

Dirksland

Landelijk Gebied

nota inspraak en overleg

identificatie

projectnummer:

050400.16198.00

projectleider:

drs. M.P. Kegler

planstatus

datum:

17-01-2013

opdrachtgever:

gemeente Dirksland

Inhoud

1. Inleiding	blz. 3
2. Inspraakreacties	5
3. Overlegreacties	15

1. Inleiding

3

Vanaf 30 juli 2012 tot en met 10 september 2012 heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Gebied' van de gemeente Dirksland een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende die periode was het voor een ieder mogelijk zijn of haar inspraakreacties in te brengen en daarmee een reactie te geven op de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan. In totaal zijn er negen inspraakreacties binnengekomen, welke in het eerste deel van deze Nota inspraak en overleg zijn samengevat en beantwoord.

In het tweede deel (hoofdstuk 3) zijn de ontvangen overlegreacties in het kader van het wettelijk vooroverleg conform artikel 3.1.1 Bro samengevat en beantwoord. Zeven organisaties hebben hun overlegreacties kenbaar gemaakt.

2. Inspraakreacties

5

I-1. Berg-Molendijk, Molendijk 110, Melissant

De inspraakreactie bestaat slechts uit een bouwaanvraag met tekening van een nieuw te bouwen woning op perceelnummer 1795 in de gemeente Dirksland. Nader onderzoek wijst uit dat dit perceelnummer buiten het plangebied valt en deze inspraakreactie derhalve verder buiten beschouwing blijft.

I-2. Arnette de Boer, adres onbekend (6 september 2012)

Samenvatting

De inspraakreactie heeft betrekking op de percelen Monnikenweg 2/4 en Noorddijk 10. Inspreker verzoekt de bouwvlakken aan de Monnikenweg 2/4 en Noorddijk 10 aan te passen conform meegestuurde tekeningen. De aanpassing betreft een vormverandering van de betreffende bouwvlakken.

Beantwoording

De aanpassing zoals inspreker verzoekt betreft een vormverandering waarbij de oppervlakte van het bouwvlak gelijk blijft. De vormveranderingen zijn ruimtelijk en landschappelijk aanvaardbaar. De bouwvlakken worden conform het verzoek van inspreker aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

I-3. C. Goedegebuur, Achterweg 8, 3248 AA Melissant

Samenvatting

De inspraakreactie heeft betrekking op de nertsenhouderij gelegen aan de Kraaijenissedijk (nummer onbekend). Inspreker heeft de volgende opmerkingen.

1. Inspreker merkt op dat in het voorontwerpbestemmingsplan uitgegaan is van een totale bebouwde oppervlakte van 6.600 m² ter plaatse. Dit is niet correct aangezien het feitelijke, huidige bebouwd oppervlak 8.640 m² bedraagt. Inspreker verzoekt dit in ieder geval te corrigeren en tevens het maximum bebouwd oppervlak in het bestemmingsplan te vergroten met het oog op toekomstige ontwikkelingen.
2. Verder merkt inspreker op dat de bebouwing op het nabijgelegen perceel aan de Bouwdijk 17 in het voorontwerpbestemmingsplan is aangemerkt als burgerwoning, terwijl dit voorheen 'maatschappelijke doeleinden beheersboerderij' (categorie III-woning) was. Door het aanmerken van de bebouwing als burgerwoning wordt het bedrijf van inspreker beperkt in zijn bedrijfsvoering en groeimogelijkheden in verband met de van zijn bedrijf uitgaande milieucirkel. Inspreker verzoekt de woning weer als categorie III-woning aan te merken.

Beantwoording

1. De beperking in oppervlakte heeft betrekking op de maximale oppervlakte die in gebruik mag zijn ten behoeve van intensieve veehouderij (nertsenhouderij). De vergunde oppervlakte is inderdaad zoals inspreker aangeeft 8.640 m². Dit wordt aangepast in het bestemmingsplan.
2. De woning behoort niet meer tot de beheersboerderij van Staatsbosbeheer en is daarom voorzien van de bestemming Wonen. Op basis van de Regeling geurhinder en veehouderij dient een geurgevoelig object, zoals de woning aan de Bouwdijk 17, minimaal op een in de regeling vastgestelde afstand te staan. Uit een nadere beoordeling blijkt dat de woning op voldoende afstand van het bedrijf van inspreker staat en geen beperking voor de bedrijfsvoering van inspreker oplevert.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. De reactie leidt op dit punt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

I-4. Hans Rietveld Agrarisch Advies, Energieweg 4a, 4231 DJ Meerkerk, namens de V.O.F. A.H.H. Goedegebuur (ontvangen 6 september 2012)

Samenvatting

De inspraakreactie heeft betrekking op het perceel aan de Molendijk 144a te Melissant, kadastraal bekend als 200, sectie G, en het daarop gelegen vleesveebedrijf met opstallen en verharding. Inspreker heeft de volgende opmerkingen.

1. Inspreker ageert tegen het feit dat er – naar zijn mening per abuis – geen bouwvlak is opgenomen op het perceel. Dit onderbouwt inspreker door aan te halen dat het vorige bestemmingsplan is gesneuveld op het ontbreken van een bouwvlak op dit perceel, en dat het nu in opstelling zijnde bestemmingplan een conserverend karakter zou hebben.

Verder haalt inspreker de in het verleden gemaakte afspraak tussen gemeente en eigenaar omtrent een constructieve oplossing voor de vestiging of verplaatsing van dit bedrijf aan. Destijds is er een optie besproken dit uitgaat van verplaatsing van het bedrijf en ontwikkeling van het vrijgekomen perceel tot woningbouwlocatie. De hiermee gegeneerde opbrengsten zouden dan gebruikt worden om het bedrijf op een andere locatie te vestigen in verband met de milieuhinder die het bedrijf momenteel veroorzaakt. Hiertoe diende de eigenaar aan te tonen dat er sprake was van een volwaardig agrarisch bedrijf. Dit is aangetoond door een externe commissie en bovendien heeft het Intergemeentelijk Samenwerkingsverband ISGO geconcludeerd dat de melding Besluit landbouw van het bedrijf voldoet aan de milieueisen. Vervolgens heeft de eigenaar een principeverzoek voor de verplaatsing bij de gemeente ingediend. In dit principeverzoek is door de eerdergenoemde externe commissie aangetoond dat de verplaatsing doelmatig en noodzakelijk is en dat er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. Hierop liet de gemeente weten het bedrijf als zodanig te erkennen en mee te werken aan de verplaatsing. Tot op heden is hier echter geen gevolg aan gegeven.

Inspreker verzoekt de gemeente alsnog een passend bouwvlak van 1 ha op te nemen in de verbeelding of het perceel een woonbestemming te geven.

2. Daarnaast merkt inspreker nog op dat het voorontwerpbestemmingsplan uit het oogpunt van kostenbesparing bewust niet digitaal gepubliceerd is op www.ruimtelijkeplannen.nl, en dat inspreker daarom pas in een later stadium de documenten heeft kunnen inzien. Inspreker heeft het vermoeden dat dit expres gedaan is en te maken heeft met de onwil vanuit de gemeente om de bestemming op het perceel te legaliseren of te verplaatsen.
3. Tenslotte stelt inspreker nog dat het de gemeente zou sieren als zij samen met de eigenaar van het perceel tot een constructieve oplossing komt omtrent deze kwestie.

Beantwoording

1. Over het verzoek van inspreker worden gesprekken gevoerd om te bekijken wat mogelijk kan worden gemaakt. Op dit moment kan nog geen uitspraak gedaan worden over de uitkomst van deze gesprekken. Het verzoek van inspreker kan dan ook niet meegenomen worden in dit bestemmingsplan.
2. Het publiceren van het voorontwerpbestemmingsplan op ruimtelijkeplannen.nl is niet verplicht. De gemeente heeft ervoor gekozen om het bestemmingsplan als PDF op de gemeentelijke website te publiceren. Daarnaast heeft het bestemmingsplan op het gemeentehuis ter inzage gelegen en is de mogelijkheid geboden om het bestemmingsplan in te zien en vragen te stellen op een inloopbijeenkomst op 16 augustus 2012. De gemeente is van mening dat inspreker hiermee voldoende mogelijkheden heeft gehad om het bestemmingsplan in te zien.

3. De gemeente is altijd bereid om met inspreker in gesprek te gaan over de mogelijkheden van het betreffende perceel.

Conclusie

1. De inspraakreactie geeft op dit punt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2. De inspraakreactie geeft op dit punt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3. De inspraakreactie geeft op dit punt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

I-5. Blok Bouwconsultancy BV, Voorstraat 4, 3245 BH Sommelsdijk, namens Mulder Kaasboerderij, Schenkeldijk 1 te Melissant

Samenvatting

De inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Schenkeldijk 1 te Melissant. Inspreker verzoekt het bouwvlak te vergroten volgens bijgevoegde tekeningen.

Beantwoording

De uitbreiding van het bouwvlak is ruimtelijk en landschappelijk aanvaardbaar. Het bouwvlak wordt conform het verzoek van inspreker aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

I-6. Maatschap van Nieuwenhuijzen, Tweede Stoofweg 4, 3247 KA Dirksland**Samenvatting**

De inspraakreactie heeft betrekking op het perceel aan de Staakweg 215 te Dirksland. Inspreker geeft aan dat het in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen bouwvlak onvoldoende ruimte biedt voor een extra bewaarloods, welke in de toekomst noodzakelijk geacht wordt in verband met een toegenomen productie. Voorgesteld wordt een tuinbestemming in te tekenen bij het nabijgelegen woonhuis aan de Stoofweg 4 en het bouwvlak iets op te rekenen in de noordelijke richting, zoals aangegeven op een bijgevoegde tekening.

Beantwoording

Het verzoek van inspreker betreft een vormverandering van het bouwvlak. De aanpassing van het bouwvlak is ruimtelijk en landschappelijk aanvaardbaar. Het bouwvlak wordt conform het verzoek van inspreker aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

I-7. Hans van Baars, Fruitkwekerij en camping Oranjehof v.o.f., Tweede Stoofweg 2, 3247 KA Dirksland**Samenvatting**

De inspraakreactie heeft betrekking op het perceel aan de Tweede Stoofweg 2 te Dirksland. Inspreker merkt op dat zowel 'kampeermiddelen' als 'jaarplaatsen' onder het begrip 'kampeermiddelen' (artikel 1.57) vallen. In artikel 6.1 wordt onder 'g' gesproken over een maximaal aantal 'kampeermiddelen' (95) en onder 'f' en 'h' wordt gesproken over een maximaal aantal 'jaarplaatsen' (maximaal 35/ha). Deze regelingen conflicteren dus aangezien zowel kampeermiddelen als jaarplaatsen onder het begrip 'kampeermiddelen' vallen. Er is toegezegd door de gemeente dat het bepaalde onder 'g' geen betrekking heeft op jaarplaatsen en chalets. Inspreker verzoekt het bepaalde onder 'g' te laten vervallen zodat het totaal aantal kampeermiddelen (dus zonder onderscheid tussen 'kampeermiddelen' en 'jaarplaatsen') bepaald wordt aan de hand van de oppervlakte. Hierdoor heeft inspreker de mogelijkheid verder uit te breiden.

Voorts merkt inspreker op dat, op basis van zijn (eerdere) verzoek, het bouwvlak in het voorontwerpbestemmingsplan ter plaatse is vergroot, maar dat het totaal te bebouwen oppervlak (m²) gelijk is gebleven. Derhalve verzoekt hij dit aantal te vergroten van 1.000 m² naar 1.100 m².

Beantwoording

De begrippen geven, zoals inspreker aangeeft, inderdaad onduidelijkheid. Niet alleen het type (kampeermiddel, stacaravan en chalet) maar ook het totaal komt niet overeen met de vergunde situatie. De regeling wordt aangepast met als uitgangspunt de vergunde situatie. Het maximum aantal van 35 eenheden per hectare wordt niet meer opgenomen. Richting de omgeving is met het maximum aantal eenheden voldoende ingeperkt. Bovendien is er voldoende ruimte en is het terrein goed afgeschermd. Hoe inspreker het zelf verder wil inrichten, is ruimtelijk daarom niet relevant.

De te bebouwen oppervlakte wordt verruimd van 1.000 m² naar 1.100 m².

Ambtshalve is geconstateerd dat het aanduidingsvlak 'specifieke vorm van gemengd - centrumgebied' en het bouwvlak niet overeenkomen. Het aanduidingsvlak wordt zodanig aangepast dat deze gelijk is aan het bouwvlak.

Conclusie

De regels en verbeelding worden aangepast.

I-8. S. Poortvliet, Westdijk 18, 3247 LM Dirksland**Samenvatting**

De inspraakreactie heeft betrekking op het perceel aan Westdijk 18 te Dirksland. Inspreker verzoekt de (bouwvlak)grens ter plaatse aan te passen volgens bijgevoegd voorstel, zodat bij eventuele nieuwbouw minder moeilijkheden te verwachten zijn.

Beantwoording

De voorgestelde aanpassing is ruimtelijk en landschappelijk aanvaardbaar. Aangezien het bouwvlak nog ruim voldoende uitbreidingsruimte biedt voor het bedrijf, wordt de oppervlakte die aan de zuidzijde wordt toegevoegd, aan de noordzijde verwijderd.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

I-9. C. Warnaer namens agrarisch bedrijf C. Warnaer en De Kleykamp B.V., Hondsgalgweg 2, 3247 XW Dirksland met betrekking tot het perceel Westdijk 6a

Samenvatting

De inspraakreactie heeft betrekking op het perceel aan de Westdijk 6a te Dirksland.

Inspreker merkt drie zaken op:

1. het bouwperceel is te klein ingetekend: een gedeelte van de mestsilos valt buiten de grens van het bouwperceel;
2. de totale vermelde oppervlakte (9.030 m²) is niet in overeenstemming met de huidige vergunde en bebouwde situatie (11.100 m²);
3. de goot- en nokhoogte van de nieuwste bewaarplaatsen zijn respectievelijk 7 en 13,5 m, gelieve dit op te nemen in het bestemmingsplan;

Tevens verzoekt inspreker het bestaande bouwblok van 1.500 m² groter te maken in verband met toekomstige ontwikkelingen.

Beantwoording

1. Het bouwvlak wordt aangepast zodat de mestsilos binnen het bouwvlak wordt opgenomen.
2. Uit een nadere controle van de verleende vergunning is gebleken dat per abuis de oppervlakte uit het vigerende bestemmingsplan is opgenomen. De vergunde oppervlakte van 11.100 m² wordt opgenomen in het bestemmingsplan.
3. De maximale goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen van 6 respectievelijk 10 m is een gangbare maat in bestemmingsplannen voor het landelijk gebied waar de meeste bedrijven mee uit de voeten kunnen. Het is echter voorstelbaar dat in het kader van een innovatieve en duurzame bedrijfsvoering of om te kunnen voldoen aan eisen vanuit wet- en regelgeving, dat een grotere bouwhoogte gewenst is. Een bouwhoogte van 13,5 m is voor de gemeente echter ruimtelijk en landschappelijk niet acceptabel. Om toch mogelijkheden te bieden om in het kader van een duurzame en innovatieve bedrijfsvoering ruimere maatvoeringen toe te staan, wordt een afwijking van de bouwregels opgenomen om de goot- en bouwhoogte onder voorwaarden tot 7 respectievelijk 12 m te vergroten.
4. Het bouwvlak biedt op dit moment nog ruimte voor uitbreiding van het bedrijf. Indien blijkt dat deze uitbreidingsruimte op termijn onvoldoende is, kan, als inspreker concrete plannen heeft, het bouwvlak via een wijzigingsbevoegdheid worden vergroot.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. De verbeelding wordt aangepast.
3. De verbeelding wordt aangepast.
4. De reactie geeft op dit punt geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

O-1. ISGO, Postbus 313, 3240 AH Middelharnis

Samenvatting

Het Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Goeree-Overflakkee (hierna: ISGO) merkt op dat de invulling en doorvertaling van het begrip 'duurzaamheid' ontbreekt in het voorontwerpbestemmingsplan. Als voorbeeld wordt genoemd het toestaan van energieproductie als agrarische nevenfunctie. Gesuggereerd wordt een duurzaamheidsparagraaf in het voorontwerpbestemmingsplan op te nemen.

Verder geeft het ISGO aan kaarten met betrekking tot geluidsbelasting door wegverkeer en regionale bodem- en kwaliteitskaarten in haar bezit te hebben. Het ISGO verzoekt deze kaarten ter informatie op te nemen in het bestemmingsplan.

Beantwoording

De toelichting wordt naar aanleiding van het verzoek van het ISGO aangevuld met een duurzaamheidsparagraaf. In de regels worden mogelijkheden opgenomen voor energieproductie voor het eigen bedrijf als nevenfunctie.

De kaarten van het ISGO worden ter informatie toegevoegd aan de toelichting.

Conclusie

De toelichting en regels worden aangepast.

O-2. LTO Noord, Postbus 649, 2003 RP Haarlem

Samenvatting

Met betrekking tot de toelichting heeft LTO Noord (hierna LTO) de volgende opmerking.

1. Met betrekking tot de toelichting merkt LTO op dat het uitgangspunt van het voorontwerpbestemmingsplan niet alleen het accuraat bestemmen van de huidige situatie moet zijn, maar ook het bestemmen van toekomstige ontwikkelingen binnen de planperiode.

Met betrekking tot de regels heeft LTO de volgende opmerkingen.

2. Het is niet juist en niet gewenst de wijzigingsbevoegdheid van Agrarisch naar Natuur binnen heel de agrarische bestemming toe te passen. Deze bevoegdheid zou alleen betrekking moeten hebben op de gebieden waar eerder overeenstemming over bereikt is.
3. Een beperking opleggen ten aanzien van de maximale omvang van teeltondersteunende kassen is niet nuttig of noodzakelijk: de maximale omvang wordt al beperkt door het bouwvlak.
4. De in het voorontwerpbestemmingsplan maximale uitbreidingsruimte van 20% voor volwaardige intensieve veehouderijbedrijven is niet realistisch, evenals de maximale uitbreidingsruimte van 10% voor bestaande intensieve veehouderijactiviteiten als neven-tak. Deze bepaling is in de ogen van de LTO ongemotiveerd en ondoelmatig en levert een grote schadepost op.
5. De goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 m en 6 m voor intensieve veehouderijbedrijven/-gebouwen zijn niet realistisch, onder andere met oog op de eisen die gesteld worden aan dierenwelzijn, duurzaamheid en milieuwet- en regelgeving. Concreet betekent dit dat de bouw- en goothoogte ten minste respectievelijk 6 en 10 m dienen te bedragen.
6. In verband met toekomstige uitbreidingen dienen de bouwvlakken voldoende groot te zijn om het bebouwd oppervlak met ten minste 40% te kunnen uitbreiden tijdens de planperiode.
7. LTO pleit inzake de maximale goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven voor een maximale goothoogte van 9 m en een maximale bouwhoogte van 14 m. LTO onderbouwd dit door het feit dat er veel legaal opgerichte bebouwing aanwezig is die niet binnen de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen 6 respectievelijk 10 m past. Bovendien zou er zo te weinig ontwikkelingsruimte zijn en wordt niet gemotiveerd waarom deze beperkte maten zijn opgenomen.
8. Ten aanzien van het bovenstaande merkt LTO op dat er planbreed sprake is van een beperking van ontwikkelingsmogelijkheden, wat niet gewenst en niet noodzakelijk is. Er wordt verwezen naar uitspraken van de ABRS in vergelijkbare situaties (waaronder ABRS 19-03-2008, LJN: BC7305). LTO stelt dat indien het bouwvlak strak om de bestaande bebouwing heen getrokken wordt, beëindiging van het gebruik binnen de planperiode van 10 jaar aan de orde moet zijn. Van dergelijke situaties (bedrijfsbeëindiging) is volgens LTO geen sprake.

Beantwoording

1. Ingestemd kan worden met de constatering van LTO dat ook rekening gehouden moet worden met de toekomstige situatie. In dit kader is daarom tafeltjesoverleg gevoerd met de agrariërs in het plangebied. Bij het tafeltjesoverleg hebben agrariërs hun plannen en wensen met betrekking tot het bestemmingsplan aan kunnen geven. Veel agrariërs hebben gebruikgemaakt van deze mogelijkheid.

De bij het tafeltjesoverleg ingediende wensen en verzoeken zijn beoordeeld en waar mogelijk is bij het intekenen van de bouwvlakken rekening gehouden met deze wensen.

Voor ontwikkelingen die nu nog niet concreet zijn, maar in de planperiode wel concreet kunnen worden, zoals ontwikkeling van nevenactiviteiten, vergroten van bouwvlakken en

vervolgfuncties bij beëindiging van een agrarisch bedrijf, zijn afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

De gemeente is dus van mening dat het bestemmingsplan voldoende rekening houdt met toekomstige ontwikkelingen binnen de planperiode.

2. De wijzigingsbevoegdheid kan nu worden toegepast voor alle agrarische gronden. Deze wijzigingsbevoegdheid wordt beperkt tot gronden die gelegen zijn binnen de EHS.
3. De maximale oppervlakte teeltondersteunende voorzieningen is opgenomen conform het vigerende bestemmingsplan. Het is de gemeente de afgelopen jaren niet gebleken dat deze maximale oppervlakte tot problemen leidt bij bedrijven in het plangebied. De gemeente ziet dan ook geen aanleiding deze oppervlakte te vergroten.
4. Op basis van de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland mogen bestaande intensieve veehouderijen als neventak bij agrarische bedrijven eenmalig met ten hoogste 10% van de inhoud worden uitgebreid, of meer indien dat nodig is om te kunnen voldoen aan wettelijke eisen. De uitbreidingsmogelijkheid is met ten hoogste 10% opgenomen. De regel dat met meer dan 10% mag worden uitgebreid, indien dit noodzakelijk is om te voldoen aan wettelijke eisen, wordt hieraan toegevoegd.

De bestaande intensieve veehouderijbedrijven hebben op dit moment, in tegenstelling tot wat LTO aangeeft, geen uitbreidingsmogelijkheden. Op basis van de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland mogen bestaande volwaardige intensieve veehouderijbedrijven in beperkte mate uitbreiden in overeenstemming met door de gemeente te bepalen regels.

De gemeente vindt het, gezien de aard van het gebied, niet gewenst dat de intensieve veehouderijen nog verder uitbreiden. De gemeente wil echter wel de mogelijkheid bieden om hiervan af te wijken indien uitbreiding noodzakelijk is om te voldoen aan wettelijke eisen (bijvoorbeeld in het kader van milieuwetgeving of dierenwelzijn). De regels worden hierop aangepast.

5. Zie 4. Indien een uitbreiding in het kader van wettelijke eisen noodzakelijk is en deze wettelijke eisen andere maatvoeringen noodzakelijk maken, wordt de mogelijkheid opgenomen om van de huidige maatvoeringen af te wijken.
6. Zie 1. Naar aanleiding van het tafeltjesoverleg met agrariërs zijn bouwvlakken beoordeeld en is geconstateerd dat de meeste bedrijven ruim voldoende uitbreidingsmogelijkheden binnen het bouwvlak hebben. Daar waar dat niet het geval was, is passende uitbreidingsruimte geboden. Indien de huidige bouwvlakken onvoldoende ruimte blijken te bieden in de planperiode, kunnen bedrijven die concrete plannen hebben gebruikmaken van een wijzigingsbevoegdheid om het bouwvlak te vergroten. De gemeente is van mening dat agrarische bedrijven hiermee voldoende ontwikkelingsmogelijkheden hebben in de planperiode.
7. De maximale goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen van 6 respectievelijk 10 m is een gangbare maat in bestemmingsplannen voor het landelijk gebied waar de meeste bedrijven mee uit de voeten kunnen. Het is echter voorstelbaar dat in het kader van een innovatieve en duurzame bedrijfsvoering of om te kunnen voldoen aan eisen vanuit wetten regelgeving dat een grotere bouwhoogte gewenst is. Een goot- en bouwhoogte van 9 respectievelijk 14 m is voor de gemeente echter ruimtelijk en landschappelijk niet acceptabel. Om toch mogelijkheden te bieden om in het kader van een duurzame en innovatieve bedrijfsvoering ruimere maatvoeringen toe te staan, wordt een afwijking van de bouwregels opgenomen om de goot- en bouwhoogte onder voorwaarden tot 7 respectievelijk 12 m te vergroten.
8. Zie 1 en 6. Er is geen sprake van het ongemotiveerd op slot zetten van bedrijven. Het bestemmingsplan biedt bij recht mogelijkheden om uit te breiden en ook via flexibiliteitsbepalingen.

Conclusie

1. De reactie leidt op dit punt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2. De verbeelding en de regels worden aangepast.
3. De reactie leidt op dit punt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4. De regels worden aangepast.
5. De regels worden aangepast.
6. De reactie leidt op dit punt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
7. De regels worden aangepast.
8. De reactie leidt op dit punt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

O-3. Stichting tot Bescherming van het Dorpsgezicht, Enkele Ring 59, 3245 AH Sommelsdijk (ontvangen 10 september 2012)

Samenvatting

De Stichting tot Bescherming van het Dorpsgezicht (hierna: de stichting) heeft zich in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan nader georiënteerd op de cultuurhistorische waarden in het plangebied. Dit is gedaan op basis van informatie in de Kennis Infrastructuur Cultuurhistorie (www.kich.nl). Hierbij moet wel rekening gehouden worden met het feit dat alleen panden uit de periode 1800-1945 zijn meegenomen. Naar aanleiding van deze oriëntatie merkt de stichting het volgende op.

1. In de toelichting is aangegeven dat de polders ten oosten van Melissant cultuurhistorisch redelijk waardevol zijn, maar dat dit niet terugkomt in de juridische regeling.
2. Op pagina 53 van de toelichting zijn acht elementen aangegeven waarvan de gemeenteraad zich heeft voorgenomen ze een beschermd status te geven. Vijf van deze elementen vallen binnen het plangebied, maar geen van allen hebben ze een juridisch-bindende beschermd status gekregen in het voorontwerpbestemmingsplan. Ten aanzien van twee van deze elementen heeft de stichting nog de volgende opmerkingen:
 - nummer 5: het is niet duidelijk of dit alleen de peekaaien betreft die dicht bij het dorp liggen, of dat het ook de peekaaien betreft die dicht bij het Sas van Dirksland liggen;
 - nummer 7: de bescherming dient te worden uitgebreid tot het hele ensemble: de sluis, de sluiswachterswoning en bijgebouwen, de peekaaien, het schuurtje met weitje direct ten zuidoosten van de sluis, het voormalige zwembadje met restant van de inlaat en de beide aanwijzers langs de kade.
3. Alle (in het voorontwerpbestemmingsplan ontbrekende) cultuurhistorische elementen, die planologische bescherming verdienen, zijn aangegeven in bijlage 1.
4. De stichting stelt voor de in de meegezonden bijlage 2 opgenomen cultuurhistorisch waardevolle panden te beschermen in het bestemmingsplan.
5. De stichting merkt op dat er voor rijksmonumenten 'beschermende maatregelen' in de regels zijn opgenomen. Verder is er sprake van regels met betrekking tot behoudenswaardige schuren (artikel 3 lid 7.2c), karakteristiek of monument (artikel 3 lid 7.2d) en cultuurhistorische waarden (artikel 17 lid 5). Deze regelingen refereren echter niet naar de plankaart.
6. Het voorontwerpbestemmingsplan laat cultuurhistorische waarden onvoldoende meewegen.
7. De stichting stelt voor de in het plangebied voorkomende rijksmonumenten aan te duiden op de plankaart.

Beantwoording

1. De cultuurhistorische waarde van de polders ten oosten van Melissant is, zoals de stichting al aangeeft, in de toelichting benoemt. Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Ontwikkelingen zijn alleen via flexibiliteitsbepalingen mogelijk. Deze waarden worden beschermd doordat bij ontwikkelingen die via wijzigingsbevoegdheden worden mogelijk gemaakt en welke van invloed kunnen zijn op de cultuurhistorische waarde, de voorwaarde is opgenomen dat er dient te worden voorzien in een adequate landschappelijke inpassing. Bij deze landschappelijke inpassing dient ook rekening te worden gehouden met de cultuurhistorische waarden.
Deze landschappelijke inpassing heeft zowel betrekking op de situering van de uitbreiding als het inpassen met beplanting die aansluit bij de landschappelijke waarde ter plekke. De toelichting wordt op dit punt verduidelijkt.

2. Zie 1. Het bestemmingsplan kent een consoliderend karakter. Waar dit aan de orde is, wordt van dit principe afgeweken om het plan aan te laten sluiten op gewijzigde situaties, maar het plan beoogt niet om zelf nieuwe beleidskaders op te leggen. Het meewegen van het cultuurhistorisch aspect is vanuit dat licht bepaald.
3. Zie 1. Verder is in het bestemmingsplan voor werkzaamheden die van invloed zijn op enkele van de in bijlage 1 genoemde cultuurhistorische waarden een omgevingsvergunning vereist. Indien cultuurhistorische of landschappelijke waarden kunnen worden aangetast wordt de omgevingsvergunning niet verleend.
De gemeente is van mening dat daarmee de in bijlage 1 genoemde waarden al voldoende beschermd zijn.
4. Zoals in de toelichting aangegeven is het streven van de gemeente om cultuurhistorische bebouwing te behouden. Monumenten zijn al beschermd via de Monumentenwet. Op basis hiervan is de keuze gemaakt dat de bescherming van bestaande monumenten voldoende verankerd moet zijn en dat het verankeren van cultuurhistorische waarden die in het MIP naar voren zijn gekomen, voorbij gaat aan het consoliderende karakter van het plan. Voor bestaande monumenten geldt dat deze buiten het bestemmingsplan om voldoende beschermd zijn via de gemeentelijke erfgoedverordening. In bestemmingsplannen wordt daarom niets aanvullends vastgelegd ter bescherming van deze monumenten. De verdere bescherming van de MIP-resultaten wenst het gemeentebestuur in het licht van de erfgoedverordening te bespreken. Op basis daarvan kunnen (MIP-)panden als gemeentelijk monument worden aangewezen. Dit zorgt in dat geval voor de gewenste bescherming. Het bestemmingsplan zal hier, ongeacht de uitkomst van dit vraagstuk, om bovenstaande redenen niet op aangepast worden.

Om de mogelijkheden voor het beheer en onderhoud van monumenten en cultuurhistorische panden te vergroten, is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om in cultuurhistorische panden een extra woning binnen de bestaande bebouwing te realiseren. Verder is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de maximale inhoudsmaat van cultuurhistorische boerderijen te vergroten zodat bijvoorbeeld de voormalige deel van de boerderij bij de woning getrokken kan worden.

5. In artikel 3 lid 7.2.c is in principe vereist dat alle bebouwing wordt gesloopt. De gemeente kan hiervan afwijken indien het gaat om een behoudenswaardige, aan de woning gebouwde schuur. Dit wordt per situatie bekeken. De gemeente bepaalt bij verzoeken of bebouwing behoudenswaardig is en zal daar waar nodig een deskundige raadplegen.
In artikel 3 lid 7.2.d wordt nu verwezen naar een aanduiding op de verbeelding, waarmee behoudenswaardige objecten worden aangegeven.
Artikel 17 lid 5 biedt een afwijkingsmogelijkheid ter plaatse van de 'specifieke bouwaanwijzing - w1'. Deze aanduiding is opgenomen voor het perceel Peuterdijk 54. De cultuurhistorische waarde ter plekke van dit perceel betreft de waarde van de Herkingse Zee-dijk.
6. De cultuurhistorische waarden zijn wel degelijk meegewogen in het bestemmingsplan. In de toelichting is beschreven op welke wijze dat is gebeurd. Naar aanleiding van deze reactie wordt de toelichting op onderdelen aangevuld.
7. De rijksmonumenten zijn opgenomen in bijlage 3 van de toelichting. Het opnemen van de monumenten op de verbeelding heeft puur een attentiewaarde. Gezien het belang van monumenten worden deze alsnog op de verbeelding opgenomen.

Conclusie

1. De toelichting wordt aangepast.
2. De toelichting wordt aangepast.
3. De reactie leidt op dit punt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4. De reactie leidt op dit punt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. De regels worden aangepast.
6. De toelichting wordt aangepast.
7. De verbeelding en regels worden aangepast

O-5. Provincie Zuid-Holland, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag

Samenvatting

De opmerkingen hebben betrekking op de zaken die niet conform het provinciale beleid zijn (Provinciale Structuurvisie en Verordening Ruimte). De provincie heeft de volgende opmerkingen.

Toelichting (paragraaf 2.2 Provinciaal Beleid)

1. Verzocht wordt aandacht te besteden aan de Actualisering 2011 van de Provinciale Structuurvisie (hierna: Structuurvisie) en Verordening Ruimte (hierna: Verordening) en aan het bijna afgeronde gebiedsprofiel Ruimtelijke Kwaliteit.
2. Het beleid uit de regionale Recreatievisie Goeree-Overflakkee en het daarop volgende Regionaal Beeldverhaal ontbreken, waarin onder andere uit marktonderzoek blijkt dat er geen behoefte meer is aan traditionele campings in de regio.

Regels

Artikel 3 (Agrarisch)

3. 3.1a: de nieuwvestiging van bedrijven zoals aangegeven in artikel 3.1, lid 'a', als 'e', 'g' en 'i', dient te worden uitgesloten op grond van artikel 4, lid 1, onder 'd' en lid 3 van de Verordening. Bestaande bedrijven uit deze categorieën dienen een maatbestemming te krijgen.
4. Opslag en stalling van caravans, auto's en boten alsmede ten behoeve van elders gevestigde ambachtelijke bedrijven of detailhandel, zoals genoemd in tabel 3.1, is in strijd met de nevenactiviteiten genoemd in artikel 4, lid 7 van de Verordening.
5. 3.2 onder 'e': de mogelijkheid om binnen de agrarische bestemming 1.000 m² glas op te richten is in strijd met de Verordening.
6. 3.3: de afwijkingsmogelijkheid voor een eerste agrarische bedrijfswoning lijkt overbodig. De eventueel bedoelde mogelijkheid tot het realiseren van een tweede bedrijfswoning is in strijd met de Verordening.
7. 3.5: de categorieën 'overige bedrijven', 'overige opslag', '(para)medische dienstverlening', 'kantoren' en 'expositieruimten' in tabel 3.2 zijn in strijd met artikel 4, lid 7 van de Verordening. Dientengevolge dient artikel 3.5.2, dat betrekking heeft op de bovengenoemde strijdige functies, uit het bestemmingsplan verwijderd te worden.
8. 3.7.4: loonbedrijven uit categorie 3.1 of hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (hierna SvB), zoals genoemd in tabel 3.3, zijn in strijd met artikel 2, lid 2, onder 'c' van de Verordening. Slechts bedrijven tot en met categorie 2 van de SvB zijn toegestaan.

Artikel 4 (Bedrijf)

9. 4.1: nevenfuncties uit categorie 3.1 of hoger uit de SvB zoals genoemd in tabel 4.1 zijn in strijd met de Verordening.
10. 4.2: het oprichten van nieuwe bedrijfswoningen binnen deze bestemming is in strijd met de Verordening. Het bepaalde dient alleen betrekking te hebben op bestaande bedrijfswoningen.
11. 4.3.1 onder 'b': dit artikel kan worden aangepast aan artikel 2, lid 3, onder 'b' van de Verordening.
12. 4.6.1: bedrijven uit de categorie 3.1 en hoger (tabel 4.3) van de SvB zijn op grond van de Verordening niet toegestaan.

Overige artikelen

13. 14 (Sport): de functie wonen binnen deze bestemming is in strijd met artikel 2 van de Verordening.

14. 17.4 (Wonen): kantoren zonder baliefunctie zijn op basis van de Verordening slechts als aan-huis-gebonden beroep mogelijk, niet als nevenfunctie waarbij geen relatie aanwezig is met de woonfunctie.
15. 28.1 onder 'd.2' (Molenbiotoop): het bepaalde is in strijd met artikel 13 van de Verordening.

Verbeelding

16. De EHS is in een aantal gevallen niet vertaald in een dubbelbestemming op de verbeelding, dit geldt in ieder geval voor reeds gerealiseerde delen van de EHS, het Zuiderdiep en het Haringvliet (laatstgenoemde wateren zijn bovendien tevens Natura 2000-gebied). Voor deze gebieden dient ten minste een dubbelbestemming te worden opgenomen.
17. De begrenzing van de EHS-Natuurfunctie sluit niet geheel aan op kaart 5 van de Verordening, verzocht wordt de begrenzing aan te passen.

Beantwoording

1. De beschrijving van het beleid wordt geactualiseerd en daarin worden de door de provincie genoemde documenten meegenomen.
2. De regionale Recreatievisie Goeree-Overflakkee en het daaropvolgende Regionaal Beeldverhaal worden opgenomen in de toelichting.
3. In het vigerende bestemmingsplan waren deze categorieën bedrijven bij recht toegestaan. Dat betekent dat nieuwvestiging op een bestaand bouwvlak van deze bedrijfstypen was toegestaan. Op basis van de Verordening Ruimte van de provincie is nieuwvestiging van sierteelt- en bosbouwbedrijven en intensieve kwekerijen niet meer toegestaan. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast, doordat in de regels uitsluitend nog de bestaande bedrijven in deze bedrijfstypen (voor zover aanwezig) worden toegestaan.
4. De mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan bood zijn ook opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Deze regels worden afgestemd op de Verordening Ruimte.
5. Zie 4.
6. In het plangebied zijn agrarische bouwvlakken opgenomen waar nog geen eerste bedrijfswoning aanwezig is. Indien aan de voorwaarden van de afwijkingsbevoegdheid kan worden voldaan, kan bij deze bedrijven een eerste bedrijfswoning worden toegestaan. Deze mogelijkheid wordt gehandhaafd. De mogelijkheid voor het realiseren van een tweede bedrijfswoning wordt uit het bestemmingsplan geschrapt.
7. Zie 4.
8. Zie 4.
9. Zie 4.
10. Zie 4.
11. Zie 4.
12. Zie 4.
13. Het betreft hier een bestaand recht ter plaatse van de aanduiding 'golfbaan'. De gemeente ziet geen aanleiding dit bestaande recht te schrappen. Wellicht scheidt de opmaak van de tabel bij 14.2.e onduidelijkheid. Deze opmaak wordt ter verduidelijking aangepast.
14. Zie 4.
15. Zie 4.
16. De EHS is niet vertaald in een dubbelbestemming omdat de wijziging van de bestemming Agrarisch naar de bestemming Natuur overal werd toegestaan. Naar aanleiding van de reactie van de provincie en LTO Noord wordt een gebiedsaanduiding opgenomen voor de EHS. Ter plaatse van deze gebiedsaanduiding wordt de wijziging van de bestemming naar Natuur via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt.

Voor de gerealiseerde delen van de EHS wordt verzocht de bestemming Water - Natuur op te nemen. Om ook aan te sluiten bij het bestemmingsplan Landelijk Gebied van de gemeente Goedereede, wordt binnen de bestemming Water voor deze gebieden de aanduiding 'natuurwaarden' opgenomen.

17. De begrenzing wordt gecontroleerd aan de hand van de Verordening en waar nodig aangepast.

Conclusie

1. De toelichting wordt aangepast.
2. De toelichting wordt aangepast.
3. De toelichting en regels worden aangepast.
4. De regels worden aangepast.
5. De regels worden aangepast.
6. De regels worden aangepast.
7. De regels worden aangepast.
8. De regels worden aangepast.
9. De regels worden aangepast.
10. De regels worden aangepast.
11. De regels worden aangepast.
12. De regels worden aangepast.
13. De reactie leidt op dit punt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
14. De regels worden aangepast.
15. De regels worden aangepast.
16. De verbeelding en regels worden aangepast.
17. De verbeelding wordt aangepast.

O-6. Waterschap Hollandse Delta, Postbus 4103, 2980 GC Ridderkerk

Samenvatting

Toelichting

1. Veiligheid en waterkeringen: de waterkeringen langs het Haringvliet en Grevelingen zijn primaire waterkeringen, de dijk zuidelijk van het Zuiderdiep is een regionale kering. De dijken aan weerszijden van het Havenkanaal en ten noorden van het Zuiderdiep zijn boezemkaden.
2. Onder 4.8, 4.10.3 of 5.10 aangeven dat er in het gebied een rioolpersleiding ten behoeve van de hoofdafvoer en het transport van afvalwater ligt.
3. Afvalwater en rioleringen: de laatste jaren zijn veel ongerioleerde panden aangesloten op de drukriolering. Niet-aangesloten panden zijn voorzien van een IBA. Het afvalwater wordt via rioolwaterpersleidingen naar de rwzi in Middelharnis getransporteerd.

Regels

4. 23 (Waterstaat - Waterkering): verzocht wordt de gronden primair te bestemmen ten behoeve van waterkering, in plaats van als medebestemming.
5. 23 (Waterstaat - Waterkering): verzocht wordt tevens onder 'afwijken van de bouwregels' op te nemen dat alvorens ontheffing op grond van artikel 23.2 onder 'b' wordt verleend, eerst advies ingewonnen dient te worden bij de waterkeringbeheerder.
6. Verzocht wordt laatstgenoemde ook op te nemen in de artikelen 19.3 en 19.4.3.

Verbeelding

7. De rioolwaterpersleiding van rioolgemaal Melissant via Dirksland naar het rioolgemaal op bedrijventerrein De Watertoren ontbreekt op de verbeelding, via www.wshd.nl/partners zijn de juiste gegevens te downloaden.

Voorts wordt opgemerkt dat het plan verder voldoet aan de uitgangspunten van het waterschap.

Beantwoording

1. De tekst in de toelichting wordt op basis van de reactie aangevuld.
2. De tekst in de toelichting wordt op basis van de reactie aangevuld.
3. De tekst in de toelichting wordt op basis van de reactie aangevuld.
4. Met de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering zijn de belangen van het waterschap, in tegenstelling tot wat het waterschap aangeeft, voldoende geborgd. De regels van de dubbelbestemming zijn ongeacht de hoofdbestemming van toepassing. Het aanpassen van de bestemmingslegging is niet in overeenstemming met de algemene systematiek die wordt gehanteerd met betrekking tot dubbelbestemmingen en zou ook van cosmetische aard zijn. De gemeente ziet geen aanleiding om de bestemmingslegging aan te passen.
5. Artikel 23.2 wordt conform het verzoek van het waterschap aangepast.
6. Zie 5.
7. De rioolwaterpersleiding is per abuis niet opgenomen en wordt alsnog op de verbeelding opgenomen.

Conclusie

1. De toelichting wordt aangepast.
2. De toelichting wordt aangepast.
3. De toelichting wordt aangepast.
4. De reactie leidt op dit punt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
5. De regels worden aangepast.
6. De regels worden aangepast.
7. De verbeelding wordt aangepast.

O-7. Rijkswaterstaat, Postbus 556, 3000 AN Rotterdam

Samenvatting

Rijkswaterstaat reageert op het plan vanuit haar rol als waterbeheerder van het rijkswater 'Haringvliet'.

1. Rijkswaterstaat verzoekt haar rol als waterbeheerder van het Haringvliet te benoemen in de waterparagraaf.
2. Het Haringvliet en de daarbij behorende buitendijkse gronden vallen onder het regime van de Beleidsregels grote rivieren (Bgr). Rijkswaterstaat verzoekt dit te benoemen in de waterparagraaf.
3. Rijkswaterstaat verzoekt de buitendijkse gebieden van een dubbelbestemming te voorzien conform de Bgr, waaruit blijkt dat deze gronden mede bestemd zijn voor waterhuishoudkundige en waterstaatkundige functies waaronder de afvoer of berging van oppervlaktewater, sediment en ijs. Bij de overlegreactie heeft Rijkswaterstaat een uitgewerkt artikel gevoegd dat ten behoeve van deze dubbelbestemming kan worden opgenomen.
4. Rijkswaterstaat verzoekt haar rol als waterbeheerder aan te halen in paragraaf 5.5.1 waarin wordt ingegaan op het waterbeheer en de watertoets.
5. Rijkswaterstaat verzoekt in de subparagraaf 'toekomstige situatie' van de waterparagraaf niet alleen de Keur van het waterschap te noemen, maar tevens de watervergunning voor rijkswateren aan te halen.
6. Als vaarwegbeheerder ziet Rijkswaterstaat toe op een vlotte en veilige doorstroming van het scheepvaartverkeer en draagt zij zorg voor het waarborgen van het functioneren van de vaarweg nu en in de toekomst. In dat kader verzoekt zij het vaarwegbeheer en het scheepvaartbelang in het bestemmingsplan te verwerken.

Beantwoording

1. De toelichting wordt aangepast.
2. De toelichting wordt aangepast.
3. De toelichting, regels en verbeelding worden op dit punt aangepast.
4. De toelichting wordt aangepast.
5. De toelichting wordt aangepast.
6. De toelichting wordt aangepast.

Conclusie

De overlegreactie leidt tot aanpassing van de toelichting, regels en verbeelding.