

Nota van Zienswijzen

Bestemmingsplan “Diverse compensatielocaties Goeree- Overflakkee”

Concept

INHOUD

1. Inleiding
2. Zienswijzen
3. Conclusie ten aanzien van de zienswijzen

BIJLAGEN:

Ingekomen zienswijzen

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Diverse Compensatielocaties Goeree-Overflakkee' heeft met ingang van 5 juli 2017 voor zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de periode van terinzagelegging zijn er 6 zienswijzen ingediend.

In hoofdstuk 2 zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. Daarnaast is ook aangegeven hoe de zienswijzen worden verwerkt in het bestemmingsplan.

Dat de zienswijzen zijn samengevat, betekent niet dat deze slecht gedeeltelijk zijn beoordeeld. Bij de beantwoording van de zienswijzen is de volledige inhoud betrokken.

In hoofdstuk 3 is aangegeven op welke wijze de zienswijzen aanleiding hebben gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan.

In onderstaand overzicht vindt u de indieners van een zienswijze. De samengevatte en beantwoorde zienswijzen corresponderen met de hieronder weergegeven nummering.

Nummer	Indiener	Datum	Registratienummer
1	Van 't Geloof	17 juli 2017	133272
2	NLGO	10 augustus 2017	134998
3	St. tot bescherming van het dorpsgezicht	14 augustus 2017 Gedeeltelijke intrekking 15 september 2017	135209
4	LTO Noord	15 augustus 2017	135362
5	Gijs Heutink advocaten namens diverse omwonenden	14 juli 2017 en 29 augustus 2017	136531
6	Donkers	10 augustus 2017 en 25 augustus 2017	136216

2. Zienswijzen

In dit hoofdstuk zijn de ingediende zienswijzen samengevat en beantwoord. Daarnaast zijn de door te voeren wijzigingen in het bestemmingsplan 'Diverse Compensatielocaties Goeree-Overflakkee' per zienswijze aangegeven.

Zienswijze 1. (Van 't Geloof)

- a. De nieuw te realiseren bebouwing ligt in het vrije gezichtsveld van de woning van de reclamant en zal inbreuk maken op de privacy van de reclamant.
- b. Reclamant vreest voor waardedaling van woning als gevolg van ernstige inbreuk op privacy. Voornemens om planschade procedure te starten als bezwaar geen gehoor krijgt.

Reactie gemeente:

- a. Er is sprake van het toevoegen van twee woningen die stedenbouwkundig passend wordt geacht in deze omgeving, hetgeen ook nader wordt onderbouwd in de plantoelichting. In dit soort situaties kan een eigenaar van een perceel niet uitgaan van het recht van blijvend uitzicht en is het een normaal maatschappelijk risico dat er in de directe omgeving bebouwing kan komen. De aangehouden afstanden en zichtlijnen wijken niet af van vergelijkbare situatie in het buitengebied o.i.d.
- b. Bij de opzet van het plan is getracht planschade te voorkomen en is naar ons oordeel sprake van een ruimtelijk oplossing die niet hoeft te leiden tot aantasting van het woongenot/beperking gebruiksmogelijkheden.
Voor zover inspreker van mening zijn dat sprake is van planschade dan bestaat de mogelijkheid om via een afzonderlijke procedure (artikel 6.1 Wro die los staat van de bestemmingsplanprocedure), een verzoek tot planschade in te dienen op basis van het vastgestelde bestemmingsplan.

Zienswijze 2: NLGO

- a. Reclamant stelt dat de ontwikkeling aan de Oudelandseweg (tussen nr. 56 en 58) een belemmering gaat zijn voor het doorzicht in het landschap.
- b. Dit niet de enige locatie die door de compensatieregeling 'Ruimte voor Ruimte' wordt bedreigd. Door een verdere dichtslibbing van de kleine open ruimtes (kamers) gaat landschap in kwaliteit achteruit: de belevingswaarde wordt minder.
- c. De kwaliteit in het zandwallengebied gaat er op achteruit, doordat de sanering in een heel ander gebied plaatsvindt.
- d. Er loopt een onderzoek door Bureau Schildwacht, over de kwaliteit van het Schurvelingengebied en hoe deze te behouden. Voorgesteld wordt om te wachten met de beslissing op de betreffende bestemming tot de inhoud van dit onderzoek bekend is.

Reactie gemeente:

- a. Het zandwallengebied kenmerkt zich als een lintengebied waarin open percelen, bebouwing en groenopstanden elkaar afwisselen. Het bouwen van een woning in een lint past op zich binnen de typering van het zandwallenlandschap, tenzij hierdoor andere waardevolle kenmerken verloren gaan. In dit geval is dit niet aan de orde. De huidige open ruimte zorgt er voor dat er vanaf de Oudelandseweg beperkt zicht is op een gemeentelijk monument. Het betreffende pand is echter op behoorlijke afstand (circa 250 meter) gelegen en bovendien is er vanaf meerdere plekken zicht op het pand. Het beperkte zicht op het gemeentelijk monument is daarom niet van belang voor de karakteristiek van het gebied dat het bouwen van een woning niet passend zou zijn.

- b. In de toelichting van de kwaliteitskaart van de provincie en in het Gebiedsprofiel Goeree-Overflakkee worden vooral de open kamers tussen de zandwallen als waardevol en behoudens waardig gezien. Een open kamer wordt omschreven als een akkertje die aan meerdere kanten omgeven is door zandwallen. Het perceel tussen Oudelandseweg 56 en 58 is echter geen open kamer. In de directe omgeving van het perceel zijn geen zandwallen aanwezig, laat staan dat het perceel is omgeven door zandwallen. Het is weliswaar een open stuk dat een zekere landschappelijke waarde heeft, echter door sanering van bebouwing op andere plekken blijft de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk.
- c. Dat het zandwallengebied in zijn algemeenheid als waardevoller kan worden ervaren dan een open polder wil niet zeggen dat ieder perceel in het zandwallengebied dan ook waardevoller is dan ieder perceel in een open polder. Het specifieke perceel tussen Oudelandseweg 56 en 58 bevat nauwelijks elementen die kenmerkend zijn voor het zandwallengebied. Het specifieke perceel is daarmee niet per definitie landschappelijk gezien waardevoller dan een perceel in een open polder, zeker niet wanneer de saneringslocatie op een prominente plek in die open polder is gelegen.
- d. Het onderzoek van bureau Schildwacht gaat vooral over het onderhoud en behoud van het zandwallenlandschap. Er komt geen beleidslijn in hoe met dergelijke ontwikkelingen om te gaan.

Zienswijze 3. (St. Beschermd Dorpsgezicht)

- a. Reclamant stelt dat de sloop van de arbeidershuisjes aan de Westdijk 12 en Staakweg 217 niet bij dragen aan een kwaliteitsverbetering voor het gebied, zoals nu wel wordt gesteld in het bestemmingsplan. Reclamant verzoekt de panden te behouden.
- b. De conclusies omtrent cultuurhistorie in het bestemmingsplan spreken het beleid tegen, o.a. het gemeentelijke en het provinciaal beleid.

Reactie gemeente:

- a. Er is onderzoek gedaan naar de waarde van beide arbeiderswoningen, zie bijlage. Beide panden hebben momenteel geen beschermde status. Het pand aan de Staakweg 217 heeft geen cultuurhistorische waarde. Het pand is in slechte staat en staat bovendien direct aan een drukke provinciale weg. De weg komt wel iets verder van het pand af te liggen, echter ter plaatse van de huidige weg komt een parallelweg. Het pand Westdijk 12 heeft nog wel een redelijke waarde, vooral door de situering. Het pand is echter sterk verwaarloost en niet meer origineel. Gelet op de geringe omvang van de woning is het niet te verwachten dat de woning nog als zodanig kan worden gebruikt, zeker niet wanneer recht moet worden gedaan aan de cultuurhistorische waarde. Een sterk vernieuwde, grotere woning op deze plek doet ook geen recht aan de cultuurhistorische waarde. Er is wel voorgesteld en met de eigenaar besproken om de nog aanwezige waardevolle elementen uit de woning te gebruiken voor de renovatie van het pand Westdijk 14, dat wel als cultuurhistorisch waardevol kan worden gewaardeerd.
- b. Het slopen van bebouwing zonder cultuurhistorische waarde in het buitengebied wordt gezien als een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Wij zien de te saneren panden Westdijk 12 en Staakweg 217 niet als cultuurhistorisch waardevol. Wat ons betreft is er dan ook geen strijd met gemeentelijk of provinciaal beleid.

Zienswijze 4: (LTO Noord)

- a. Reclamant stelt dat agrarische grond verloren gaat bij de ontwikkelingen in het buitengebied en stelt daarom voor om eerst locaties binnen bestaand bebouwd gebied te zoeken (inbreidingsmogelijkheden)
- b. Reclamant stelt dat wonen in landelijk gebied allerlei hinder met zich mee kan brengen. Denk hierbij aan geur- of geluidshinder door bemesten, beregenen, toedienen van gewasbeschermingsmiddelen en oogstwerkzaamheden.

Reactie gemeente:

- a. De regeling in dit bestemmingsplan is er juist opgericht om de kwaliteit van het landelijk gebied te verbeteren. Door nieuwbouw toe te staan ontstaat elders de mogelijkheid kwaliteitsverbetering toe te passen. De bouw van woningen binnen bestaand gebied staat hier los van. Bovendien worden de beoogde woningen vrijwel allemaal gebouwd op percelen die nu al niet voor agrarische doeleinden worden gebruikt. Ook gaat het bestemmingsplan juist uit van het omzetten van bebouwde grond naar agrarische grond.
- b. Wonen in het landelijk gebied betekent inderdaad dat er enige hinder kan ontstaan, maar dat is onlosmakelijk verbonden aan het buitengebied en is juist ook te zien als een kwaliteit. In het bestemmingsplan is onderzocht in hoeverre de nieuwe woningen gevolgen kunnen hebben voor omliggende (agrarische) bedrijven. Hieruit blijkt dat er geen bedrijven in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Daarnaast is het zo dat er op diverse locaties bebouwing wordt geamoveerd waardoor bestaande bedrijven niet langer worden beperkt in de bedrijfsvoering. Tevens dient te worden opgemerkt dat de locatiekeuze dusdanig is dat er wordt aangesloten bij reeds bestaande woningclusters.

Zienswijze 5: (Gijs Heutink Advocaten)

- a. De reclamant treedt op namens een aantal cliënten (bewoners Oudelandseweg). Zij vrezen dat de ontwikkeling aan de Oudelandseweg een onevenredige inbreuk maakt op de bestaande gebiedsidentiteit, de landschappelijke waarden in het gebied en het woon-, leef en verblijfsklimaat. En dat het zal leiden tot grote negatieve effecten voor natuur en milieu. Reclamant is daarom van mening dat er geen sprake kan zijn van 'inpassen' zoals dit in de Verordening Ruimte is omschreven. Omdat het perceel is gelegen in een gebied dat is aangemerkt met beschermingscategorie 1 is alleen een ontwikkeling die te duiden is als 'inpassen' toegestaan op deze locatie.
- b. Reclamant stelt dat de ontwikkeling in strijd is met het "Gebiedsprofiel Goeree-Overflakkee". Het open landschap wordt dicht gebouwd, waardoor afwisseling tussen bebouwing en landschap afneemt.
- c. Reclamant stelt dat de ontwikkeling in de Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee niet is aangewezen als uitbreidingslocatie of verruiming van de dorpscontour en daarom in strijd is met de Structuurvisie.
- d. Onduidelijkheid of er aan de 10% watercompensatie wordt gehouden.
- e. Er zijn significantie negatieve milieueffecten voor vogels, vleermuizen en rugstreepad te verwachten. Reclamant is om deze reden van mening dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met de Wet natuurbescherming.
- f. Volgens reclamant wordt aan de richtafstand van 100 meter vanuit de VNG brochure tot aan een agrarisch bedrijf niet voldaan. Het agrarische bedrijf gelegen aan de Oudelandseweg 33 is binnen 83 meter gelegen.
- g. De financiële uitvoerbaarheid is onvoldoende aangetoond. De mededeling dat er privaatrechtelijke overeenkomsten zijn, is onvoldoende om de uitvoerbaarheid als gegeven te beschouwen.

- h. Reclamant stelt dat op pagina 7 van de plantoelichting (onder het kopje 'Wonen') is opgenomen dat de inhoud van de woning niet meer mag bedragen dan 750 m³ inclusief aan- en uitbouwen, maar exclusief 50 m² aan vrijstaande bijgebouwen. Deze maximale oppervlakte van 50 m² aan vrijstaande bijgebouwen is echter niet in de planregels opgenomen. Graag een nadere toelichting.
- i. Reclamant heeft enkele opmerkingen op de regels, waaronder het ontbreken van het begrip "bebouwingsgebied" in de regels.

Reactie gemeente:

- a. De ontwikkeling tussen Oudelandseweg 56 en 58 in Ouddorp betreft het realiseren van een woning in een bebouwingslint. In de toelichting van de Verordening Ruimte wordt als voorbeeld van 'inpassen' het bouwen van een woning in een lint genoemd. Het perceel is gelegen in het zogenaamde 'zandwallengebied'. Een gebied dat zich op basis van de Visie Mobiliteit en Ruimte kenmerkt door de lintenstructuur waarbij agrarische percelen, wonen en tuinen elkaar afwisselen. De ontwikkeling sluit dus goed aan bij de omschrijving van het gebied en kan dus als 'inpassen' worden gezien. Voorts is in paragraaf 3.1.2. van het ontwerpbestemmingsplan ook onderbouwd dat er wordt voldaan aan de criteria van 'inpassen' daar de ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, er geen wijziging op structuurniveau plaats vindt, de ontwikkeling past bij de aard en schaal van het gebied en er wordt voldaan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. Het toevoegen van een woning in een bebouwingslint in het zandwallengebied (welk gebied is aangeduid met de beschermingscategorie 1 "Kroonjuweel Schurvelingen Goeree) is ook mogelijk op basis van inpassen. Op 20 april 2016 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan omtrent een nieuwe ontwikkeling binnen het zandwallengebied te Ouddorp (201506321/1/R4) alwaar er ter plaatse weldegelijk sprake was van een 'open groene kamer' waarbij er bebouwing mogelijk werd gemaakt op slechts enkele meters afstand van een zandwal. In haar uitspraak heeft de Afdeling ingestemd met de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling.
- b. De ambitie dat het afwisselende karakter van bebouwing en landschap de behouden en versterken en te voorkomen dat het zandwallengebied dichtslibt betekent niet dat er geen enkele woning meer in het gebied mag worden gebouwd. In het gebiedsprofiel staat dat beperkt bouwen in de linten mogelijk is maar dat voorkomen moet worden dat het zicht op voor het zandwallenlandschap kenmerkende elementen verloren gaat. In dit geval is hier echter geen sprake van.
- c. Het betreft hier geen uitbreidingslocatie maar een ruimte voor ruimte regeling. . In de regionale structuurvisie is meerdere malen aangegeven dat ruimte voor ruimte een gewenste ontwikkeling is. Ruimte voor ruimte is per definitief buiten de contouren. Overigens is de Regionale Structuurvisie op termijn van vaststelling van het bestemmingsplan hoogstwaarschijnlijk vervangen door de partiele herziening Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee. Deze visie is niet meer gebaseerd op contouren.
- d. Zie watertoets in de toelichting. In 5.3 van de toelichting is aangegeven of watercompensatie benodigd is.
- e. Er is onderzoek gedaan naar de eventuele aanwezigheid van beschermde diersoorten. Uit het onderzoek blijkt dat er binnen het plangebied geen geschikte locaties of vliegroutes aanwezig zijn voor vleermuizen. Ook de rugstreepad is in het gebied niet aangetroffen. Conclusie van het onderzoek is dan ook dat het bestemmingsplan niet in strijd is met de Wet natuurbescherming.
- f. Woningen van de cliënten van de reclamant zijn dichterbij gelegen en zullen dus een grotere hinder vormen voor het bedrijf aan de Oudelandseweg 33 dan de nieuwe ontwikkeling aan de Oudelandseweg. Indien op basis van een representatieve invulling van de maximaal planologische situatie nader onderzoek uitgevoerd zou worden, zal blijken dat de bestaande woningen reeds de bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf

- beperken. Daarmee zal de milieu belasting ter plaatse van de nieuw te realiseren woning lager zijn dan ter plaatse van de bestaande woningen en voldoen aan de criteria die in de VNG publicatie zijn opgenomen. Hiermee zal het bedrijf niet in zijn maximaal planologische bedrijfsvoering beperkt worden en zal ter plaatse van de nieuwbouwwoning sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
- g. De uitvoerbaarheid is middels een anterieure overeenkomst af te sluiten met de eigenaren geborgd. Anders dan reguliere privaatrechtelijke overkomsten zijn deze anterieure overeenkomst juist opgesteld en bedoeld om de economische uitvoerbaarheid te verzekeren.
 - h. De toelichting wordt hierop aangepast, de planregels (artikel 7.2.2, onder a.) zijn leidend.
 - i. Begrip 'bebouwingsgebied' wordt opgenomen in begripsomschrijving.

Zienswijze 6 (Donkers):

- a. De reclamant stelt dat de privacy door de ontwikkeling wordt aangetast. Een aanpassing van het bestemmingsplan wordt geëist. Dit om het ruimtelijke en open karakter van het gebied te behouden, en om de privacy te waarborgen. De aanpassing is de opname in het plan van een brede strook vanaf de perceelsgrens met bestemming tuin, zodat hier geen bebouwing, en ook geen bijgebouwen mogen worden gerealiseerd.

Reactie Gemeente:

- a. Tussen de ontwikkeling aan de Zuidoost en het perceel van het naast gelegen Zuidoost 63 wordt een strook van circa 10 meter opgenomen in de verbeelding. Deze "buffer" strook krijgt de bestemming "Tuin".

3. Eindconclusie

Op basis van de zienswijzen worden de volgende aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd:

- Westdijk 14 krijgt een aanduiding "karakteristiek".
- Begrip bebouwingsgebied wordt opgenomen in de begrippenlijst van het bestemmingsplan
- Tussen de ontwikkeling aan de Zuidoost en het perceel van het naast gelegen Zuidoost 63 wordt een strook van 10 meter opgenomen in de verbeelding. Deze "buffer" strook krijgt de bestemming "Tuin".
- Toelichting wordt onder 2.2.2 het kopje "Wonen" aangepast. "Maar exclusief 50 m2 aan vrijstaande bijgebouwen." wordt vervangen door de tekst uit de regels onder (artikel 7.2.2, onder a.)
- Verordening Ruimte wordt in de toelichting geüpdatet naar de laatste versie, 12 januari 2017.

Bijlagen

CONCEPT

K. van 't Geloof

Julianaweg 39

3253 BL Ouddorp

Tel: +31 (0)187 682173

Mobile : +31(0)6 10825794

E-mail: krijvantgeloof@hotmail.com

AANTEKENEN

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Goeree-Overflakkee,
Postbus 1
3240 AA Middelharnis

Ouddorp, 13 juli 2017

Onderwerp: bezwaar tegen ontwerpbestemmingsplan m.b.t. perceel ODB 1861

Geacht college,

Ondergetekende, Krijn van 't Geloof, geboren 10 juni 1961 te Ouddorp, wonende Julianaweg 39 3253BL te Ouddorp, betreurt het in hoge mate dat belangrijke elementen van het op 10 december 2016 door hem ingediende bezwaar tegen een onderdeel van het voorontwerpbestemmingsplan Diverse Compensatielocaties Goeree-Overflakkee door uw college blijkens de vaststellingsbeslissing over het betreffende ontwerpbestemmingsplan op 27 juni j.l. niet zijn overgenomen.

Ik zie mij dan ook genoodzaakt opnieuw bezwaar aan te tekenen, dit maal tegen het ontwerpbestemmingsplan dat uw college aan de raad gaat voorleggen. De marginale aanpassingen die t.o.v. het voorontwerp zijn aangebracht leiden er niet toe dat aan mijn grootste zorgen over de gevolgen van deze planvorming tegemoet wordt gekomen.

De bebouwing als thans voorzien ligt precies in het vrije gezichtsveld vanuit mijn woning, kijkend over de tuin en (lage) opstallen in Zuidelijke richting. De erfscheiding wordt slechts gevormd door een sloot tussen mijn perceel 1714 en voornoemd perceel 1861.

Deze bebouwing zal ernstig inbreuk maken op de privacy van mij en mijn gezin. Dit probleem wordt nog vergroot door het feit dat perceel 1861 60-80 cm hoger ligt dan mijn perceel 1714.

Wanneer de voorgestelde plannen worden goedgekeurd moet ik vrezen voor een toekomstige waardedaling van mijn woning als gevolg van deze ernstige inbreuk op onze privacy. Ik ben dan ook voornemens een planschade procedure te starten als mijn bezwaren opnieuw geen gehoor vinden.

Ik ontvang graag spoedig een inhoudelijke reactie van uw college op dit bezwaarschrift.

Met vriendelijke groet,

K. van 't Geloof

Nr. 133272/Z -17-87489 Ruimtelijke Ontwikkeling

Inkomende post
Z0889BF11E3

19 juli 2017

B



R**AANGETEKENDE BRIEF**

NL frankering betaald € 8,35

D-A-1

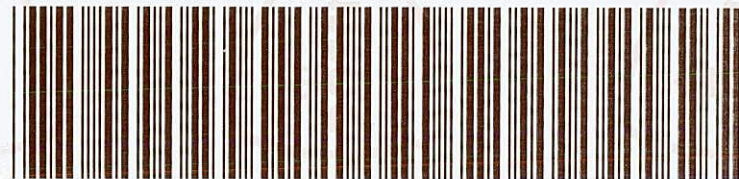
PostNL

13gr

166234 17-07-2017 17:12

RECOMMANDÉ

NL



3SRPKS625729290

3240AA 1

AAN

Gemeenteraad van Goene-Overflakkee



AFLEVERADRES

Uitreiken aan: Postbushouder (3240AA, 1)
Beneden Zandpad 15-A

3241GA Middelhamis

3SRPKS625729290

(3240AA 1)

Inkomende post

Z08A36AA30B

10 augustus 2017

B



NL
GO

NATUUR- & LANDSCHAPS BESCHERMING GOEREE-OVERFLAKKEE

Aan:

7 augustus 2017

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Goeree Overflakkee

Postbus 1

3240 AA Middelharnis

Betreft :

Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan diverse compensatielocaties GO

Geacht College,

Hierbij willen wij opnieuw onze zorg kenbaar maken over de landschappelijke achteruitgang van het Zandwallengebied, in de ruime zin. Met name richten wij ons op het Ontwerp Bestemmingsplan Oudelandseweg (tussen nr. 56 en 58) te Ouddorp, teneinde daar, op het betreffende perceel, een woning te kunnen bouwen. Het perceel ligt aan de rand van het zandwallengebied, de zogenaamde 'schil'.

Zoals in het Ontwerp wordt aangegeven behoort de locatie Oudelandseweg tot het 'kroonjuweel cultureel erfgoed' Schurvelingen Goeree en dient er rekening gehouden te worden met de kenmerken van het schurvelingenlandschap, zoals het afwisselende en kleinschalige karakter. Het gebied ligt binnen de te beschermen gebieden op de kwaliteitskaart Visie ruimte en mobiliteit (VRM) van de provincie.

Het Ontwerp concludeert dat met de bouw van één woning op deze locatie er geen aantasting van het schurvelingenlandschap plaatsvindt. Doordat slechts één woning wordt toegevoegd, blijven de zichtlijnen behouden tussen de nieuw te bouwen woning en de naastgelegen woningen.

Zoals reeds bij het Voorontwerp geuit, heeft Natuur en Landschap Goeree Overflakkee (NLGO) hier een andere mening over. Op het betreffende perceel mag er wel een woning van 750 m3 worden gebouwd. Meestal blijft het hier niet bij en wordt ook een schuur/garage gebouwd en wordt een schutting dan wel een hoge haag geplant tegen inkijk. En om die inkijk, die wij graag doorzicht naar het achterliggende gebied willen noemen, gaat het ons. Met name op de betreffende locatie bestaat er nu een mooie doorkijk naar de achterliggende, historische (1659) hoeve Klarebeek. Dit doorzicht op deze hoeve, in een kleinschalig, half openlandschap, gaat verloren als op de aangevraagde locatie een woning mag worden gebouwd. Hoewel een deel van het perceel is aangeduid als 'Tuin' zal dat de nieuwe eigenaar niet kunnen weerhouden om een hoge heg, danwel een schutting te plaatsen. Kortom garantie op doorzicht is niet te geven.

Helaas is dit niet de enige locatie die door de compensatieregeling 'Ruimte voor Ruimte' wordt bedreigd. Door een verdere dichtslibbing van de kleine open ruimtes gaat de landschap in kwaliteit achteruit: de belevingswaarde wordt minder.

Het argument, van de Gemeente, dat de dichtstbijzijnde schurveling op ca 60 meter afstand is gelegen, geeft ons de indruk dat de Gemeente nog steeds niet lijkt te begrijpen dat het bij het Schurvelingenlandschap niet alleen gaat om de zandwallen, maar ook om de tussen gelegen ruimten (kamers). Door de lintbebouwing te verdichten wordt het zicht op deze kamers keer op keer verminderd. Dit doet afbreuk aan de kwaliteit van het gebied.

Dat de Raad van State heeft geconcludeerd dat "Er derhalve kan worden gesteld dat er meer wordt bewerkstelligd dan een gelijkblijvende ruimtelijke kwaliteit, immers per saldo wordt er een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit bewerkstelligd" mag misschien gelden voor Goeree

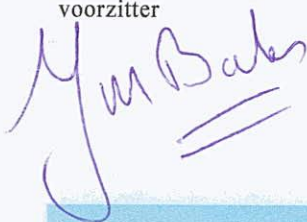
Overflakkee als geheel, maar niet per specifieke locatie. Als er op Oostflakkee een 'mestpit' wordt gesaneerd, kan het zijn dat dit op die bewuste locatie tot een verbetering leidt. Maar als dan ter compensatie een zeer grote woning mag worden gebouwd in een kwetsbare, kleinschalige omgeving, kan het daar niet als een ruimtelijke verbetering worden beschouwd. En dat is wat er in het geval van de Oudelandsedijk dreigt te worden toegestaan. En elke keer als de Gemeente een dergelijke uitruil toestaat, kan dit als precedent worden gezien voor weer een dergelijke uitruil. Dat kan het einde van het kleinschalige Schurvelingenlandschap inluiden. En overigens niet alleen daar.

Wij moeten dan ook concluderen dat onze zienswijze een bezwaarschrift is tegen het bestemmingsplan, waarin de bouw van een woning aan de Oudelandseweg tussen nr. 56 en 58 mogelijk zou worden gemaakt.

Aangezien er momenteel een onderzoek loopt, van Bureau Schildwacht, over de kwaliteit van het Schurvelingengebied en hoe deze te behouden, lijkt het ons van belang om geen beslissing op het betreffende bestemming te nemen, voordat de inhoud van dit onderzoek bekend is.

Hoogachtend, namens het bestuur,

J.M. Baks
voorzitter



E. van Wijk
secretaris

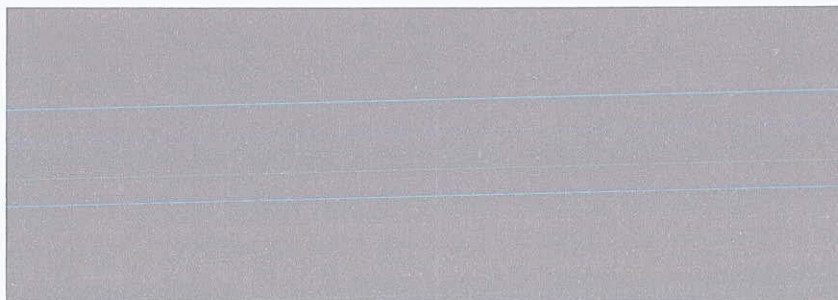


Foto: doorzicht over het perceel naar Boerderij Klarebeek'
(ook geleverd als bijlage bij deze brief).

digitaal verwerkt
10-08



Vereniging
Natuur- & Landschapsbescherming
Goeree-Overflakkee
Postbus 170
3240 AD Middelharnis



11 AUG 2017





Stichting tot Bescherming van het Dorpsgezicht



Secretariaat:
Enkele Ring 59
3245 AH Sommeldijk
secretaris@dorpsgezicht.net
NL68 RABO 03420 19 279
KvK.nr. 41 11 96 53

Aan Burgemeester en wethouders van de
Gemeente Goeree-Overflakkee,
Gemeentehuis,
Middelharnis

Sommeldijk, 14 augustus 2017

Onderwerp: zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Diverse compensatielocaties Goeree-Overflakkee"

Geacht College,

Het ontwerpbestemmingsplan "Diverse compensatielocaties Goeree-Overflakkee" geeft de stichting aanleiding tot de volgende zienswijze:

1. De boerderij "Oud Hof", Westdijk 14 Dirksland. Sloop van deze boerderij is bepaald geen bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit, integendeel, deze kwaliteit wordt hier juist aangetast. Het is onbegrijpelijk dat er in het ontwerp wordt gesteld dat middels de sanering van de bedrijfsgebouwen en verharding ter plaatse een aanzienlijke ruimtelijke en landschappelijke kwaliteitsverbetering zal worden bewerkstelligd. Hierbij wordt ten onrechte geen onderscheid gemaakt tussen de boerenwoning, de aangebouwde schuur en de overige bedrijfsgebouwen. Sloop van de overige bedrijfsgebouwen en de verharding heeft wel een kwaliteitsverbetering tot gevolg zoals in onze inspraakreactie al is aangegeven. Vreemd ook dat hier wordt voorgesteld om een historische boerenwoning te slopen in ruil voor een nieuwe woning *ter plaatse*. Voor nadere informatie over de geschiedenis en de waarde van met name de boerenwoning verwijzen wij korthedshalve naar onze inspraakreactie d.d. 24 december 2016. Dat de gemeente de landschappelijke verbetering aanvoert vanwege de nabijheid van de Breede Gooi is niet terecht omdat tussen dit natuurgebied en het betrokken agrarische erf al nieuwbouw staat. Volledigheidshalve zij opgemerkt dat het argument dat er deskundigenonderzoek is geweest, waarbij de conclusie is getrokken dat het pand niet voor de bescherming in het kader van de Erfgoedverordening in aanmerking komt, in strijd is met de feiten: de monumentencommissie stelde in haar rapport van 30 maart 2017 dat zij een voorbehoud maakt voor Westdijk 14 omdat zij dit pand niet hebben kunnen beoordelen. Het niet geven van een oordeel houdt geen afwijzing in. Bovendien is over de afwijzing door B&W van het verzoek van Dorpsgezicht om Westdijk 14 als gemeentelijk monument aan te wijzen nog niet in laatste instantie beslist.
2. Net over de dam staat rechts nog het arbeidershuisje van de hoofdknecht, Westdijk 12 Dirksland. Zeker door de markante locatie van dit arbeidershuisje heeft dit een duidelijke ruimtelijke waarde. Een ander kleiner arbeidershuisje op het erf is helaas al gesloopt. De weinige vierkante meters die sloop van dit huisje oplevert staat niet in verhouding tot het verlies van de ruimtelijke kwaliteit hier.
3. Een nog gaver arbeidershuisje is Staakweg 217 Dirksland. Ook hier geldt dat de paar vierkante meters die sloop oplevert in geen verhouding staat tot het verlies van ruimtelijke kwaliteit. Zeker nu de Staakweg op iets grotere afstand van dit pandje komt te liggen is

Nr. 135209/Z -17-87489 Ruimtelijke Ontwikkeling

Inkomende post

Z08A5307CB1

B

14 augustus 2017



Stichting tot Bescherming van het Dorpsgezicht

behoud van dit pandje gewenst. De agrarische cultuurhistorie bestaat niet alleen uit historische boerderijen maar ook uit de hierbij behorende arbeidershuisjes. Er zijn al veel arbeidershuisjes gesloopt, er is dus meer dan voldoende reden om zuinig te zijn op de nog resterende arbeidershuisjes zodat dat aspect van de cultuurhistorie niet volledig verdwijnt.

4. Voor bovengenoemde panden geldt nog het volgende. De Verordening Ruimte 2014 is bedoeld om minder fraaie en niet meer functionele agrarische bedrijfsgebouwen te slopen in ruil voor nieuwbouw om zo de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Dat de hierboven onder de punten 1-3 genoemde panden *“verstorende bebouwing”* worden genoemd (bestemmingsplan punt 2.1) is niet juist.
De Verordening Ruimte is zeker niet bedoeld om cultuurhistorisch agrarisch erfgoed, dat toch al onder druk staat door de schaalvergroting in de landbouw, te slopen.
5. *“De unieke identiteit wordt behouden en op sommige locaties versterkt”* (bestemmingsplan punt 3.1.4). De unieke identiteit van historische boerderijen en arbeidershuisjes in het polderlandschap dreigt hier te worden opgeofferd aan nieuwbouw, en is dus in strijd met het gemeentelijk beleid.
6. De voorgenomen sloop van bovengenoemde panden is in strijd met de in het plan geformuleerde uitgangspunten over cultuurhistorie (punt 6.2.1.):
“Uitgangspunt is om bij toekomstige ontwikkelingen: zowel de structuur alsook van fysieke elementen (gebouwen, waterlopen, kades, e.d.) te behouden en versterken van door het herkenbaar houden van de ruimtelijke kenmerken hiervan” (ondanks de slechte formulering is de strekking duidelijk), en
“Dit betekent dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die strijdig zijn met genoemd uitgangspunt de cultuurhistorische en landschappelijke belangen in principe prevaleren boven andere belangen c.q. dat ruimtelijke ontwikkelingen die strijdig zijn met genoemd uitgangspunt in principe uitgesloten zijn”
De in 6.2.3. getrokken conclusie dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is onjuist.
7. Tenslotte vragen wij ons af in hoeverre de ruimtelijke scheiding van lokale verbetering en lokale verslechtering van de ruimtelijke kwaliteit te verantwoorden is.

Het beoogde doel van het bestemmingsplan, kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied van Goeree-Overflakkee, kan wordt vooral worden bereikt door de hierboven onder 1-3 genoemde panden te behouden, en wij hopen dat uw College zich hier alsnog voor wil inzetten.

Met vriendelijke groet,
namens de Stichting tot Bescherming van het Dorpsgezicht,

voorzitter,



J. van der Slik

secretaris,



dr. M. Loosjes



Stich

Inkomende post
Z08CA69FB47

15 september 2017

B EP 2017



cht

Secretariaat:
Enkele Ring 59
3245 AH Sommeldijk
secretaris@dorpsgezicht.net
NL68 RABO 03420 19 279
KvK.nr. 41 11 96 53

Aan Burgemeester en wethouders van de
gemeente Goeree-Overflakkee,
Gemeentehuis,
Middelharnis

Sommeldijk, 15 september 2017

Onderwerp: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Diverse compensatielocaties Goeree-Overflakkee.

Geacht College,

Naar aanleiding van recente ontwikkelingen delen wij u hierbij mee dat wij een deel van onze zienswijze d.d. 14 augustus 2017 tegen het ontwerpbestemmingsplan Diverse compensatielocaties Goeree-Overflakkee, uw kenmerk Z-17-87489/135209, intrekken.

Onze zienswijze genoemd onder punt 1, betreffende de boerderij Oud Hof Westdijk 14 Dirksland, trekken wij hierbij geheel in, om verkoop en restauratie van deze boerderijwoning mogelijk te maken.

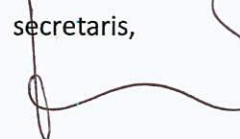
Voor het overige blijft onze zienswijze ten aanzien van de arbeidershuisjes, punten 2 en 3, en ten aanzien van het algemene beleid (punten 4 en verder), gehandhaafd.

Met vriendelijke groet,
namens de Stichting tot Bescherming van het Dorpsgezicht,

voorzitter,


J. van der Slik

secretaris,


dr. M. Loosjes



Stichting tot Bescherming
van het Dorpsgezicht

Enkele Ring 59
3245 AH SOMMELSDIJK



15 SEP 2017

Burgemeester en wethouders van de
gemeente Goeree-Overflakkee
gemeentehuis
Middelharnis

Nr. 135362/Z -17-87489 Ruimtelijke Ontwikkeling

Inkomende post
Z08A73DBAFB

16 augustus 2017

B



Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Goeree-Overflakkee
Postbus 1
3240 AA MIDDELHARNIS

Telefoonnummer: 088 - 888 66 66
Faxnummer: 088 - 888 66 60

Datum: 15 augustus 2017

Referentie: ZH/AMi/MvD/17.060

Betreft: **Diverse compensatielocaties Goeree-Overflakkee**
Referentienummer: 73665

Geacht College,

In nauw overleg met de afdeling Goeree-Overflakkee van LTO Noord maken wij hierbij van de gelegenheid gebruik een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Diverse compensatielocaties Goeree-Overflakkee in te dienen.

Wij hebben met belangstelling kennisgenomen van het ontwerpbestemmingsplan, waarbij onze aandacht met name uitgaat naar de belangen van de agrarische sector in en rondom het plangebied. Vanuit dit oogpunt hebben we twee punten die we onder uw aandacht willen brengen, namelijk 'inbreiding' en 'wonen in het buitengebied'.

1. Inbreiding

Het landelijk gebied bestaat voor een groot deel uit agrarische gronden, een van de belangrijkste productiefactoren van agrarisch ondernemers. Naast het produceren van voedsel op deze gronden, onderhouden zij op deze wijze het landelijk gebied. Het landelijk gebied is (of wordt) daardoor blijkbaar zo aantrekkelijk dat wij de groei van het aantal burgerwoningen zien ontwikkelen. Dit heeft als gevolg dat hieraan agrarische gronden verloren gaan. Wij verzoeken u de uitbreiding van burgerwoningen in het landelijk gebied te beperken en eerst de inbreidingsmogelijkheden in het stedelijk gebied te bekijken. De woningbouw dient zo veel als mogelijk geconcentreerd te zijn in en aansluitend aan de kernen. In dit plan is de locatie te Ouddorp een goed voorbeeld, echter komen er door de andere locaties wel een groot aantal burgerwoningen extra in het landelijk gebied, zelfs op locaties waar tot op heden geen bebouwing te vinden is.

2. Wonen in het buitengebied

Behalve dat nieuwbouw in het landelijk gebied zorgt voor minder ruimte voor de agrarische sector (en dus ook voor minder ontwikkelingsmogelijkheden voor de innovatieve sector), brengt dit met zich mee dat burgers zich vestigen in het landelijk gebied. In onze ogen kiezen zij er bewust voor om in het landelijk gebied te gaan wonen, dit brengt met zich mee dat zij ook met de agrarische werkzaamheden als bemesten, beregenen, toedienen van gewasbeschermingsmiddelen en oogstwerkzaamheden te maken krijgen. Dit kan in hun beleving zorgen voor geur- of geluidshinder.

In Nederland is de Wet plattelandswoningen in werking, waarin de woning geen bescherming krijgt voor geur- en geluidshinder. In onze buurlanden België, Duitsland en ook Denemarken zijn er geen specifieke wettelijke regels vastgelegd. Zij proberen op voorhand problemen te voorkomen door bewoning door derden in het landelijk gebied zo veel mogelijk te voorkomen en het alleen toe te staan onder zodanige voorwaarden dat deze bewoning voor de

omliggende agrarische bedrijven geen extra belemmeringen oplevert ten opzichte van de situatie dat de locatie een agrarische bestemming had.

Wij vragen uw aandacht voor deze punten en stellen het op prijs een dergelijke regeling te treffen met de bewoners om belemmeringen voor de agrarische sector te voorkomen.

Wanneer dit wenselijk is, lichten wij onze zienswijze uiteraard graag toe.

Hoogachtend,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Bartelds'.

J. Bartelds
Algemeen voorzitter LTO Noord

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'R.A. Kip'.

R.A. Kip
Algemeen secretaris LTO Noord

Contactpersoon: ir. A.D. (Andries) Middag - E amiddag@ltonoord.nl - M 06-53728355

PER AANGETEKENDE POST

Gemeenteraad van de gemeente
Goeree-Overflakkee
Postbus 1
3240 AA Middelharnis

Doorkiesnummer: 020 – 30 50 120
hans@gijsheutinkadvocaten.nl

Dossier: 20171848

Tevens per e-mail: m.hoogmoed@goeree-overflakkee.nl

Amsterdam, 29 augustus 2017

Betreft: Aanvulling zienswijze tegen ontwerpbestemmingsplan en ontwerp-beeldkwaliteitplan "Diverse compensatielocaties Goeree-Overflakkee"

Geachte Raad,

Namens cliënten,

- H.J.B. Arentshorst (Oudelandseweg 39);
- W.F. van Bente (Oudelandseweg 58);
- C. Sperling (Oudelandseweg 37);
- L.C. Wattimena-van den Boogert (Oudelandseweg 56);

dien ik hierbij een aanvulling op de zienswijze in tegen (i) het ontwerpbestemmingsplan "Diverse compensatielocaties Goeree-Overflakkee" (hierna: "het ontwerpbestemmingsplan") en (ii) het ontwerp-beeldkwaliteitsplan "Diverse compensatielocaties Goeree-Overflakkee" (hierna: "het ontwerp-beeldkwaliteitplan"). Een kopie van de reeds ingediende zienswijze voeg ik hierbij als **bijlage 1**.

I. Inleiding

1. Het ontwerpbestemmingsplan gaat uit van het saneren van bebouwing en verharding op diverse locaties. Daarnaast mogen er 12 woningen worden gerealiseerd. Eén van deze woningen (inclusief tuin) mag worden gerealiseerd aan de Oudelandseweg tussen nummers 56 en 58 te Ouddorp (hierna: "de Oudelandseweg").
2. Cliënten zijn eigenaren van en wonen in de gebouwen in de directe omgeving van de beoogde woning aan de Oudelandseweg (zie ook onderstaande afbeelding, de woningen van cliënten zijn met een rode kleur omkaderd).

Nr. 136531/Z -17-87489 Ruimtelijke Ontwikkeling

Inkomende post
Z08B67172B8

31 augustus 2017

B





Afbeelding 1 – plangebied met woningen cliënten

3. Cliënten hebben grote bezwaren tegen het ontwerpbestemmingsplan. De Oudelandseweg is onderdeel van een bebouwingslint met vele doorzichten vanuit het lint naar het achterliggende landschap. In de omgeving komen enkele bijzondere habitatsoorten voor. Cliënten zijn van mening dat de beoogde ontwikkeling een onevenredige inbreuk maakt op de bestaande gebiedsidentiteit, de landschappelijke waarden in het gebied en het woon-, leef en verblijfsklimaat ter plaatse. Voorts vrezen zij dat de beoogde ontwikkeling zal leiden tot grote negatieve effecten voor natuur en milieu.
4. Cliënten constateren dat de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met artikel 3.1 Wro, de Verordening ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland (hierna: "de Verordening"), het provinciaal beleid, het regionaal beleid, het waterschapsbeleid, de Wet natuurbescherming, de brochure Bedrijven en Milieuzonering, het zorgvuldigheidsbeginsel, het evenredigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel. In dat kader voeren zij het volgende aan.

II. Gronden zienswijze

II.1 Strijd met de Verordening

5. In paragraaf 3.1.2 van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat de beoogde woning aan de Oudelandseweg past binnen de aard en schaal van het gebied en dat deze voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart van de provincie Zuid-Holland. Daarmee kan de ontwikkeling op deze locatie als 'inpassen' worden aangemerkt, aldus de plantoelichting. Cliënten kunnen deze stelling niet volgen. Zij lichten dit als volgt toe.

6. Op grond van artikel 2.2.1 van de Verordening kan een bestemmingsplan alleen voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling¹ indien deze ontwikkeling:
- past binnen de bestaande gebiedsidentiteit;
 - niet voorziet in een wijziging op structuurniveau;
 - past bij de aard en schaal van het gebied, en
 - voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart.²
7. Wordt aan bovenstaande voorwaarden voldaan, dan is sprake van een zogenaamde 'inpassing' als bedoeld in artikel 2.2.1 lid 1 onder a van de Verordening. Indien de ruimtelijke ontwikkeling naar aard of schaal niet past binnen het gebied, dan is sprake van 'aanpassen' of 'transformeren' en gelden aanvullende voorwaarden. Uit de toelichting op artikel 2.2.1 van de Verordening blijkt dat 'inpassing' een ontwikkeling is die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap, dorp of stad. De ontwikkeling moet gebiedseigen zijn en passend bij de maat en de aard van de bestaande kenmerken van een gebied.
8. Volgens de toelichting op artikel 2.2.1 van de Verordening wordt onder 'gebiedseigen' en 'gebiedsvreemd' verstaan:
- Gebiedseigen en gebiedsvreemd*
- Een gebiedseigen ontwikkeling of functie sluit naadloos aan op de bestaande kenmerken en gebruikswaarden van een gebied. Een gebiedseigen ontwikkeling draagt bij aan behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en heeft daarmee geen negatieve invloed op de (kenmerken) van de omgeving. Het ondersteunt bestaande landschappelijke structuren of heeft een belangrijke functie bij het instandhouden van de bestaande gebiedskenmerken en kwaliteiten.
- Een gebiedsvreemde ontwikkeling of functie is een ontwikkeling die niet gebruikelijk of typerend voor een gebied is. Er wordt in zekere zin vooral gebruik gemaakt van relatief goedkope ontwikkelingsruimte. Er kan ook sprake zijn van een negatieve invloed op de omgeving bijvoorbeeld in de vorm van verkeer of milieu.
9. De beoogde woning aan de Oudelandseweg moet op grond van bovenstaande begrippen worden aangemerkt als een gebiedsvreemde ontwikkeling. De ontwikkeling heeft immers een grote negatieve invloed op de omgeving, in het bijzonder in de vorm van een ernstige aantasting van het milieu. Ik licht dit als volgt toe.
10. In paragraaf 4.2.1 van de plantoelichting is opgenomen dat in de directe nabijheid van de locatie aan de Oudelandseweg mogelijk vaste (jaarrond beschermde) verblijfplaatsen van vogels en vleermuizen aanwezig zijn. Het plangebied zelf wordt mogelijk gebruikt als foerageergebied van de vogels en de vleermuizen. Voorts komt in de directe omgeving van de Oudelandseweg de strikt beschermde rugstreppad voor. Nader onderzoek is benodigd, aldus de plantoelichting.

¹ Ingevolge artikel 1.1 van de Verordening wordt onder ruimtelijke ontwikkeling verstaan: nieuwe bebouwing of nieuw gebruik van bebouwing of grond.

² Ingevolge artikel 1.1 van de Verordening wordt onder kwaliteitskaart verstaan: kaart van de Visie ruimte en mobiliteit en die is opgebouwd uit vier lagen: de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving.

11. Gezien het voorgaande zijn significantie negatieve milieueffecten voor voornoemde soorten te verwachten, reden waarom sprake is van een gebiedsvreemde ontwikkeling. Dit betekent dat geen sprake is van 'inpassing', maar van 'aanpassing' (artikel 2.2.1 lid 1 onder b) of 'transformatie' (artikel 2.2.1 lid 1 onder c).
12. Het is in dit concrete geval niet mogelijk om de beoogde woning via 'aanpassing' of 'transformatie' te realiseren. Dit hangt samen met het volgende. De beoogde woning is gelegen binnen een gebied met beschermingscategorie 1 ('Kroonjuweel Schurvelingen Goeree'). Op grond van artikel 2.2.1 lid 2 onder a van de Verordening kan een bestemmingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 1 niet voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van 'aanpassing' of 'transformatie', tenzij het gaat om een ontwikkeling:
 - van bovenlokale infrastructuur;
 - van natuur;
 - als bedoeld in een in het Programma ruimte uitgezonderde ruimtelijke ontwikkeling, of
 - waarmee een zwaarwegend belang is gemoeid.
13. Hier is in dit geval geen sprake van. Naast bovenstaande voorwaarden moet de ruimtelijke ontwikkeling ook nog voldoen aan de nadere voorwaarden opgenomen in artikel 2.2.1 lid 1 onder b en c van de Verordening. Dit houdt onder andere in dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft of dat deze ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd. Ook aan deze voorwaarden wordt niet voldaan.
14. Conclusie is dat de beoogde woning in strijd is met artikel 2.2.1 van de Verordening.

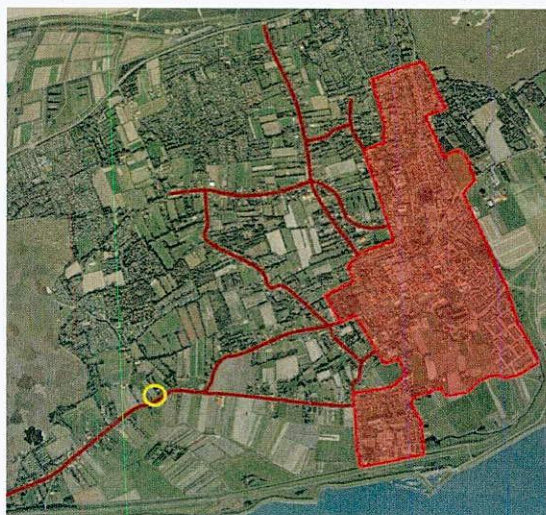
II.2 Strijd met provinciaal beleid

15. Uit pagina 83 van het Gebiedsprofiel Goeree-Overflakkee³ blijkt dat wat betreft de linten in het schurvelingenlandschap wordt ingezet op het kleinschalige en afwisselende karakter van de linten. De afwisseling tussen bebouwing en landschap moet behouden blijven en worden versterkt. Voorkomen moet worden dat het schurvelingenlandchap dichtslibt, aldus het Gebiedsprofiel.
16. De beoogde ontwikkeling is in strijd met bovenstaande uitgangspunten. Door de komst van de woning zal de afwisseling tussen bebouwing en landschap immers afnemen, nu de beoogde woning tussen twee woonpercelen zal worden gerealiseerd (waar nu nog sprake is van een open landschap). Dit betekent dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met het Gebiedsprofiel Goeree-Overflakkee.

³ Vastgesteld door het college van gedeputeerde staten op 27 november 2012.

II.3 Strijd met regionaal beleid

17. De Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee (hierna: "de Structuurvisie") is in 2010 onder andere door de rechtsvoorgangers van de gemeenteraad van Goeree-Overflakkee vastgesteld. De Structuurvisie moet om deze reden worden beschouwd als eigen beleid van de gemeente.
18. In de Structuurvisie (pagina 56) is vermeld dat ongeveer 1.000 woningen buiten de bestaande dorpscontouren moeten worden gebouwd. Hiervoor zijn op de (contour)kaarten behorende bij de Structuurvisie de dorpscontouren verruimd en zijn uitbreidingslocaties aangewezen (zie ook onderstaande afbeelding, de beoogde woningbouwlocatie is met een gele kleur omcirkeld).



Afbeelding 2 – Contourenkaart en beoogde woningbouwlocatie

19. Ter plaatse van de locatie aan de Oudelandseweg is de bestaande dorpscontour niet verruimd en de locatie is evenmin aangewezen als uitbreidingslocatie. Dit betekent dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met de Structuurvisie.

II.4 Strijd met beleid waterschap

20. Op grond van het Waterplan Goeree-Overflakkee, vastgesteld door het waterschap Hollandse Delta in 2008, moet 10% van de gehele toename van verhard oppervlak worden gecompenseerd in de vorm van open water. Voor cliënten is onduidelijk of aan dit vereiste wordt voldaan.

II.5 Strijd met de Wet natuurbescherming

21. Als gezegd bevinden zich in de directe nabijheid van de locatie aan de Oudelandseweg mogelijk vaste (jaarrond beschermde) verblijfplaatsen van vogels en vleermuizen aanwezig zijn. Het plangebied zelf wordt mogelijk gebruikt als foerageergebied van de vogels en de vleermuizen. Voorts komt in de directe omgeving van de Oudelandseweg de strikt beschermde rugstreeppad voor. Nader onderzoek is benodigd, aldus de toelichting.

22. Gezien het voorgaande zijn significantie negatieve milieueffecten voor voornoemde soorten te verwachten. Cliënten zijn om deze reden van mening dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met de Wet natuurbescherming.

II.6 Bedrijven en milieuzonering

23. Op pagina 63 van de plantoelichting is opgenomen dat op ongeveer 100 meter afstand van het bouwvlak ten behoeve van de beoogde woning een agrarisch bedrijfsperceel is gelegen. Een akkerbouwbedrijf valt in milieucategorie 2, een rundveehouderij valt in milieucategorie 3.2. De grootste afstand die daarbij moet worden aangehouden is 100 meter. Aan deze afstand is voldaan volgens de plantoelichting, reden waarom het agrarisch bedrijf niet zou worden belemmerd door de realisatie van de beoogde woning.
24. Dit is onnavolgbaar. Uit rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt dat de richtafstanden van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' moeten worden beoordeeld aan de hand van de afstand tussen de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning.⁴ De afstand tussen het (kennelijk bedoelde) agrarische bedrijf gelegen aan de Oudelandseweg 33 en de gevel van de woning bedraagt circa 83 meter (zie ook onderstaande afbeelding).



Afbeelding 3 – Afstand woning/agrarisch bedrijf Oudelandseweg 33

25. Aan de vereiste afstand van 100 meter wordt dus niet voldaan. Hierbij merken cliënten nog op dat op nagenoeg alle gronden in de directe omgeving van de beoogde woning (op een afstand van minder dan 100 meter) akker- en vollegroondstuinbouw en grondgebonden veehouderij rechtstreeks zijn toegestaan. Ook voor deze gronden geldt dat niet aan de richtafstand van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' wordt voldaan.

II.7 Financiële uitvoerbaarheid

26. De financiële uitvoerbaarheid is voornamelijk onvoldoende aangetoond. De enkele mededeling dat privaatrechtelijke overeenkomsten zullen worden gesloten, is onvoldoende om de uitvoerbaarheid als gegeven te beschouwen.

⁴ ABRvS 2 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1173.

II.8 Onduidelijkheid planregels

27. Op pagina 7 van de plantoelichting (onder het kopje 'Wonen') is opgenomen dat de inhoud van de woning niet meer mag bedragen dan 750 m³ inclusief aan- en uitbouwen, maar exclusief 50 m² aan vrijstaande bijgebouwen. Deze maximale oppervlakte van 50 m² aan vrijstaande bijgebouwen is echter niet in de planregels opgenomen. Graag ontvangen cliënten hierop een nadere toelichting.
28. Voorts is voor cliënten onduidelijk wat wordt bedoeld met het 'bebouwingsgebied', zoals opgenomen in artikel 7 lid 2.2 van de planregels. Dit begrip is niet gedefinieerd in het ontwerpbestemmingsplan. Graag ontvangen cliënten hierop een nadere toelichting.

II.9 Belangenafweging

29. Gezien het voorgaande menen cliënten dat hun belangen onvoldoende zijn meegewogen bij het ontwerpbestemmingsplan. Er is geen rekening gehouden met de belangen die samenhangen met het milieu of het woon- en leefklimaat, terwijl de effecten van de beoogde woning zeer groot zijn en bovendien sprake is van strijd met de Verordening en strijd met het provinciaal en regionaal beleid.

III. Conclusie

30. Gezien het voorgaande concluderen cliënten dat:
- het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met artikel 2.2.1 van de Verordening;
 - de beoogde ontwikkeling in strijd is met de Regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee, het Gebiedsprofiel Goeree-Overflakkee en het Waterplan Goeree-Overflakkee;
 - significantie negatieve milieueffecten voor meerdere beschermde diersoorten te verwachten zijn, waardoor sprake is van strijd met de Wet natuurbescherming;
 - niet wordt voldaan aan de richtafstanden in de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering';
 - de financiële uitvoerbaarheid vooralsnog onvoldoende is aangetoond;
 - geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening in het licht van de eisen van artikel 3.1 Wro en artikel 3.1.6 Bro. De toelichting op het ontwerpbestemmingsplan geeft onvoldoende inzicht in de effecten van de ontwikkeling op de omgeving en is inhoudelijk en onvolledig en onzorgvuldig voorbereid;
 - het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met het zorgvuldigheidsbeginsel (artikel 3:2 Awb), het evenredigheidsbeginsel (artikel 3:4 Awb) en het motiveringsbeginsel (artikel 3:46 Awb).

31. Namens cliënten verzoek ik u dan ook af te zien van vaststelling van het bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,



Hans Koolen

GIJS HEUTINK ADVOCATEN

Per aangetekende post

Gemeenteraad van de gemeente
Goeree-Overflakkee
Postbus 1
3240 AA Middelharnis

Doorkiesnummer: 020 – 30 50 120
hans@gijsheutinkadvocaten.nl
Dossier: 20171848

Amsterdam, 14 augustus 2017

Inzake: Aanmelding advocaat-gemachtigde en zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp-beeldkwaliteitplan "Diverse compensatielocaties Goeree-Overflakkee"

Geachte leden van de gemeenteraad,

Hierbij bericht ik dat ik ten aanzien van bovenstaande (ontwerp)besluiten de cliënten aangeduid in de bijgevoegde lijst vertegenwoordig (**bijlage 1**). Ik verzoek u vriendelijk alle toekomstige correspondentie via mij te laten verlopen.

Namens cliënten dien ik hierbij een zienswijze in tegen (i) het ontwerpbestemmingsplan "Diverse compensatielocaties Goeree-Overflakkee" en (ii) het ontwerp-beeldkwaliteitplan "Diverse compensatielocaties Goeree-Overflakkee" (hierna gezamenlijk: "de bestreden besluiten"). Een kopie van de bekendmaking van de bestreden besluiten voeg ik hierbij (**bijlage 2**).

Cliënten kunnen zich niet met de bestreden besluiten (in ieder geval wat betreft de planregels (in het bijzonder de bestemmingen Wonen en Tuin), de plankaart en de plantoelichting) verenigen. In de mail van de heer Hoogmoed (Beleidsadviseur Ruimtelijke Ontwikkeling) van 19 juli jl. (**bijlage 3**) is vermeld dat cliënten in de gelegenheid worden gesteld om uiterlijk op 29 augustus 2017 de aanvullende gronden aan te leveren. Vriendelijk verzoek ik u mij hiervan een bevestiging te doen toekomen.

Vooruitlopend op de aanvullende gronden, verzoeken cliënten u nu reeds deze zienswijze gegrond te verklaren en af te zien van de vaststelling van de bestreden besluiten.

Met vriendelijke groet,



H. Koolen

BIJLAGE 1

Bijlage 1: Cliënten

H.J.B. Arentshorst
Oudelandseweg 39
3253 LP Ouddorp

W.F. van Benten
Oudelandseweg 58
3253 LP Ouddorp

C. Sperling
Oudelandseweg 37
3253 LP Ouddorp

L.C. Wattimena-van den Boogert
Oudelandseweg 56
3253 LP Ouddorp

BIJLAGE 2



Gemeente Goeree-Overflakkee - Ontwerpbestemmingsplan en ontwerp-beeldkwaliteitplan Diverse compensatielocaties Goeree-Overflakkee

Burgemeester en wethouders maken, overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, bekend dat met ingang van 5 juli 2017 het ontwerpbestemmingsplan en ontwerp-beeldkwaliteitplan Diverse compensatielocaties Goeree-Overflakkee gedurende zes weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd.

Plangebied

Het plangebied is gelegen op diverse locaties op Goeree-Overflakkee, te weten:

1. Oudelandseweg tussen 56 en 58 Ouddorp;
2. Julianaweg naast 25 in Ouddorp;
3. Staakweg 217 Dirksland;
4. Westdijk 12 en 14 Dirksland;
5. Achterweg naast 2 in Sommeldijk;
6. Proostweg 1 t/m 5 Sommeldijk;
7. Blauwepannenweg 1a Oude Tonge;
8. Zuiddijk naast 63 Oude Tonge.

Het plan gaat uit van het saneren van bebouwing en verharding op diverse locaties. Daarnaast mogen er 12 woningen worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan Diverse compensatielocaties Goeree-Overflakkee biedt het planologische juridische kader om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Voor de locaties aan de Proostweg in Sommeldijk en de Zuiddijk in Oude Tonge is er een beeldkwaliteitplan opgesteld.

Inzage

De stukken kunt u inzien in het gemeentehuis van Goeree-Overflakkee, Koningin Julianaweg 45 te Middelharnis. Het gemeentehuis is geopend op maandag en vrijdag van 8.00 tot 12.00 uur, op dinsdag tot en met donderdag van 8.00 tot 17.00 uur, op donderdagavond van 18.00 tot 20.00 uur en elke eerste zaterdag van de maand van 09.00 uur 11.00 uur. De gemeente werkt alleen op afspraak. U kunt het ontwerpbestemmingsplan (inclusief bijlagen) en het ontwerp-beeldkwaliteitplan in pdf-formaat ook inzien op www.goeree-overflakkee.nl/terinzage en het ontwerpbestemmingsplan via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Bij verschillen tussen het digitale en het papieren plan is het digitale plan op www.ruimtelijkeplannen.nl bepalend.

Zienschijzen

Tot en met 15 augustus 2017 kunt u bij voorkeur schriftelijk, maar ook mondeling, uw zienschijzen op het ontwerpbestemmingsplan en ontwerp-beeldkwaliteitplan Diverse compensatielocaties Goeree-Overflakkee kenbaar maken aan de gemeenteraad van Goeree-Overflakkee, Postbus 1, 3240 AA Middelharnis. Wij vragen u om bij uw zienschijze het referentienummer te vermelden.

Voor het indienen van een mondelinge zienschijze kunt u telefonisch een afspraak maken met de heer M.P. Hoogmoed van de afdeling Externe Ontwikkelingen, via algemeen telefoonnummer 14 0187. Van mondelinge zienschijzen wordt een verslag gemaakt. De ingekomen zienschijzen worden betrokken bij de besluitvorming tot vaststelling van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan.

Mocht het door de vakantieperiode niet lukken om tijdig een zienschijze in te dienen dan is het mogelijk om tot en met 15 augustus 2017 aan te geven dat u een zienschijze wilt indienen en dat u een nadere termijn wilt om uw zienschijze aan te vullen.

Informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer M.P. Hoogmoed van de afdeling Externe Ontwikkelingen, via algemeen telefoonnummer 14 0187.

BIJLAGE 3

Hans Koolen

Van: Wouter van Bente <w.f.van.bente@wxs.nl>
Verzonden: woensdag 9 augustus 2017 10:30
Aan: Wouter Van Bente (DHL NL)
Onderwerp: FW: Inspraakreactie Bestemmingsplan diverse Compensatielocaties

----- Doorgestuurd bericht

Van: Wouter van Bente <w.f.van.bente@wxs.nl>
Datum: Tue, 08 Aug 2017 21:24:39 +0200
Aan: "Hoogmoed, Martijn" <m.hoogmoed@goeree-overflakkee.nl>
CC: "L.C. Wattimena" <lcwattimena@hotmail.com>
Discussie: Inspraakreactie Bestemmingsplan diverse Compensatielocaties
Onderwerp: Re: Inspraakreactie Bestemmingsplan diverse Compensatielocaties

Geachte heer Hoogmoed,

De zienswijze zal wederom ingediend worden door meerdere personen. Het zijn dezelfde personen als vermeld in de eerdere inspraakreactie t.w.

W.F. Van Bente
L.C. Wattimena van den Boogert
H.J.B Arentshorst
C. Sperling

Met vriendelijke groet,

Wouter van Bente

Op 19-07-17 09:07, Hoogmoed, Martijn <m.hoogmoed@goeree-overflakkee.nl> schreef:

Geachte heer van Bente,

Bedankt voor uw mail. Wij zien uw mail als een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan met het verzoek om de zienswijze nader aan te mogen vullen. Mocht het niet lukken om binnen de in de publicatie genoemde termijn dan stel ik voor de termijn met 2 weken te verlengen. Op dinsdag 29 augustus moet uw aanvulling uiterlijk worden opgestuurd. De inspraakreactie heeft u met meerdere personen ingediend. Wilt u dit met uw zienswijze ook doen? Als dat het geval is dient u dit nog even aan te geven en ook te vermelden om wie het gaat.

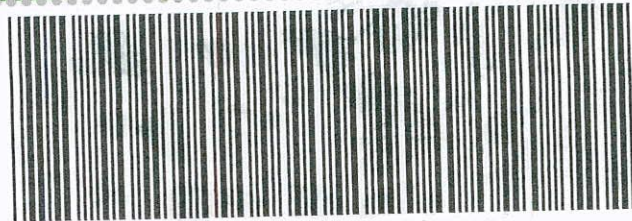
Met vriendelijke groet,

Martijn Hoogmoed
Beleidsadviseur Ruimtelijke Ontwikkeling

Aangetekend Pakket

B-P-1

0-10kg



3SPREA2256257

31 AUG 2017

AFLEVERADRES



Uitreiken aan: Postbushouder (3240AA 1)
Beneden Zandpad 15-A
3241GA Middelhamis
3SPREA2256257 (3240AA 1)



14/9

25 AUG 2017

Aan: gemeenteraad Goeree-Overflakkee,
Postbus 1, 3240 AA Middelharnis.

Datum: 25 Augustus 2017

Betreft: zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan en ontwerp-beeldkwaliteitplan Diverse
compensatielocaties Goeree-Overflakkee, referentienummer 73665

Beste gemeenteraad,

Hierbij onze zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan en ontwerp-beeldkwaliteitplan Diverse
compensatielocaties Goeree-Overflakkee, referentienummer 73665.

Als bewoners van Zuiddijk 63 te Oude-Tonge, hebben we bezwaar tegen de geplande bebouwing van 3
woningen langs de Zuiddijk. Dit omdat de bebouwing onze privacy en ons huidige vrije uitzicht zal
verstoren, en het ruimtelijke karakter verloren gaat.

Mocht de bebouwing ondanks ons bezwaar toch doorgang vinden, dan zien we graag een aanpassing
van het huidige plan. Dit om het ruimtelijke en open karakter van het gebied te behouden, en om aan
onze bezwaren tegemoet te komen. De aanpassing is de opname in het plan van een brede strook vanaf
de perceelsgrens met bestemming tuin, zodat hier geen bebouwing, en ook geen bijgebouwen mogen
worden gerealiseerd.

In het bestemmingsplan op pagina 56, wordt opeens gesproken over 5 woningen, terwijl op andere
plaatsen over 3 woningen gesproken wordt. Ik neem aan dat het aantal van 5 een fout is, zoniet dan
hebben we daar bezwaren tegen en zien we daar graag eerst meer informatie over.

Met vriendelijke groet,

Marc & Carla Donkers
Zuiddijk 63
3255 LV Oude-Tonge

Tel 06-23012375

marcencarladonkers@gmail.com

PS: Ivm vakantie is de zienswijze later ingediend, met de heer Hoogmoed is dit vooraf besproken.

Nr. 136216/Z -17-87489 Ruimtelijke Ontwikkeling

Inkomende post
Z08B23E1EDD

25 augustus 2017



B

25 AUG 2017



Gemeenteraad Giersee-
Overflakkee

Poethuis 1
3240 AA 'Niddelharreniz

Afz: M. Danyus
Zuidij 63

3255 LV Oude-Tong

Betreft: Zienswijze, ref.nr. 73665.