De monumentencommissie heeft een afweging gemaakt tussen de loods aan Rijzenburgseweg en de loods aan de Staverseweg. Geadviseerd wordt om het complex Rijzenburgseweg als ensemblewaarde op te nemen. Het hele perceel zal aan de Rijzenburgseweg zal een aanduiding "ka" (karakteristiek) krijgen. De verbeelding wordt in die zin aangepast.

-Duiker Achterweg/Oudelandsedijk:

De duiker is niet geselecteerd door de monumentencommissie en zal dus geen aanduiding "ka" (karakteristiek) krijgen.

-Oud Kraaijerdijk 16/20, Sommelsdijk:

De boerderij is door de monumentencommissie voorgedragen als karakteristiek element. Op de verbeelding heeft de boerderij al een aanduiding "ka" (karakteristiek). De bij deze boerderij behorende woning zal ook deze aanduiding krijgen.

-Oudelandsedijk 8, Middelharnis:

Deze boerderij is op de verbeelding al als "ka" (karakteristiek) aangeduid.

-Kokseweg 4, Sommelsdijk:

De monumentencommissie heeft geconstateerd dat de boerderij een rijksmonument is en dat bij ingrepen op het ensemble de rijksstatus van de boerderij reeds van invloed is. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is een amendement ingediend. Op basis van dit amendement wordt het advies van de monumentencommissie niet overgenomen. Het opnemen van de aanduiding 'karakteristiek' wordt op dit perceel te beperkend gevonden.

- Zeedijk 55/61, Stad aan 't Haringvliet:

De monumentencommissie geeft aan dat het complex ensemblewaarde heeft en als karakteristiek dient te worden aangeduid. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is een amendement ingediend. Op basis van dit amendement wordt het advies van de monumentencommissie niet overgenomen. Het opnemen van de aanduiding 'karakteristiek' wordt op dit perceel te beperkend gevonden.

- Oud Kraaijerdijk 4/8, Sommelsdijk:

Door de monumentencommissie wordt geadviseerd om het gehele complex op te nemen als ensemblewaarde. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is een amendement ingediend. Op basis van dit amendement wordt het advies van de monumentencommissie niet overgenomen. Het opnemen van de aanduiding 'karakteristiek' wordt op dit perceel te beperkend gevonden.

- Tilsedijk 6 Stad aan 't Haringvliet:

Het complex is voorgedragen door de monumentencommissie om als karakteristiek aangeduid te worden. Gelet hierop, zal op de verbeelding het hoofdgebouw de aanduiding "ka" (karakteristiek) krijgen.

-Schuurtje bij Oostmoersedijk 2, Stad aan 't Haringvliet:

De monumentencommissie heeft geconstateerd dat de boerderij al een aanduiding "ka" (karakteristiek) heeft. Geadviseerd wordt om vanwege de ensemblewaarde ook het op het perceel aanwezige schuurtje die aanduiding te geven. Gelet daarop, zal het schuurtje de aanduiding "ka" (karakteristiek) krijgen.

-Oostmoerse Scheidweg 2, Stad aan 't Haringvliet:

De monumentencommissie heeft geconstateerd dat de boerderij (woning inclusief aangebouwde schuur) reeds zijn aangemerkt als karakteristiek.

-Oudelandsedijk 22, Middelharnis:

Geadviseerd wordt om het complex niet te aan te duiden als karakteristiek.

-Arbeiderswoning Vroonweg 40 Middelharnis:

De monumentencommissie geeft aan dat de arbeiderswoning aan Vroonweg 40 de aanduiding karakteristiek dient te hebben. Gelet daarop zal de arbeiderswoning op het desbetreffende adres de aanduiding "ka" (karakteristiek) krijgen. Gebleken is dat op dit moment Vroonweg 38 deze aanduiding heeft. Dit is echter niet correct. De aanduiding zal voor Vroonweg 38 worden geschrapt. Naar aanleiding van het advies van de hoorcommissie zijn een aantal objecten nogmaals beoordeeld en is besloten om op de woning op het perceel Vroonweg 38 de aanduiding "ka" niet te schrappen.

-Battenoordseweg ,1 Nieuwe-Tonge:

Door de monumentencommissie wordt geadviseerd om het complex als ensemble op te nemen, inclusief de hekpalen. De hekpalen zijn echter niet op de verbeelding aangegeven en zullen derhalve geen aanduiding "ka" (karakteristiek) krijgen. De boerderij op het perceel heeft reeds deze aanduiding. Echter, op de verbeelding zal het gehele perceel een aanduiding "ka" (karakteristiek) krijgen.

-Potterweg 1, Middelharnis:

De monumentencommissie geeft aan dat de bebouwing op het perceel rijksbeschermd is. De boerderij heeft op de verbeelding de aanduiding "sba-mon" (specifieke bouwaanduiding - monument) en "ka" (karakteristiek). Gelet op het voorgaande, zal de aanduiding "ka" (karakteristiek) voor het gehele bouwvlak worden opgenomen.

- Geerweg 6 Middelharnis.

De monumentencommissie heeft geconstateerd dat het complex rijksbeschermd is. Geadviseerd wordt om het als ensemble op te nemen. De boerderij heeft op de verbeelding al de aanduiding "sba-mon" (specifieke bouwaanduiding - monument). Voorts zal het perceel voor het overige op de verbeelding de aanduiding "ka" (karakteristiek) krijgen.

- Duiker Oudelandsedijk

Naar aanleiding van het advies van de hoorcommissie zijn een aantal objecten nogmaals beoordeeld en is besloten om onder andere ter plaatse van de duiker aan de Oudelandsedijk (nabij de Achterweg) de aanduiding "ka" alsnog op te nemen.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan in voornoemde zin aan te passen.

Zienswijze 22

Samenvatting

<Indiener 22> is het er niet mee eens dat zijn verzoek voor een zorgconcept is afgewezen, omdat voor 2 andere locaties is gekozen die binnen de contour liggen. Volgens hem moet de gemeente niet sterk regulerend optreden, maar scheppend en stimulerend. <Indiener 22> geeft aan dat zijn extensieve concept geheel anders is dan de gebruikelijke zorgconcepten. Daarbij merkt hij op dat extensieve zorgconcepten nimmer binnen de contouren worden gerealiseerd, maar vaak op een voormalige boerderij. <Indiener 22> verzoekt het bestemmingsplan in die zin aan te passen dat hij (al dan niet met een wijzigingsbevoegdheid) het door hem voorgenomen zorgcomplex kan realiseren.

Reactie

De gemeente ontvangt veel aanvragen voor het realiseren van zorgcomplexen. Zij heeft uit al die aanvragen een keuze moeten maken. Een speciaal daarvoor aangestelde werkgroep heeft, na afweging, uit de aanvragen twee concepten gekozen die ontwikkeld mogen worden. De locaties van deze concepten liggen binnen de rode contour. De locatie die <indieneer 22> voor ogen heeft, ligt niet

binnen die contour. Gelet op die situering vindt de gemeente het niet wenselijk om mee te werken aan de plannen van <indiener 22>. Zij streeft er immers naar om stedelijke functies uit het buitengebied te weren.

Daarnaast is gebleken dat <indiener 22> het perceel waar het zorgcomplex gerealiseerd zou worden, wil splitsen en het zorgcomplex naast het bestaande agrarische bedrijf wil oprichten. Er zou dan sprake zijn van twee naast elkaar bestaande functies die verder geen enkele relatie met elkaar hebben. De gemeente vindt ook dit geen wenselijke ontwikkeling.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 23

Samenvatting

<Indiener 23> is het niet eens met de beperking van het bouwvlak op zijn perceel Langeweg 1 te Nieuwe-Tonge, aangezien hierdoor de uitbreidingsmogelijkheden van zijn agrarisch bedrijf beperkt worden. <Indiener 23> wijst erop dat in het oude bestemmingsplan het bouwvlak groter was. Daarnaast is <indiener 23> het niet eens met de grens van het bouwvlak. Deze grens wordt deels gevormd door de boerderij met de woning op het perceel. Dit is ongewenst, omdat eventuele uitbreidingen van het bouwvlak aan die zijde zullen plaatsvinden. In het oude bestemmingsplan was uitbreiding aan deze zijde nog wel mogelijk. <Indiener 23> merkt hierbij op dat door waterlopen en de molenbintoop voorts al veel ruimte op het bouwvlak verloren gaat. Indien door de gemeente wordt vastgehouden aan een grootte van het bouwvlak van 1 hectare, dan wil <indiener 23> bebouwingsmogelijkheid ten zuiden van zijn boerderij.

Reactie

De gemeente wil geen medewerking verlenen aan het vergroten van het bouwvlak op het perceel van <indiener 23>, maar is wel akkoord met een andere situering van dit bouwvlak. De situering van het bouwvlak zal in die zin worden aangepast dat het aan de noordelijke zijde wordt verkleind en aan de zuidelijke zijde wordt vergroot.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan in voornoemde zin aan te passen.

Zienswijze 24

Samenvatting

a. <Indiener 24> wenst op zijn perceel aan de Duivenwardsedijk 22 een slechtweervoorziening te realiseren, in de zin van bijvoorbeeld een (overdekte) speeltuin. Dit plan wordt echter belemmerd door de binnen het bouwvlak toegestane goothoogte van 4 meter. <Indiener 24> wenst dan ook een goothoogte van 6 meter bij recht toe te staan. Daarnaast is de voorziening op grond van de bestemming niet toegestaan. <Indiener 24> wenst dat dit wel mogelijk wordt gemaakt. <Indiener 24> is het er niet mee eens dat het verhogen van de goothoogte alleen mogelijk is na verlening van een omgevingsvergunning voor het afwijken. Volgens haar wordt zij daardoor belemmerd in haar plannen, nu zij geen zekerheid heeft of de gemeente haar medewerking wil verlenen aan die plannen. Bovendien heeft dit als gevolg dat <indiener 24> meer kosten moet maken.

b. <Indiener 24> wil volwaardige maaltijden aan bezoekers aanbieden en wil voorts feesten op het park organiseren, ook buiten de openingstijden van het Faunapark. Zij verzoekt dan ook aan het perceel een bestemming te geven die dergelijke horeca-activiteiten toestaat.

c. <Indiener 24> geeft aan dat er veel maatschappelijke activiteiten plaatsvinden, in de zin van dagbesteding en sociale activering voor personen met een lichamelijke, verstandelijke of psychische beperking en dagbesteding voor ouderen. Daarnaast is het Faunapark als leerbedrijf erkend en worden de mogelijkheden onderzocht om op het park een educatief centrum te vestigen. <Indiener 24> verzoekt dan ook aan het perceel de medebestemming "Maatschappelijk" te geven.

d. <Indiener 24> heeft plannen om op het park een zorgboerderij of een andere bijzondere woonvorm te realiseren. Zij verzoekt dan ook een zorgboerderij mogelijk te maken conform artikel 3, lid 8, onder 3, sub g van de regels.

e. <Indiener 24> heeft het voornemen om overnachtingsfaciliteiten aan te bieden aan toeristen of specifieke doelgroepen. Zij verzoekt dit in het bestemmingsplan mogelijk te maken.

f. <Indiener 24> verzoekt om aan het gehele bouwvlak de functieaanduiding "Bedrijfswoning" te geven en niet alleen aan het voorterrein. Dit voorterrein is immers in gebruik als parkeerterrein. Tevens verzoekt indiener om de maximale inhoud van een bedrijfswoning te vergroten naar 750 m³ zoals bij de bestemming "Agrarische met waarden 1".

Reactie

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is een amendement ingediend. Op basis van dit amendement wordt het bebouwingspercentage verhoogd van 10% naar 15%.

a. In de regels is het mogelijk gemaakt om bij omgevingsvergunning tot 2 meter af te wijken van de op de verbeelding aangegeven goothoogte. Aan de verlening van deze omgevingsvergunning zullen voorwaarden worden verbonden. Deze voorwaarden zullen in artikel 18, lid 3, onder 2 van de regels worden opgenomen. Nu eerst aan deze voorwaarden voldoen zal moeten worden, kan de hogere goothoogte niet bij recht in het bestemmingsplan worden opgenomen.

b. Binnen de bestemming zijn ondergeschikte horecavoorzieningen mogelijk. Het is niet wenselijk om het perceel mede te bestemmen voor "Horeca", omdat het faunapark de hoofdfunctie van het perceel dient te blijven. Daarnaast acht de gemeente horecavoorzieningen als hoofdfunctie niet passend in het buitengebied.

c. Binnen de bestemming zijn ondergeschikte maatschappelijke voorzieningen mogelijk. Het is niet wenselijk om het perceel mede te bestemmen voor "Maatschappelijk", omdat het faunapark de hoofdfunctie van het perceel dient te blijven. Daarnaast acht de gemeente maatschappelijke voorzieningen als hoofdfunctie niet passend in het buitengebied.

d. De functie van zorgboerderij wordt ter plaatse niet passend geacht. Het faunapark heeft als hoofdfunctie dagrecreatie. Deze hoofdfunctie dient te worden behouden.

e. Gezien het hiervoor gestelde onder d. worden overnachtingsfaciliteiten ook niet toegestaan.

f. Conform het ruimtelijk beleid moeten bedrijfswoningen aan de voorzijde van een perceel worden gesitueerd. Het is niet wenselijk om op het gehele perceel een bedrijfswoning mogelijk te maken. De gemeente acht het wel redelijk om de inhoud van de bedrijfswoning te vergroten naar 750 m³ conform de inhoudsmaat voor agrarische bedrijfswoningen. Het bestemmingsplan zal op dit punt voor alle bedrijfswoningen worden aangepast.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan in voornoemde zin aan te passen.

Zienswijze 25

Samenvatting

a. <Indiener 25> wijst erop dat ter hoogte van het gasontvangstation aan de Achterweg te Middelharnis de aansluitleiding van het doorgaande transportnetwerk naar het gasontvangstation niet is geprojecteerd op de verbeelding.

b. <Indiener 25> verzoekt op de verbeelding op te nemen dat ter hoogte van de afsluiterschema's van de gasleiding aan weerszijden een belemmeringstrook te projecteren van 4 meter. Het doel hiervan is om te voorkomen dat er te dicht gebouwd gaat worden op de gasleiding.

Reactie

a. De verbeelding zal in voorgestelde zin worden aangepast.

b. De verbeelding zal in voorgestelde zin worden aangepast.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan in voornoemde zin aan te passen.

Zienswijze 26

Samenvatting

- a. De uitbreiding van de woonbebouwing Stad aan 't Haringvliet nabij de Molendijk en de Wro-zone wijzigingsbevoegdheid 7 die de mogelijkheid biedt het bedrijventerrein nabij het perceel Langeweg 12a uit te breiden, vallen buiten de contouren stads- en dorpsgebied uit de Verordening Ruimte. De geplande uitbreiding is derhalve in strijd met artikel 2 uit de Verordening Ruimte. Alleen indien Provinciale Staten besluiten om bij de vaststelling Actualisering 2011 positief op het verzoek beslissen om de uitbreidingen mogelijk te maken, kunnen deze in het bestemmingsplan worden opgenomen.
- b. Artikel 15 van de regels uit het bestemmingsplan maakt landgoederen mogelijk. In de Verordening is opgenomen dat in geval van landgoederen de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse duurzaam wordt verbeterd. Volgens indiener is een inrichtingsplan hiertoe een adequaat middel. Zij verzoekt dan ook om in de genoemde regel een verbinding te maken met een inrichtingsplan conform artikel 3, lid 6, onder b.1 uit het bestemmingsplan "Landgoederen".
- c. De buitendijkse gronden nabij de jachthaven Battenoord hebben in de Verordening Ruimte de aanduiding "Bestaande natuur en prioritair nieuwe natuur". De bestemming "Water" en "Waarde-natuur en landschap" is volgens indiener geen adequate bestemming. Zij verzoekt de gronden een bestemming "Natuur" te geven, conform de Verordening.

Reactie

- a. De uitbreiding van de genoemde woonbebouwing en het genoemde bedrijventerrein is opgenomen in de Structuurvisie Actualisering 2011 van de Provincie Zuid-Holland. De structuurvisie zal op 28 februari 2012 worden vastgesteld door Provinciale Staten. Gelet daarop is geen sprake van strijd met het provinciale beleid.
- b. Het voorstel van <indieners 24> om in artikel 15 een verbinding te maken met een inrichtingsplan is akkoord. Artikel 15 zal worden aangepast, in die zin dat in artikel 15 lid 6 onder 2 zal worden toegevoegd:
 - c. *die passen binnen de doelstellingen van de inrichtingsplannen zoals opgenomen als bijlage bij deze Regels.*
- c. De bestemming van de desbetreffende gronden zal worden aangepast naar een bestemming "Natuur".

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan in voornoemde zin aan te passen.

Zienswijze 27

Samenvatting

Het perceel Oudelandsedijk 65-67 heeft een bestemming "Bedrijf-1" met een specifieke bestemming voor kraanverhuurbedrijf. <Indieners 27> kunnen zich met deze bestemming niet verenigen. Immers, op grond van deze bestemming is het op het perceel mede aanwezige loonwerkbedrijf niet bestemd. <Indieners 27> zijn van mening dat artikel 5, lid 1, onder 5 van de regels moet worden aangepast, in die zin dat ook het loonwerkbedrijf een specifieke aanduiding moet krijgen. Daarnaast verwijzen <indieners 27> naar artikel 5, lid 4, onder 1 waarin is opgenomen dat per bestemmingsvlak ten hoogste één bedrijf is toegestaan. Volgens <indieners 27> moet ook dit artikel worden aangepast. Voorts geven <indieners 27> aan dat artikel 5, lid 4, onder 2 van de regels aanpassing behoeft. Daarin is immers opgenomen dat alleen bedrijven in de categorieën 1 en 2 zijn toegestaan. Het op het perceel aanwezige loonwerkbedrijf valt blijkens de Staat van Bedrijfsactiviteiten echter in categorie 3.1 (SBI-code 016.1). Dit laatste geldt overigens ook voor het op het perceel aanwezige kraanwerkbedrijf.

Dit bedrijf betreft een bedrijf uit categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (SBI-code 773). <Indieners 27> merken nog op dat laatstgenoemd bedrijf in het vigerende bestemmingsplan wel positief is bestemd.

Reactie

Op het perceel van <indieners 27> is een kraanverhuurbedrijf met bedrijfswoning en een loonwerkbedrijf aanwezig. De huidige bedrijfsbestemming van het perceel staat het niet toe dat er binnen het bestemmingsvlak twee bedrijven, waaronder een loonwerkbedrijf, zal worden uitgeoefend. Om deze feitelijke situatie planologisch mogelijk te maken, zal op de verbeelding de aanduiding "Specifieke vorm van bedrijf – kraanverhuurbedrijf en loonwerkbedrijf" worden opgenomen op grond waarvan de desbetreffende bedrijven binnen het bestemmingsvlak zijn toegelaten. In artikel 5 van de regels zal met deze aanduiding een koppeling worden gemaakt. Daarin zal worden opgenomen dat binnen het desbetreffende bestemmingsvlak twee bedrijven mogelijk zijn.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan in voornoemde zin aan te passen.

Zienswijze 28

Samenvatting

<Indiener 28> vraagt zich af wat de aanduiding "karakteristiek" voor gevolgen heeft voor de mogelijkheden op haar perceel. Zij geeft aan plannen hebben voor sloop van de op het perceel aanwezige bebouwing en het op nieuw bebouwen daarvan.

Reactie

Ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" is het verboden bouwwerken te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het college. In het kader van een aanvraag om omgevingsvergunning zal worden onderzocht of en zo ja, onder welke voorwaarden de bebouwing op het perceel van <indiener 28> kan worden gesloopt. Verder zijn er geen gevolgen verbonden aan de desbetreffende aanduiding. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is een amendement ingediend. Op basis van dit amendement wordt de zienswijze gegrond verklaard en wordt de aanduiding 'karakteristiek' van het perceel verwijderd. De aanduiding 'karakteristiek' wordt op dit perceel te beperkend gevonden.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 29

Samenvatting

a. <Indieners 29> kunnen niet instemmen met de bestemming voor woondoeleinden die het perceel Zeedijk 58 heeft gekregen. <Indieners 29> betogen dat deze bestemming niet overeenkomt met de feitelijke situatie. Het perceel wordt namelijk aangewend ten behoeve van de uitoefening van een reëel agrarisch bedrijf dat in de toekomst verder ontwikkeld zal worden. <Indieners 29> wijzen er daarbij op dat in het vigerende bestemmingsplan de gronden reeds een agrarische bestemming hadden. Het legale en feitelijke gebruik van de gronden wordt in het onderhavige bestemmingsplan dus wegbestemd. Daarnaast wijzen <indieners 29> erop dat het wegbestemmen in strijd is met het provinciaal en gemeentelijk beleid.

<Indieners 29> geven aan dat de veronderstelling van de gemeente dat het bedrijfscentrum van het agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend aan de Zeedijk 43 niet juist is. Het betreft twee afzonderlijke agrarische bedrijven.

b. <Indiener 29> merken op dat het gebied op de verbeelding met de functieaanduiding voor het windturbinepark parallel aan de buitendijk langs het Haringvliet uitgebreid moet worden. De rotorbladen van de turbines passen namelijk niet bij elke windrichting binnen het desbetreffende gebied. Deze kunnen namelijk ook over de waterkerende dijk en aan de zuidzijde over het perceel Zeedijk 58. De doeleindenomschrijvingen van de bestemmingen “Waterstaat”, “Waterstaat-waterkering” en “Agrarische met waarde - 1” moet volgens <indieners 29> dan ook worden aangepast.

c. <Indiener 29> wijzen voorts op het provinciale beleid dat langs de hele zuidrand langs het Haringvliet windturbines toestaat. Gelet daarop verzoeken zij ter plaatse op de verbeelding een aanduiding voor windturbines op te nemen danwel een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de realisering van de windturbines.

Reactie

a. Er bestaan geen bezwaren om, nu er ter plaatse feitelijk een agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend, het perceel Zeedijk 58 de bestemming “Agrarisch met waarden - 1” met een bouwvlak van 1 hectare te geven. De verbeelding zal in die zin worden aangepast.

b. Blijkens de door <indieners 29> toegestuurde tekening van 31 augustus 2011, waarop de wiekoverslag van de rotorbladen van de geplande windturbines (Martina Corneliapark) is getekend, zal deze wiekoverslag, naast de bestemming “Agrarisch met waarden – 1”, plaatsvinden binnen de bestemmingen “Waterstaat”. De gemeente zal in het bestemmingsplan deze wiekoverslag binnen bestemmingen toestaan door op de verbeelding daartoe een aanduiding op te nemen en de planregels aan te passen.

c. Op dit moment zijn er nog geen concrete plannen om windturbines op te richten langs het Haringvliet dan op de locaties waar thans op de verbeelding daarvoor een aanduiding is gegeven. Gelet daarop, zal op dit moment op de verbeelding op die locaties geen aanduiding worden opgenomen ten behoeve van de realisering windturbines. Pas als de plannen concreet zijn, kan een afweging worden gemaakt of planologische medewerking wordt verleend aan de uitbreiding van het windturbinepark.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan in voornoemde zin aan te passen.

Zienswijze 30

Samenvatting

<Indiener 30> heeft een vleesvarkenshouderij aan Vroonweg 13 te Middelharnis. Het bouwvlak dat voor dit perceel op de verbeelding staat aangegeven is volgens hem te klein en dient te worden aangepast. Een deel van de gronden waarvoor een bouwvergunning voor een loods is verleend, valt namelijk buiten het bouwvlak. Daarnaast wijst <indieners 30> erop dat het bouwvlak strak om de bestaande bebouwing is getrokken, waardoor de aan de voorzijde van het perceel aanwezige opslagsilo's buiten het bouwvlak vallen en verder geen enkele uitbreidingsmogelijkheid meer mogelijk is. Voorts geeft <indieners 30> aan dat de vergroting van het bouwvlak nodig is om een ondergrondse opslagvoorziening voor spui- en proceswater met een inhoud van 1.350 m³ (rechts van de stallen) ten behoeve van een combiluchtwasser te realiseren. Deze combiluchtwasser moet in het kader van de milieuvergunning geplaatst worden. Ook in geval van een chemische luchtwasser is volgens indieners de uitbreiding van het bouwvlak nodig in verband met de oprichting van vier opslagsilo's.

Reactie

Aangezien voor de bouw van de loods en de bedrijfswoning een vergunning is verleend, zal het bouwvlak worden vergroot, zodat zowel de loods als de bedrijfswoning binnen het bouwvlak vallen. Tevens zal het bouwvlak worden uitgebreid, teneinde het mogelijk te maken de opslagsilo's, de

luchtwassers en de ondergrondse opslagvoorzieningen te realiseren. Op de verbeelding zal het bouwvlak derhalve worden aangepast.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan in voornoemde zin aan te passen.

Zienswijze 31

Samenvatting

- a. <Indiener 31> merkt op dat de bestemming van het perceel Johannispoldersweg 19 te Middelharnis naar aanleiding van de inspraakprocedure gewijzigd zou worden van “Bedrijf - 1” naar “Bedrijf - 2”. Deze wijziging is echter niet doorgevoerd. <Indiener 31> wijst erop dat op de verbeelding aan het perceel de bestemming “Bedrijf - 2” is gegeven, maar in de regels “specifieke vorm van bedrijf – mestopslag” nog is opgenomen bij artikel 5 (“Bedrijf - 1”)
- b. <Indiener 31> verzoekt om op de verbeelding een bebouwingspercentage op te nemen of artikel 6 van de regels te wijzigen, zodat bij recht gelimiteerde bebouwing is toegestaan. Daarnaast verzoekt <indiener 31> om een mogelijkheid op te nemen om de bebouwing op het perceel uit te breiden en een nok- en goothoogte op te nemen, al dan niet na verlening van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan of wijzigingsbevoegdheid. <Indiener 31> geeft aan dat vanwege het feit dat de momenten van aanwenden van meststoffen op de landbouwgronden steeds korter worden, de gebruiksnormen per hectare lager worden en mestbewerking een wezenlijk onderdeel is van sturing van het mestbeleid, alsmede ter beperking van geuroverlast, voldoende bebouwing op het perceel van wezenlijk belang is.
- c. <Indiener 31> benadrukt dat in de nabijheid van zijn perceel gelegen “Wro- zone - 8” ten behoeve van de wijziging van de bestemming naar artikel 47 (“Waterstaatkundige functie”) geen belemmeringen of beperkingen mag opleveren voor de mestopslag van <indiener 31>. Als er toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid wil indiener op de hoogte gebracht worden.

Reactie

- a. De door <indiener 31> voorgestelde wijziging zal worden doorgevoerd. In artikel 6, lid 1 van de regels zal worden opgenomen dat een “specifieke vorm van bedrijf – mestopslag” mede mogelijk is. Uit artikel 5 van de regels zal dit worden geschrapt.
- b. Het perceel ligt in een gebied waar het “Streefbeeld Middelharnis Noord” van toepassing is. Deze ruimtelijke schets verwoordt de doelen die de gemeente zich heeft gesteld in de Toekomstvisie gemeente Middelharnis 2020. Het streefbeeld betreft een groot waterrijk gebied, dat mogelijkheden biedt voor watersport en waterrecreatie, beleefnatuur en bijzonder wonen. Op basis van het streefbeeld zullen binnen het gebied ontwikkelingen gaan plaatsvinden. Echter, het is nog niet bekend welke ontwikkelingen dit exact zullen zijn. Gelet daarop, acht de gemeente het niet wenselijk om op dit moment medewerking te verlenen aan nieuwe bebouwingsmogelijkheden op het perceel van <indiener 31>. Daarbij wordt nog opgemerkt dat de in het onderhavige plan opgenomen bestemming qua bebouwingsmogelijkheden conform de feitelijke situatie is.
- c. De aanduiding “Wro- zone - 8” maakt het mogelijk om de bestemming van de in de nabijheid van het perceel van <indiener 31> gelegen gronden te wijzigen in een bestemming “Natuur”. Deze bestemming leidt er niet toe dat <indiener 31> op zijn perceel beperkt wordt in de opslag van mest.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan in voornoemde zin aan te passen.

Zienswijze 32

Samenvatting

<Indiener 32> is van plan om Armenweg 1a af te splitsen van zijn agrarisch bedrijf aan Armenweg 2 en aan zijn zoon over te dragen, zodat op Armenweg 1a ook een volwaardig agrarisch bedrijf ten behoeve van de teelt van consumptieaardappelen (ongeveer 70 ha) kan worden gevoerd. <Indiener 32> verzoekt op de verbeelding twee bouwvlakken op te nemen (Armenweg 1a en 2). <Indiener 32> merkt daarbij dat op Armenweg 1a al bebouwing aanwezig is, zodat van nieuwvestiging geen sprake is. Het voornemen is om de aanwezige bebouwing uit te breiden en tevens een bedrijfswoning te realiseren. <Indiener 32> geeft aan dat hij met betrekking tot de realisering van het tweede bedrijf op Armenweg 1a nog een rapport van een deskundige over zal leggen. Hij vraagt de gemeente ook een deskundige in te schakelen. Daarbij vraagt hij tevens om het bouwvlak op Armenweg 2 uit te breiden vanwege toekomstige ontwikkelingen. <Indiener 32> geeft aan dat voor de genoemde ontwikkelingen landschappelijke inpassing zal worden nagestreefd leidende tot kwaliteitsverbetering. Verder zal de veiligheid voldoende zijn gewaarborgd en is geen sprake van negatieve effecten op natuur, flora en fauna.

Reactie

De vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf kan mogelijk gemaakt worden na gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid die in artikel 3, lid 8, onder 1 van de regels is opgenomen. De wijzigingsbevoegdheid wordt pas verleend indien voldaan wordt aan de in het genoemde artikel op te nemen voorwaarden. Deze voorwaarden waarborgen dat het agrarisch bedrijf op een goede manier landschappelijk wordt ingepast en dat bepaalde belangen worden beschermd. Omdat eerst aangetoond moet worden dat aan de genoemde voorwaarden voldaan kan worden, kan de door <indiener 32> voorgestane toevoeging van het bouwvlak op de verbeelding niet bij recht in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Daar komt nog bij dat het perceel Armenweg 1a en Armenweg 2 op dit moment nog niet notarieel zijn gesplitst.

Voor het uitbreiden van bestaande agrarische bedrijven is voorts in de regels opgenomen dat bij een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan een agrarisch bouwvlak kan worden vergroot. De desbetreffende omgevingsvergunning wordt ook alleen verleend als voldaan kan worden aan de voorwaarden die hiervoor zijn genoemd. Bij recht is dit niet mogelijk in het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 33

Samenvatting

a. <Indiener 33> verzoekt om op zijn perceel West-Havendijk 7 te Middelharnis een bedrijfswoning toe te staan. <Indiener 33> constateert geen strijd met de Provinciale Verordening Ruimte. Hij geeft aan dat de op het perceel aanwezige loods als voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is aan te merken, zodat op grond van artikel 2, lid 2 onder c van de Verordening deze vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing gebruikt kan worden als woning. <Indiener 33> wijst erop dat geen sprake is van beperkingen voor omringende bedrijven i.v.m. milieunormen, dat geen sprake is van verkeersaantrekkende werking en de bedrijfsfunctie beperkt blijft tot categorie 1 en 2. <Indiener 33> is voorts voornemens om de woning inpandig te bouwen, zodat geen nieuwe functie ontstaat. <Indiener 33> wijst erop dat langs het Havenkanaal meerdere (bedrijfs)woningen gesitueerd zijn.

b. Indien een bedrijfswoning niet zal worden toegestaan, dan wil <indiener 33> dat het bebouwingspercentage op het perceel wordt vergroot. Als gevolg van het huidige bebouwingspercentage van 5% kan de bebouwing nauwelijks worden uitgebreid. Dit percentage is volgens <indiener 33> bovendien voor het uitoefenen van de op het perceel toegestane

watersportdoeleinden ontoereikend. In ieder geval dient 30% te worden toe gestaan, zoals op andere percelen langs het Havenkanaal die voor watersportdoeleinden worden gebruikt.

Reactie

a. Op het perceel is feitelijk alleen sprake van bebouwing ten behoeve van opslag (loods en schuur). Er is geen sprake van een volwaardig bedrijf. Tevens is geen sprake van vrijkomende agrarische bebouwing, zodat artikel 2, lid 2 van de Provinciale Verordening niet van toepassing is. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is een amendement ingediend. Op basis van dit amendement wordt de mogelijkheid geboden om via een wijzigingsbevoegdheid de bestemming om te zetten in een woonbestemming. Als één van de voorwaarden wordt in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat de woonbestemming geen beperkingen mag opleveren voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

b. Het perceel waar <indiener 33> aan refereert, en dat voor watersportdoeleinden en spuiterij wordt aangewend, had in het geldende bestemmingsplan de mogelijkheid om tot 70% bebouwd te worden. Als gevolg van provinciale regels is dit beperkt tot 30%. De situatie op het perceel van <indiener 33> is anders: in het geldende bestemmingsplan is daarvoor een bebouwingspercentage van 5% opgenomen en op het perceel is geen volwaardig bedrijf aanwezig (uitsluitend opslag). In het onderhavige bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om tot 5% van het perceel te bebouwen conform het vigerende bestemmingsplan. Er zijn geen redenen om dit bebouwingspercentage te verhogen.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan in voornoemde zin aan te passen.

Zienswijze 34

Samenvatting

<Indiener 34> stelt voor om aan de dubbelbestemming “Waterstaat-Waterkering” en “Waterstaatkundige functie” voorrang te geven en niet mede ten behoeve van de genoemde doeleinden te bestemming.

Reactie

In artikel 46, lid 1, onder 1, en artikel 47, lid 1, onder 1, van de regels is aangegeven dat de belangen van de bedoelde dubbelbestemming, respectievelijk de bestemming “Waterstaat-Waterkering” en “Waterstaatkundige functie”, primair zijn ten opzichte van de belangen van de andere daar voorkomende bestemmingen. In het bestemmingsplan is, zoals door <indiener 34> gewenst, dus al opgenomen dat de genoemde bestemmingen voorrang hebben op ter plaatse aanwezige andere bestemmingen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 35

Samenvatting

a. <Indiener 35> verzoekt om aan het Ressorst Battenoord een woonbestemming te geven in plaats van een bestemming “Recreatie - recreatiepark”. Zij wijst erop dat het rijksbeleid en het provinciaal geen belemmering vormen voor de woonbestemming. Een woonbestemming is volgens <indiener 35> meer conform de actuele situatie dan een recreatieve bestemming. <Indiener 35> is van mening dat de gemeente heeft haar besluit om niet mee te werken aan de voorgestelde wijziging van de bestemming, niet voldoende heeft onderbouwd. Daarnaast wordt door <indiener 35> er op gewezen

dat voor één woning op het park al permanente bewoning is toegestaan. Indiener constateert strijdigheid met het gelijkheidsbeginsel. Zij stelt voor om eventueel een dubbelbestemming voor wonen en recreatie aan het park te geven.

b. <Indiener 35> verzoekt de toegestane inhoudsmaat van woningen overeenkomstig de bouwvergunning aan te passen naar 440 m³ voor een hoofdgebouw en het toegestane oppervlak voor bijgebouwen aan te passen naar 12 m².

Reactie

a. Het toekennen van een woonbestemming aan het Ressorst Battenoord is in strijd met de Provinciale Verordening Ruimte, die nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies uitsluit. Ook op grond van het rijksbeleid kan geen sprake zijn van een omzetting van de recreatieve bestemming naar een bestemming voor permanente bewoning. Er wordt namelijk niet voldaan aan de belangrijkste voorwaarde om in aanmerking te komen voor de zogenaamde pardonregeling uit het rijksbeleid (die permanente bewoning mogelijk kan maken), namelijk dat al voor 1 oktober 2003 sprake was van permanente bewoning. De Raad heeft de Vereniging van Eigenaren van Ressorst Battenoord op 1 juli 2011 over het voorgaande geïnformeerd. Daarbij zij nog opgemerkt dat ten tijde van de aankoop van de recreatiewoningen, het duidelijk was dat geen sprake kon zijn van permanente bewoning.

b. De inhoudsmaat voor recreatiewoningen zal worden aangepast naar 440 m³, conform de vergunde situatie.

De bestaande bijgebouwen hebben geen grotere grondoppervlakte dan de thans in het bestemmingsplan opgenomen gezamenlijke grondoppervlakte van 6 m². Gelet daarop, en gelet op het feit dat in de recreatiewoningen sprake is van een inpandige berging, zal het gezamenlijke grondoppervlakte voor bijgebouwen niet worden verruimd naar 12 m².

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan in voornoemde zin aan te passen.

Zienswijze 36

Samenvatting

<Indiener 36> verzoekt de artikel 3, lid 6, onder 3 van de regels aan te passen, in die zin dat het aantal eenheden trekkershutten per locatie van maximaal 6 naar maximaal 10 eenheden wordt verhoogd. Het verzoek houdt verband met de plannen om een nieuwe Restinn-vestiging te exploiteren alsmede met het algemeen beleid van Restinn ten aanzien van het aantal Restinn-vestigingen per locatie (minimaal 4 en maximaal 10).

Reactie

Er bestaat geen bezwaar om artikel 3, lid 6, onder 3 aan te passen, in die zin dat daar wordt opgenomen:

“b. per locatie maximaal 10 trekkershutten mogen worden gerealiseerd;”

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan in voornoemde zin aan te passen.

Zienswijze 37

Samenvatting

a. <Indiener 37> geeft aan dat het bouwvlak voor het perceel Groeneweg 11 moet worden aangepast. Een op dat perceel aanwezig bijgebouw valt daar namelijk buiten.

b. <Indiener 37> merkt op dat op het perceel Groeneweg 21-23 het landbouwbedrijf is beëindigd. Indiener verzoekt om het perceel de bestemming “Bedrijf -1” te geven of anders een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve daarvan in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie

- a. Het bouwvlak op het perceel Groeneweg 11 zal in de door <indiener 37> voorgestelde zin op de verbeelding worden aangepast.
- b. Op dit moment is er op het perceel Groeneweg 21-23 sprake van een agrarische aanverwant bedrijf. De bestemming "Bedrijf - 2" is daarmee in overeenstemming. Er is niet gebleken dat <indiener 37> concrete plannen heeft voor bedrijvigheid in de zin van de bestemming "Bedrijf - 1". Dergelijke bedrijvigheid wordt in het buitengebied bovendien zoveel mogelijk geweerd. De bestemming van het perceel Groeneweg 21-23 zal dan ook niet worden gewijzigd. Ook zal ten behoeve van de voorgestelde wijziging geen wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan in voornoemde zin aan te passen.

Zienswijze 38

Samenvatting

- a. <Indiener 38> wijst erop dat onder "Appartementen Havenkanaal" vermeld staat dat het bestaande gebouw wordt getransformeerd in vier appartementen. Volgens indiener moet vier vervangen worden door drie.
- b. <Indiener 38> wijst erop dat onder "Wonen-2" staat vermeld dat de goothoogte van de bebouwing niet meer mag zijn dan 20 meter. Dat moet volgens indiener 22 meter zijn.

Reactie

- a. De toelichting van het bestemmingsplan (blz. 12) zal aangepast worden, in die zin dat daar komt te staan dat het bestaande gebouw getransformeerd wordt in drie appartementen.
- b. In de toelichting van het bestemmingsplan (blz. 18) is opgenomen dat de goothoogte van het appartementencomplex aan het Havenkanaal niet meer dan 20 meter mag bedragen. Dit zal worden aangepast naar 22 meter.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan in voornoemde zin aan te passen.

Zienswijze 39

Samenvatting

<Indiener 39> geeft aan dat zij onderzoekt of het mogelijk is het agrarisch bedrijf aan de Oostmoersedijk 3 te Stad aan het Haringvliet te saneren en het perceel een andere invulling te geven.

Reactie

Hoewel de zienswijze van <indiener 39> niet nader is aangevuld, zal er toch kort op ingegaan worden. Tussen de gemeente en <indiener 39> is overleg geweest over haar saneringsplannen. Op deze plannen is positief gereageerd. In het kader van de ruimte-voor-ruimte-regeling zou de gemeente aan de plannen haar medewerking willen verlenen. De plannen van <indiener 39> zijn echter niet voldoende concreet om een woonbestemming bij recht in het bestemmingsplan toe te staan. Echter, in artikel 3, lid 8, onder 2 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die de wijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming mogelijk maakt. Als de plannen van <indiener 39> concreet zijn zou van die wijzigingsbevoegdheid gebruik gemaakt kunnen worden.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 40

Samenvatting

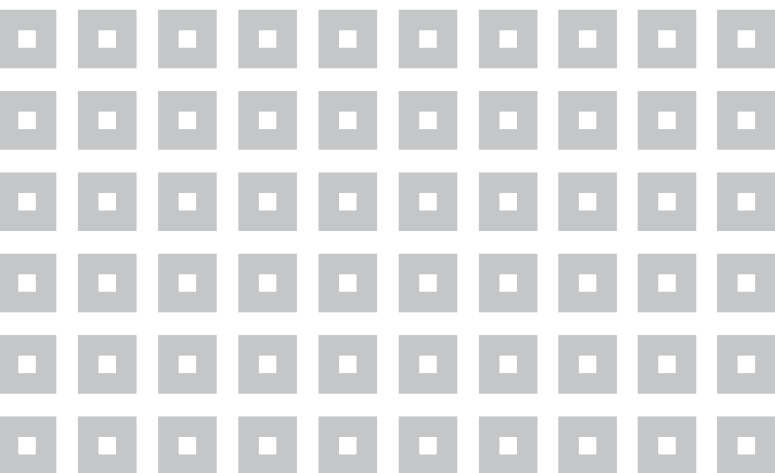
- a. <Indiener 40> gaat ervan uit dat op grond van de bestemming “Intensieve veehouderij” van het perceel Eerste Groeneweg 10 ook productie van voeders is toegestaan. Als dat niet het geval is dan wenst <indiener 40> dat dit planologische mogelijk wordt gemaakt.
- b. Het bouwvlak op het perceel Eerste Groeneweg 10 is strak rond de bestaande bebouwing ingetekend. <Indiener 40> geeft aan dat hij als gevolg daarvan geen mogelijkheid meer heeft voorzieningen voor spui- en proceswater alsmede om luchtwassers te realiseren.
- c. <Indiener 40> merkt op dat voor de Langeweg 182-186 geen rekening is gehouden met de daar aanwezige woning en loods. Deze zijn niet in het bouwvlak opgenomen. De verbeelding moet derhalve worden aangepast. Ook hier geldt dat door de strakke begrenzing geen mogelijkheid bestaat om opslagvoorzieningen voor spui- en proceswater te realiseren.

Reactie

- a. Er is op dit moment al sprake van productie van brijvoer. Er bestaat geen bezwaren om deze activiteit op het perceel Eerste Groeneweg 10 toe te staan, mits het brijvoer wordt geproduceerd voor de eigen bedrijven van <indiener 40>. Er mag geen sprake zijn van verspreiding van brijvoer aan andere bedrijven. In de regels zal worden opgenomen dat de productie van brijvoer ten behoeve van het eigen bedrijf is toegestaan.
- b. Het bouwvlak op het perceel Eerste Groeneweg 10 zal op de verbeelding worden aangepast, in die zin dat het aan de voorzijde wordt vergroot
- c. Het bouwvlak op het perceel Langeweg 182-186 zal op de verbeelding ook worden aangepast, zodat de mogelijkheid bestaat om opslagvoorzieningen, luchtwassers en voedersilo's binnen het bouwvlak te plaatsen. Het bouwvlak zal niet worden aangepast teneinde de nog te bouwen bedrijfswoning en loods daarin op te nemen. De bouwvergunningen voor de bedrijfswoning en loods zijn al in 1991 verleend. Sinds 20 jaar is van de vergunningen geen gebruik gemaakt. De gemeente is voornemens om de bouwvergunningen in te trekken.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan in voornoemde zin aan te passen.



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Schiegebouw

Van Nelleweg 6060

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69

