

Goeree-Overflakkee

Landelijk Gebied Dirksland

nota zienswijzen

identificatie

projectnummer:

050400.16198.00

projectleider:

drs. M.P. Kegler

planstatus

datum:

16-05-2013

opdrachtgever:

gemeente Overflakkee

Inhoud

1. Inleiding	blz. 3
2. Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan	5
3. Ambtshalve wijzigingen	17
3.1. Toelichting	17
3.2. Regels	17

Van 7 maart tot en met 18 april 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied Dirksland ter inzage gelegen. In deze periode zijn betrokkenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan.

Deze Nota heeft tot doel belangstellenden in de gelegenheid te stellen om kennis te nemen van de zienswijzen en het standpunt van de gemeente hierin. De Nota maakt integraal onderdeel uit van het bestemmingsplan Landelijk gebied Dirksland. In de paragraaf Maatschappelijke uitvoerbaarheid (paragraaf 7.2 van de toelichting) wordt naar deze Nota verwezen.

In totaal zijn er 13 zienswijzen ingediend. In hoofdstuk 2 zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. Per zienswijze is aangegeven of en in welke mate de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Naast de zienswijzen is het plan op een aantal punten aangepast als gevolg van nieuwe of gewijzigde inzichten. Ook zijn enkele onjuistheden in het plan hersteld. Deze ambtshalve aanpassingen zijn in hoofdstuk 3 weergegeven.

2. Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

5

1. Indiener 1

Samenvatting

De zienswijze heeft geen betrekking op een specifiek perceel.

1. Reclamant heeft op 21 maart 2013 bezwaar gemaakt betreffende de korenmolen De Eendracht, die door de regels in het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende beschermd wordt. Ook zijn de meeste cultuurhistorische structuren en objecten in het bestemmingsplangebied helemaal niet beschermd. Reclamant kan zich daar niet mee verenigen.

Met name waar het gaat om het havenkanaal van Dirksland met de Dirkslandse Sluis van 1672, de zogenoemde 'peekaaien' en het niet zo oude, maar zeer karakteristieke bietenplateau.

Wat de West Havendijk betreft, zou het volgens reclamant in meerdere opzichten wenselijk zijn om het ten noorden van het Sas gelegen trekpad, dan u een officieel wandelpad is en Jan Franssenpad heet, door te trekken naar het Sas naar het dorp Dirksland.

Een cultuurhistorisch belangrijk onderdeel van de Oost Havendijk is de scherp bocht die de dijk maakt in de buurt van de kruising met de Oud Kraaijerdijk.

Deze halfcirkelvormige bocht is een van de weinige overgebleven delen van een 'stelle' of 'stelvate' in het gebied van de voormalige gemeente Dirksland.

2. Indiener is het niet eens met de biotoopregeling (1:30) en verzoekt het bestemmingsplan aan te passen met de biotoopregeling (1:100) en verwijst daarvoor naar de (nog steeds actuele) provinciale Handreiking Molenbiotopen.

Beoordeling

1. De structuren en objecten die reclamant beschrijft zijn inderdaad van cultuurhistorische waarde. Zoals ook in de Nota inspraak en overleg is aangegeven is het bestemmingsplan 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.

2. De regels voor de molenbiotoop in artikel 29 zijn de regels voor het gebied binnen de bebouwingscontour. Zoals reclamant aangeeft zijn de regels in de provinciale verordening voor het gebied buiten de bebouwingscontour anders. Artikel 29.1 wordt aangepast en hierin worden de regels voor het gebied buiten de bebouwingscontour opgenomen. Dit betekent dat in artikel 29.1.1 1/30 wordt gewijzigd in 1/100.

Conclusie

1. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan hoeft niet te worden aangepast.
2. De zienswijze is op dit punt gegrond. De regels worden aangepast.

3. Indiener 2

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Schenkeldijk 1 te Melissant. Reclamant heeft de volgende zienswijzen:

1. Reclamant verzoekt een tweede bedrijfswoning op het perceel toe te staan om de volgende redenen:
 - in de eerste plaats beroept cliënt zich op het bijzondere en grootschalige karakter van zijn bedrijf;
 - door een agrarisch deskundige is aangetoond dat het bedrijf aan alle criteria voldoet die aan het oprichten van een tweede bedrijfswoning worden gesteld;
 - om het gevaar van het omzetten naar een burgerwoning te voorkomen, is reclamant bereid in een privaatrechtelijke overeenkomst en een voorwaardelijke verplichting vast te leggen dat de woning als bedrijfswoning moet blijven functioneren.

Het college van burgemeester en wethouders heeft eerdere verzoeken afgewezen omdat het realiseren van een tweede bedrijfswoning in strijd is met de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland. Reclamant verzoekt om deze zienswijze aan te merken als het verzoek bij GS ontheffing van de Verordening Ruimte aan te vragen.

2. Reclamant geeft aan dat de kaasmakerij bij het bedrijf niet binnen de bestemming 'agrarisch' past. Aangezien de kaasmakerij een belangrijk onderdeel van de bedrijfsactiviteiten vormt, verzoekt reclamant de regeling aan te passen of in ieder geval de vereiste duidelijkheid over de toelaatbaarheid van deze activiteiten te worden gegeven.

Beoordeling

1. In het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied Dirksland was de mogelijkheid opgenomen om, onder voorwaarden, een extra bedrijfswoning te realiseren. Op grond van de door reclamant aangeleverde externe adviezen is inmiddels aangetoond dat reclamant voldoet aan de voorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid.

Tot op heden heeft het college niet ingestemd, omdat (zoals reclamant ook aangeeft) het beleid van de provincie Zuid-Holland na de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan is gewijzigd en de Verordening Ruimte van de provincie een tweede bedrijfswoning niet toestaat.

De gemeente is door de door reclamant aangeleverde argumenten en externe adviezen inmiddels voldoende overtuigd geraakt van nut en noodzaak van de tweede bedrijfswoning. De gemeente zal op basis van de zienswijze van reclamant een verzoek indienen bij GS om in aanmerking te komen voor een ontheffing van de regel van de verordening dat 'voor een volwaardig agrarisch bedrijf maximaal één agrarische bedrijfswoning is toegestaan, of het aantal dat al is vergund'.

Op dit moment bestaat nog geen zekerheid dat deze ontheffing daadwerkelijk wordt verleend. Op het moment dat de ontheffing door de provincie wordt verleend, kan de tweede bedrijfswoning middels een aparte procedure mogelijk worden gemaakt.

Conclusie

1. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan hoeft niet te worden aangepast.

2. De kaasmakerij is inderdaad per abuis niet opgenomen in het bestemmingsplan. De kaasmakerij wordt middels de functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - kaasmakerij alsnog opgenomen.

3. Indiener 3

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Westdijk 2. Reclamant verzoekt uitbreiding van het bouwblok aan de Westdijk 2 te Dirksland tot 15.000 m² in verband met het vergroten van de melkveestal.

Beoordeling

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Ontwikkelingen die niet zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing worden niet meegenomen. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee onder voorwaarden het bouwvlak vergroot kan worden. Reclamant kan na vaststelling van het bestemmingsplan een verzoek indienen op toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid. Daarbij dient middels een wijzigingsplan te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorwaarden en een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft niet te worden aangepast.

4. Indiener 4

Samenvatting

Reclamant verzoekt een schuur te mogen oprichten voor aan- en afvoer van benodigde machines en gereedschappen op perceel sectie H, nummer 470, gelegen aan en nabij de Oudlandsedijk en de Provincialeweg, in de Polder De Oude Plaat.

Beoordeling

Het perceel sectie H, nummer 470 is voorzien van de bestemming Agrarisch, zonder bouwvlak. In de bestemming Agrarisch mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het realiseren van een schuur ten behoeve van opslag van machines en gereedschappen kan op het door reclamant aangegeven perceel kan dan ook niet worden toegestaan.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft niet te worden aangepast.

5. Indiener 5

Samenvatting

Reclamant heeft aan de overzijde, aan de noordkant van de Molendijk 53, een agrarisch perceel in gebruik ten behoeve van zijn agrarische bedrijfsvoering. Op dit perceel, kadastraal bekend gemeente Melissant G.200, bevindt zich een vleesveebedrijf met opstallen en verharding.

Tijdens de vorige ronde van inspraak heeft reclamant een reactie gegeven op het voorliggende bestemmingsplan.

De situatie die aanhangig werd gemaakt had betrekking op de problematiek aangaande de Molendijk 144a. Het voorgaande bestemmingsplan is bij de Raad van State afgekeurd, wegens het ontbreken van een functioneel bouwvlak.

Inmiddels bevindt het onderhavige bestemmingsplan zich in de ontwerpfase, een stap dichterbij de uiteindelijke vaststelling. Wederom is er niets gedaan, waaruit maar zou kunnen blijken dat de gemeente de situatie van reclamant serieus opneemt. In de verbeelding is nog steeds een bouwvlak achterwege gelaten. Daarom maakt reclamant opnieuw bezwaar tegen het achterwege laten van een functioneel bouwvlak voor een volwaardig agrarisch bedrijf op het hier eerder beschreven perceel.

In de beantwoording op de inspraakreacties, legt de gemeente de oproep van reclamant naast zich neer. Citaat; '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.' Bij het schrijven van deze zienswijze is niets meer dan in de hierboven geciteerde regel staat bekend. Een prima antwoord, ware het niet dat de kwestie al enkele jaren speelt, het gaat wel degelijk over het bestemmingsplan Landelijk Gebied.

Wat ook al eerder is aangedragen, de verplaatsing van het agrarische bedrijf naar een locatie elders waarbij de huidige locatie ontwikkeld wordt tot woningbouwlocatie. In juli 2006 is er in opdracht van Catarinaburg B.V. een ruimtelijke verkenning uitgevoerd naar de mogelijkheden van recreatiewoningen nabij de golfbanen en het dorp Melissant binnen de ringpolder van Roxenisse.

In deze ruimtelijke verkenning is de koppeling aangetoond tussen het eiland Goeree-Overflakkee, Melissant en de aanwezige recreatievoorzieningen. De toenmalige gemeente Dirksland heeft haar voorkeur uitgesproken voor een ontwikkeling in de vorm van verhuurbare recreatie-eenheden. Geconcentreerde bebouwing langs de rand van de golfbaan.

Het perceel van reclamant grenst aan het golfterrein, de situatie zoals die geschetst wordt in de ruimtelijke verkenning vormt hier bij uitstek een geschikte locatie om verhuurbare recreatie-eenheden te realiseren en exploiteren.

Daarnaast heeft de toenmalige gemeente Dirksland meermalen aangegeven open te staan voor herontwikkeling en herinrichting van het bedrijfsperceel van reclamant. Deze dateren van augustus 2008, als beantwoording op een ingediend principeverzoek, voor het oprichten van 12 woningen op het onderhavige perceel, (permanente bebouwing/JPZ/2008-754).

Reclamant maakt bezwaar tegen de voorgenomen verbeelding zoals deze is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Dirksland. Gezien het bovenstaande verzoekt reclamant om allereerst recht te doen aan de huidige situatie en dat voor de bedrijfsvoering van een volwaardig agrarisch bedrijf, (aangetoond door adviescommissie Land & Co), een passend bouwvlak van tenminste 1 ha wordt toegekend. Daarnaast is reclamant gebaat bij duidelijkheid van de gemeente over de locatie, Het is hoogst opmerkelijk dat enerzijds door de gemeente wordt aangegeven dat verder bedrijfsontwikkeling van een volwaardig agrarisch bedrijf, met recht op functionele bedrijfsvoering, op deze locatie ongewenst en zelfs geblokkeerd zal worden, maar dat de mogelijkheden voor een alternatieve vestigingslocatie achterwege blijven.

Beoordeling

In het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied Dirksland vastgesteld 23-08-2001 was voor het perceel Molendijk 144a een agrarische bouwstede opgenomen.

De provincie Zuid-Holland heeft vervolgens haar goedkeuring onthouden aan deze bouwstede, omdat onvoldoende was aangetoond dat sprake was van een volwaardig agrarisch bedrijf en er onvoldoende zicht was op de haalbaarheid van een nieuwe milieuvergunning. Tegen deze onthouding van goedkeuring is beroep aangetekend bij de Raad van State. De Raad van State heeft dit beroep ongegrond verklaart.

In het ontwerpbestemmingsplan is het perceel voorzien van de bestemming Agrarisch. Daarnaast is een bouwvlak opgenomen voor de bestaande vergunde bebouwing. Dit bouwvlak kan, onder voorwaarden, via een wijzigingsbevoegdheid worden uitgebreid. Daarbij zal reclamant moeten aantonen dat de uitbreiding van het bouwvlak noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering en tevens moet de noodzaak worden aangetoond middels een bedrijfsplan. Aangezien reclamant niet heeft aangetoond dat aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan kan in dit bestemmingsplan geen groter agrarisch bouwvlak worden opgenomen.

Een eventuele uitbreiding van het bedrijf van reclamant is een ongewenste situatie voor deze locatie aangezien de bedrijfsvoering overlast oplevert in de omgeving en de Molendijk geen geschikte locatie is voor een agrarische bedrijf, onder meer vanwege het feit dat de Molendijk niet geschikt is voor zwaar verkeer.

De inspanningen van de gemeente zijn erop gericht op het bedrijf van reclamant te verplaatsen. Wanneer de verplaatsing doorgaat heeft reclamant de toezegging dat er vier woningen opgericht mogen worden aan de Molendijk.

Zoals ook in de beantwoording van de inspraakreactie van reclamant is aangegeven worden met reclamant en de provincie Zuid-Holland gesprekken gevoerd over een wijziging van de bestemming en gezocht naar mogelijkheden voor bedrijfsverplaatsing. Op dit moment is de uitkomst van deze gesprekken nog onvoldoende duidelijk om deze ontwikkeling in het bestemmingsplan mee te nemen. Als er overeenstemming is tussen reclamant, de gemeente en de provincie Zuid-Holland kan de ontwikkeling via een aparte procedure worden mogelijk gemaakt.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft niet te worden aangepast.

6. Indiener 6

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Hoekvateweg 4 te Dirksland.

1. Reclamant geeft aan dat zijn perceel is bestemd als Bedrijf - Agrarisch hulp- en nevenbedrijf en geeft aan dat deze bestemming, nader omschreven in de begrippen, artikel 1.9 als een bedrijf gericht op het verlenen van diensten en/of het leveren van dieren of goederen aan agrarische bedrijven, dan wel het verwerken, opslaan en/of verhandelen van dieren of producten die afkomstig zijn van agrarische bedrijven, niet overeenkomt met de werkelijkheid. Reclamant geeft aan dat zijn activiteiten vanaf de oprichting van het bedrijf, reeds meer dan 25 jaar niet alleen gericht zijn op het uitvoeren van agrarisch loonwerk, maar dat het bedrijf daarnaast actief is in het uitvoeren van grondverzetwerkzaamheden.

Reclamant verzoekt dan ook tot het bestemmen van het perceel op zodanige wijze dat bovenstaande activiteiten die niet enkel meer gericht zijn op agrarische bedrijven, maar wel hoofdzakelijk in het buitengebied worden uitgevoerd (kortom: buitengebied passend en buitengebied georiënteerd) zullen worden omschreven.

2. Reclamant geeft aan dat niet zijn gehele in eigendom zijnde perceel is opgenomen binnen het bestemmingsvlak zoals weergegeven in het ter inzage liggende ontwerpbe-

stemmingsplan. Wanneer het bestemmingsvlak wordt aangepast in het nieuwe bestemmingsplan, heeft reclamant dan ook de mogelijkheid om zijn bestaande opslagloods/werktuigenberging van 25 bij 50 m aan de achterzijde te verlengen met 15 m. Reclamant verzoekt de verbeelding aan te passen in het bestemmingsplan zoals geel omlijnd weergegeven in de zienswijze opgenomen afbeelding.

3. Reclamant geeft aan dat het bestemmingsplan op dit moment geen mogelijkheid biedt tot het oprichten van een tweede bedrijfswoning binnen het bestemmingsvlak. Reclamant geeft aan in de toekomst mogelijkheden wil blijven houden om een tweede bedrijfswoning te kunnen oprichten op het rood gearceerde gedeelte zoals weergegeven op afbeelding 2.

Reclamant verzoekt tot het toestaan van een tweede bedrijfswoning op het perceel of ten minste de mogelijkheid als afwijkingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan.

Beantwoording

1. De begripsomschrijving agrarisch hulp- en nevenbedrijf, zoals deze is opgenomen, is zoals reclamant aangeeft specifiek gericht op het leveren van diensten aan agrarische bedrijven. De bedrijfsactiviteiten van reclamant zijn inderdaad breder. De gemeente wil mogelijkheden bieden voor hulp- en nevenbedrijven indien deze specifiek gericht zijn op werkzaamheden in het buitengebied. Bedrijven die niet gelieerd zijn aan het buitengebied kunnen een plek vinden op een bedrijventerrein.

Naar aanleiding van het verzoek van reclamant wordt voor de begripsomschrijving aangesloten bij het bestemmingsplan Landelijk gebied Goedereede. In dat bestemmingsplan wordt het begrip agrarisch aanverwant bedrijf gehanteerd met de volgende omschrijving: *'een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het leveren van diensten aan agrarische bedrijven en groene en recreatieve functies in het buitengebied, zo nodig met behulp van werktuigen en apparatuur of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van werktuigen of apparatuur. Kenmerkende werkzaamheden zijn cultuurtechnische werken en grondverzet, meststoffendistributie en agrarisch loonwerk'*.

Deze omschrijving sluit aan bij het verzoek van reclamant. Artikel 1.9 van de regels wordt aangepast.

2. Het verzoek van reclamant betreft een vormverandering van het bouwvlak. De voorgestelde vormverandering is ruimtelijk en landschappelijk aanvaardbaar. Het bouwvlak wordt conform het verzoek van reclamant aangepast.
3. In het bestemmingsplan zijn de bestaande bedrijfswoningen opgenomen. Het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid voor de realisering van een nieuwe bedrijfswoning is strijdig met het provinciaal beleid zoals opgenomen in de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland. Daarin is opgenomen dat voor een volwaardig agrarisch bedrijf maximaal één agrarische bedrijfswoning is toegestaan, of het aantal dat al is vergund. Het bestemmingsplan wordt dan ook niet aangepast naar aanleiding van het verzoek van reclamant.

Conclusie

1. De zienswijze is op dit punt gegrond. De regels worden aangepast.
2. De zienswijze is op dit punt gegrond. De verbeelding wordt aangepast.
3. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft niet te worden aangepast.

7. Indiener 7

Samenvatting

De zienswijze heeft geen betrekking op een specifiek perceel. Reclamant heeft eerder gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. Als gevolg van deze inspraakreactie is een aantal onderwerpen aangepast, waarvoor dank. Ten aanzien van één onderwerp is reclamant van mening dat de toegezegde aanpassing nog niet volledig is doorgevoerd.

Dit betreft de mogelijkheid bestaande intensieve veehouderijactiviteiten, zowel als hoofd- en als neventak, uit te breiden. In antwoord op deze inspraakreactie op dit onderwerp wordt aangegeven dat de regels uit de Provinciale Verordening Ruimte met betrekking tot dit onderwerp in het bestemmingsplan zullen worden overgenomen. Artikel 4 van de regels biedt echter alleen de mogelijkheid van de gebruiksregels met betrekking tot intensieve veehouderijactiviteiten af te wijken. In de afwijkingsmogelijkheden voor de bouwregels is namelijk (in artikel 3.3.2 a) het volgende opgenomen: 'bouwvlakken voorzien van de aanduiding 'intensieve veehouderij' mogen niet overschreden worden'.

Aangezien deze voorwaarde beperkend werkt voor de uitbreidingsmogelijkheden, ook wanneer deze noodzakelijk zijn om te voldoen aan wettelijke eisen, verzoekt reclamant deze voorwaarde alsnog te verwijderen.

Daarnaast viel het reclamant op dat de aanduidingen ten behoeve van intensieve veehouderijactiviteiten op de analoge versies van de digitale verbeelding (pdf-formaat) ontbraken. Reclamant verzoekt hier rekening mee te houden en bij het opstellen van het vast te stellen bestemmingsplan na te gaan of alle locaties met intensieve veehouderijactiviteiten als zodanig aangeduid zijn.

Beantwoording

In het plangebied zijn twee intensieve veehouderijen aanwezig. De intensieve veehouderij aan de Kraaijenissedijk te Mellissant is voorzien van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en het bedrijf aan de Westdijk 6a met als nevenactiviteit intensieve veehouderij is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij'. Beide bedrijven hebben binnen het bouwvlak nog ruimte om de bebouwing te vergroten om aan de wettelijke eisen te voldoen. Het kan echter afhankelijk van de inrichting van het erf zijn dat het bouwvlak beperkt wordt overschreden. Om in deze situaties maatwerk te kunnen leveren, wordt artikel 3.3.2. onder a van de regels als volgt geformuleerd: 'bouwvlakken voorzien van de aanduiding 'intensieve veehouderij' mogen alleen overschreden worden indien is aangetoond dat hiertoe de noodzaak bestaat om aan de wettelijke eisen te kunnen voldoen'.

Onduidelijk is op welke analoge verbeeldingen reclamant doelt. Op de verbeeldingen in PDF-formaat, zoals deze op de gemeentelijke website zijn geplaatst, zijn de aanduidingen 'iv' en 'sa-ivn' aangegeven. Ook op het op ruimtelijkeplannen.nl digitaal raadpleegbare plan zijn de aanduidingen 'iv' en 'sa-ivn' opgenomen.

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond. De regels worden aangepast.

8. Indiener 8

Samenvatting

De zienswijze heeft geen betrekking op een specifiek adres.

1. Reclamant is van mening dat in het bestemmingsplan geen rekening is gehouden met de wijziging van artikel 3.1.6.2a. van het Bro. Volgens de toelichting van dit artikel dienen in een bestemmingsplan cultuurhistorische waarden nadrukkelijk te worden mee-

gewogen. Reclamant is van mening dat in het bestemmingsplan slechts summier aandacht wordt besteed aan cultuurhistorische waarden en dat borging volledig ontbreekt. Reclamant wijst erop dat hiermee binnen de gemeente Goerree-Overflakkee grote verschillen ontstaan in borging van cultuurhistorische waarden.

2. Reclamant verzoekt overeenkomstig de wettelijke voorschriften in het bestemmingsplan alsnog bescherming te verlenen aan de aanwezige cultuurhistorische waarden.
3. Reclamant verzoekt alsnog de volgende cultuurhistorische waarden te beschermen:
 - de elementen waarvan de gemeente zich heeft voorgenomen ze een beschermende status te geven (toelichting 5.7.1);
 - het gehele havenkanaal met bijbehorende elementen;
 - de overige in de toelichting genoemde cultuurhistorische elementen in de inventarisatie van het ISGO;
 - de MIP/MSP panden;
 - cultuurhistorisch waardevolle historische panden die buiten het MIP vallen;
 - overige panden die planologische bescherming verdienen, zoals aangegeven in bijlage 2 van de zienswijze.
4. Reclamant verzoekt om bescherming van monumenten tegen sloop op te nemen in de toelichting en de regels.
5. Reclamant verzoekt alle behoudenswaardige cultuurhistorisch waardevolle agrarische schuren op de plankaart aan te geven.
6. Reclamant verzoekt aan te geven wat bedoeld wordt met de culturele waarden van de Herkingsedijk. Het is reclamant onduidelijk wat beschermd moet worden en de dijk ligt volgens de verbeelding op 200 m afstand van de aanduiding 'w-1'.
7. Op de plankaart ontbreekt de aanduiding 'cw' voor de rijksmonumenten aan de Provincialeweg 6 en 6a.
8. In de toelichting wordt onder 6.3 artikel 29.3 verondersteld dat er ook monumentale panden zijn die geen cultuurhistorische bebouwing betreffen, dat lijkt tegenstrijdig.
9. In artikel 26 lid 2d wordt verkeerd verwezen naar de artikelen over de saneringsregeling, vermoedelijk is bedoeld:
 - artikel 3, lid 2 onder f;
 - artikel 4, lid 2 onder e;
 - artikel 8 lid 2 onder h en i;
 - artikel 14 lid 2 onder f;
 - artikel 17 lid 2 onder f.

Beantwoording

1. De structuren en objecten die reclamant beschrijft zijn inderdaad mogelijk van cultuurhistorische waarde. Op dit moment is er nog geen specifiek beleid voor de bescherming van cultuurhistorische waarden, zoals dat door de voormalige gemeente Goedereede wel is opgesteld. De gemeente is gestart met een inventarisatie van de cultuurhistorische waarden en zal op basis van het resultaat van de inventarisatie beleid opstellen.

Dat er nog geen specifiek beleid is betekent niet dat er in het bestemmingsplan geen rekening is gehouden met de cultuurhistorische waarden. Zoals ook in de Nota inspraak en overleg is aangegeven, is het bestemmingsplan 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.

2. Zie 1. Voor de duidelijkheid wordt in de juridische planbeschrijving bij de toelichting op de toetsing of een ontwikkeling milieuhygiënisch inpasbaar is vermeld dat toetsing aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden onderdeel is van deze beoordeling.
3. Zie 1.
4. Monumenten zijn beschermd via de Monumentenwet. Om te voorkomen dat bij toetsing aan het bestemmingsplan de status monument over het hoofd wordt gezien, wordt het vereisen van een omgevingsvergunning voor sloop opgenomen in de regels. In de algemene regels wordt het vereiste van een omgevingsvergunning voor slopen opgenomen voor de rijksmonumenten die zijn voorzien van de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden'.
5. Zie 1.
6. Wellicht schept de beantwoording van de inspraakreactie niet voldoende duidelijkheid. De Herkingsezeedijk is voorzien van de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering. Ter bescherming van de waterkering mag op gronden, die zijn voorzien van deze dubbelbestemming, uitsluitend worden gebouwd indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.
Artikel 17 lid 5 biedt een afwijkingsmogelijkheid ter plaatse van de 'specifieke bouw-aanduiding - w1'. Deze aanduiding is opgenomen voor het perceel Peuterdijk 54. Dit perceel is niet gelegen binnen de beschermingszone van de waterkering. In dit geval is het afhankelijk van het uiteindelijke bouwplan dat wordt ingediend of gebruik kan worden gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid. Daarbij wordt beoordeeld in hoeverre het bouwplan passend is in relatie tot de cultuurhistorische waarden.
7. Per abuis zijn de betreffende rijksmonumenten niet voorzien van de aanduiding cultuurhistorische waarden. Deze aanduiding wordt alsnog opgenomen op de verbeelding.
8. De tekst suggereert zoals reclamant aangeeft dat er monumenten zijn die niet cultuurhistorisch waardevol zijn. Dit is inderdaad verwarrend. De tekst '*indien het cultuurhistorische bebouwing betreft*' wordt daarom geschrapt.
9. De verwijzing waar reclamant op doelt kan op verschillende manieren geschreven worden. In de regels van het digitale bestemmingsplan is een kruisverwijzing opgenomen naar het betreffende lid. Daarmee wordt direct gelinkt naar het betreffende lid en kan er geen onduidelijkheid ontstaan.

Conclusie

1. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan hoeft niet te worden aangepast.
2. De zienswijze is op dit punt deels gegrond. De toelichting wordt aangepast.
3. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan hoeft niet te worden aangepast.
4. De zienswijze is op dit punt gegrond. De regels worden aangepast.
5. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan hoeft niet te worden aangepast.
6. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan hoeft niet te worden aangepast.
7. De zienswijze is op dit punt gegrond. De verbeelding wordt aangepast.
8. De zienswijze is op dit punt gegrond. De toelichting wordt aangepast.
9. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan hoeft niet te worden aangepast.

9. Indiener 9

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Boomvliet 3 te Dirksland. Reclamant verzoekt om vergroting van het bouwvlak tot 1,3 ha in verband met toekomstige uitbreiding van het bedrijf.

Beantwoording

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Ontwikkelingen die niet zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing worden niet meegenomen. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee onder voorwaarden het bouwvlak vergroot kan worden. Reclamant kan na vaststelling van het bestemmingsplan een verzoek indienen op toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid. Daarbij dient middels een wijzigingsplan te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorwaarden en een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan hoeft niet te worden aangepast.

10. Indiener 10

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Westdijk 24 te Dirksland. Reclamant verzoekt het volgende:

1. Het bouwvlak op het perceel G-270 voorzien van een functioneel bouwvlak zodat de huidige opstallen, het erf en de mestplaat hierin opgesloten liggen, conform bijgevoegde tekening.
2. Vergroting van het bouwvlak aan de locatie westdijk 24, zodat de voorgestelde beperkte uitbreiding van de agrarische opstallen wordt mogelijk gemaakt.

Beantwoording

1. Het bouwvlak dat is opgenomen voor het betreffende perceel is afgestemd op de bestaande bebouwing. Het betreft een veldschuur en niet een bouwvlak voor een volwaardig bedrijf. De legaal aanwezige bebouwing, het erf en de mestplaat dienen binnen het bouwvlak te liggen. Reclamant heeft terecht geconstateerd dat dit in het ontwerpbestemmingsplan niet het geval is. Het bouwvlak wordt aangepast. Aangezien het hier gaat om een vrijliggende veldschuur is het niet de bedoeling dat binnen dit bouwvlak uitbreiding van bebouwing plaatsvindt. Het perceel wordt dan ook voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur'.
2. Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Ontwikkelingen die niet zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing worden niet meegenomen. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee onder voorwaarden het bouwvlak vergroot kan worden. Reclamant kan na vaststelling van het bestemmingsplan een verzoek indienen op toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid. Daarbij dient middels een wijzigingsplan te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorwaarden en een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

1. De zienswijze is deels gegrond. De verbeelding en regels worden aangepast.
2. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan hoeft niet te worden aangepast.

11. Indiener 11*Samenvatting*

Reclamant verzoekt uitbreiding van de bestaande opslagruimte in verband met het stallen van koelwagens en dergelijke.

Beantwoording

Het perceel van reclamant is voorzien van de bestemming Wonen. De bebouwing op het perceel wordt reeds gebruikt voor de opslag van slagerijproducten en koelwagens. Per abuis is het perceel niet conform het bestaande gebruik voorzien van een bedrijfsbestemming. Reclamant heeft een verzoek ingediend om de bebouwing ter plaatse te vergroten. Het betreft een beperkte uitbreiding. De uitbreiding is ruimtelijk en landschappelijk acceptabel.

Het bestaande gebruik en de gewenste uitbreiding voor de opslag van slagerijproducten en koelwagens wordt toegestaan. Het perceel wordt voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag - 1', waarbij uitsluitend opslag van slagerijproducten en koelwagens wordt toegestaan.

Conclusie

De zienswijze is gegrond. De regels worden aangepast.

12. Indiener 12*Samenvatting*

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Monninkenweg 4 te Dirksland. Reclamant verzoekt de vorm van het bouwvlak aan te passen om tot een efficiëntere inrichting van het perceel te komen.

Beantwoording

Het verzoek van reclamant betreft een vormverandering van het bouwvlak waarbij de oppervlakte gelijk blijft. De vormverandering is ruimtelijk en landschappelijk aanvaardbaar. Het bouwvlak wordt conform het verzoek van reclamant aangepast.

Conclusie

De zienswijze is gegrond. De verbeelding wordt aangepast.

13. Indiener 13*Samenvatting*

Het waterschap geeft, onder verwijzing naar de inspraakreactie, aan dat het bestemmingsplan voldoet aan de uitgangspunten voor waterkwaliteit, waterkwantiteit, waterkeringen, wegen en zuiveringsbeheer

Beantwoording en conclusie

Wordt voor kennisgeving aangenomen.

3. Ambtshalve wijzigingen

17

3.1. Toelichting

4.6 Niet-agrarische bedrijven, horeca en detailhandel

In het voorontwerpbestemmingsplan was de regeling uit het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Aangezien de Staat van Bedrijfsactiviteiten niet meer actueel was, is deze in het ontwerpbestemmingsplan vervangen en is ook de verwijzing naar de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten van het vigerende bestemmingsplan met ! aangemerkte bedrijven vervallen. Per abuis is de toelichting hier nog niet helemaal op afgestemd, dit wordt alsnog aangepast.

Bijlage 1 van de toelichting: Bedrijfsinventarisatie

In de bedrijfsinventarisatie is voor Bouwdijk 19 per abuis SBI-code 29.1 gemeld. In de regels is de milieucategorie voor dit bedrijf wel op een juiste manier opgenomen. Ter correctie wordt de bedrijfsinventarisatie aangepast.

3.2. Regels

Artikel 3.3.1

Op basis van het vigerende bestemmingsplan was een afwijkingsbevoegdheid voor een nieuwe eerste bedrijfswoning opgenomen. Aangezien er geen locaties meer zijn in het plan-gebied waar deze bevoegdheid kan worden toegepast, wordt dit artikel verwijderd uit de regels.

Agrarische hulp- en nevenbedrijven

Naar aanleiding van zienswijze 6 is de begripsomschrijving van Agrarische hulp- en nevenbedrijven aangepast en afgestemd op het bestemmingsplan Landelijk gebied Goedereede. Voor de duidelijkheid wordt ook de specifieke bedrijfsaanduiding Agrarische hulp- en nevenbedrijven op de verbeelding gewijzigd in de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch aanverwant bedrijf'. Tevens wordt artikel 4.1.c in de regels gewijzigd in: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch aanverwante bedrijven: een agrarisch aanverwante bedrijf.

Artikel 6

Om iets meer ruimte te bieden om bebouwing aan te passen aan de eisen van de tijd wordt de maximale oppervlakte van bergingen vergroot van 6 naar 7 m².

Verder geven de bouwregels onder f, g en h. onduidelijkheid. In het verleden is ervoor gekozen om aantallen standplaatsen specifiek te regelen. Tijdens de terinzagelegging heeft een gesprek met de eigenaar van het perceel plaatsgevonden. Naar aanleiding van het gesprek is besloten om de specifieke regels los te laten. Wel wordt in de regels vastgelegd dat aantal plaatsen maximaal 35 p/ha mag bedragen. Met het maximum aantal eenheden zijn eventuele effecten op de omgeving voldoende ingeperkt. Bovendien is er daarmee

voldoende ruimte om te komen tot een kwalitatief goede inrichting en is het terrein goed afgeschermd.

Hoe inspreker het zelf verder wil inrichten, is verder ruimtelijk daarom niet relevant.

6.1.g en 6.1.h worden geschrapt en aan 6.1.f wordt toegevoegd dat het aantal plaatsen maximaal 35 p/ha mag bedragen.

Artikel 17.3

In artikel 17.4 kan worden afgeweken van het gebruik (Wonen) ten behoeve van het toestaan van nevenactiviteiten. In deze afwijkingsbevoegdheid is ook een mogelijkheid opgenomen om bebouwing uit te breiden ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik. Dit betreft een afwijking van de bouwregels. Aangezien hobbymatig agrarisch gebruik bij recht is toegestaan (zie tabel 17.1) is het logischer om hiervoor een afwijking van de bouwregels op te nemen. De afwijkingingsbevoegdheid in artikel 17.4 kan alleen worden toegepast binnen bestaande bebouwing.

In artikel 17 wordt in artikel 17.3 een mogelijkheid tot afwijken van de bouwregels toegevoegd. Artikel 17.3 t/m 17.5 van het ontwerpbestemmingsplan worden daardoor in het bestemmingsplan artikel 17.4 t/m 17.6.