



Registratienummer: Z -20-124602/129241

Nota van zienswijzen en overlegreacties

Het ontwerp bestemmingsplan "Goereeseweg 2 - 6 Goedereede van 3 september 2020 tot en met 14 oktober 2020 voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon eenieder een zienswijze naar voren brengen. Andere overheden zijn daarnaast in de gelegenheid gesteld een overleg reactie in te dienen, gedurende de termijn zijn 2 zienswijzen ontvangen en 1 inspraakreactie.

Hieronder worden deze zienswijzen samengevat weergegeven en beantwoorde. Dat de zienswijzen zijn samengevat betekent niet dat bij de beantwoording niet de volledige inhoud is betrokken. Bij de beantwoording is de volledige inhoud in acht genomen.

Zienswijzen

Indiener	Datum	Registratie
No.1 Reclamant 1	6 oktober 2020	197834
No.2 Reclamant 2	7 oktober 2020	197841
No.3 Provincie Zuid-Holland	12 oktober 2020	197900
No.4 DNWG BV	13 oktober 2020	197960

Zienswijze 1 nummer 197834

Deze zienswijze is door reclamant 1 ingediend. De zienswijze is ontvangen op 6 oktober 2020 en is daarmee ontvankelijk.

In de zienswijze worden de volgende punten naar voren gebracht.

- Het doel van het bestemmingsplan is onvoldoende gemotiveerd. Het perceel wordt gebruikt voor agrarische hobbymatige activiteiten en geeft geen verpauperd beeld vanaf de openbare weg.
- Er is een verplichting om gebouwen te onderhouden in dit geval betekent het dat de eigenaars worden beloond. De eigenaars zijn op leeftijd en zien nu een kans om veel geld voor het perceel te vragen.
- Als het perceel onder de noemer van dagrecreatie mag worden gebruikt voor het stallen van auto's en opslag van materialen, dan krijgt het perceel wat is gelegen tegen het stadje Goedereede, een heel andere uitstraling. Dit is ook het geval als de bestaande beplanting geheel of gedeeltelijk verwijderd wordt.
- Dat er nu niet-agrarische materialen opgeslagen worden is in feite al in strijd met de aard en strekking van het huidige plan. Er moet worden toegezien dat het karakter van dit perceel 'Agrarisch met waarden' wordt bewaard dan wel in stand gehouden.
- De bestemming 'Dagrecreatie' volstrekt onduidelijk, omdat het alleen de bedoeling is om materialen op te slaan. Op het gehele plangebied rust naar mening van reclamant de functieaanduiding 'opslag'. Het is ook niet duidelijk waarom bijvoorbeeld ook garages en bergplaatsen worden toegelaten als het perceel en de bebouwing volledig een opslagfunctie krijgt.
- Het begrip opslag is ruim omschreven. Particulieren gaan een plaatsje kopen of huren en spullen waarvoor thuis geen plaats is op het perceel Goereeseweg 2 – 6 dumpen. Gevreesd wordt dat opslag niet alleen binnen zal plaatsvinden, maar ook buiten zonder beperkingen in hoogte zonder afmetingen dan ook. Zonder gebruiksvoorschriften van deze strekking is het plan onaanvaardbaar, zeker op deze locatie tegen het beschermde stadsgezicht van Goedereede aan.

- De voorgestelde activiteiten dienen plaats te vinden aan de overzijde van de N57 op of grenzend aan het bestaande industrieterrein en niet in een kwetsbaar agrarisch gebied met waarden. Een gebied dat natuurwaarden heeft en een landschappelijke uitstraling. Voorkomen moet worden dat dit een precedent schept.
- De opgenomen voorwaardelijke verplichting, die moet waarborgen dat de bebouwing en het perceel aan zekere kwaliteitseisen voldoet, ontoereikend. Onvoldoende is verzekerd aan welke bebouwingseisen de schuur en het terrein moeten voldoen. Zo behoren goot- en nokhoogte en de dakhelling vast te liggen. Het begrip 'optimaliseringsslag' is in juridisch opzicht bovendien onduidelijk, vaag en daarmee niet geschikt als toetsingsmaatstaf.
- Het bestemmingsplan is in strijd met Landelijkbeleid, dat ernaar streeft om dit soort gronden met specifieke waarden te behouden.
- Het bestemmingsplan is in strijd met de omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland. Het toekomstig gebruik staat haaks op het provinciaal beleid.
- Het plan is ook in strijd met de structuurvisie van de gemeente Goeree-Overflakkee, omdat het perceel wordt omgetoverd naar een gebied dat de ruimtelijke kwaliteit en waarden van de omgeving ernstig aantast.
- Er moet ook aandacht komen voor de toename van verkeersbewegingen. Het wordt erkend, maar gebagatelliseerd. Een deugdelijke en representatieve onderbouwing ontbreekt. Een toename van 6,5 verkeersbewegingen per etmaal is een niet aanvaardbare toename.
- Er is ten onrechte geen onderzoek gedaan naar de gevolgen van het plan op de natuurwaarden in het Natura 2000gebied 'Duinen van Goeree' en 'Kwade Hoek'. Uitstoot van rookgassen voor verwarming leidt tot extra stikstofuitstoot in de gebruiksfase.
- Onderzoek naar de stikstofdepositie is noodzakelijk, omdat veel stikstofgevoelige habitat overbelast zijn.

Zienswijze 2 nummer 197841

Deze zienswijze is door reclamant 2 ingediend. De zienswijze is ontvangen op 7 oktober 2020 en is daarmee ontvankelijk.

In deze zienswijzen worden de volgende punten naar voren gebracht:

- Dat wordt aangesloten bij de bezwaren die door reclamant 1 naar voren zijn gebracht.

Zienswijze 3 nummer 197900

Deze zienswijze is door de provincie Zuid-Holland ingediend. De zienswijze is ontvangen op 12 oktober 2020 en is daarmee ontvankelijk.

In de zienswijzen worden de volgende punten naar voren gebracht:

- De beoogde ontwikkeling heeft de intentie verrommeling op het perceel Goereeseweg 2 – 6 aan te pakken en de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Ook wordt beoogd het verbeteren van de windvang en zichtbaarheid van de molen, door aan de oostkant van het bouwvlak bomen te kappen. Dit initiatief wordt gewaardeerd.
- Onder hoofdstuk 3 artikel 8.1 zijn regels opgenomen met betrekking tot de molenbiotoop. Artikel 8.1.1 onder c is niet juist en moet daarom uit de planregels worden verwijderd. B&W of raad zijn niet bevoegd een eigen afweging te maken voor afwijken van de hoogtematen, wanneer de windvang voor de molen wordt geschaad.
- De volgende passage in paragraaf 4.2 van toelichting is niet juist en dient te worden geschrapt. 'Verder is in de planregels een maximale bouwhoogte van 6 meter en een goothoogte van 3 meter opgenomen. Dit is afgestemd op het gewenste bouwplan. Dit is ten opzichte van het geldende bestemmingsplan een verbetering voor de molenbiotoop. Op basis van het geldende bestemmingsplan is namelijk een maximale bouwhoogte van 10 meter en een goothoogte van 10 m toegestaan. In

werkelijkheid is er geen sprake van een verbetering, omdat in het vigerende bestemmingplan ten aanzien van de regels ook aan de molenbiotoop moet worden voldaan.

- De volgende passage in paragraaf 4.2 van de toelichting is niet juist. 'Door oprichting van de nieuwe bebouwing zal de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt en onevenredig worden geschaad'

Deze passage graag vervangen door de volgende: 'Door het verwijderen van de hoge bomen aan de oostkant van het perceel wordt de oprichting van de nieuwe bebouwing volledig gecompenseerd en kan de ontwikkeling voldoen aan provinciaal beleid. Door gebruik te maken van de afwijkmogelijkheid (artikel 6.25 lid 2 onder a van de verordening) kan zeker worden gesteld dat de belemmering van de windvang en het zicht op de molen door maatregelen elders in de molenbeschermingszone worden gecompenseerd.

Zienswijze 4 nummer 197960

Deze zienswijze is door DNWG BV ingediend. De zienswijze is ontvangen op 13 oktober 2020 en is daarmee ontvankelijk.

In de zienswijze worden de volgende punten naar voren gebracht:

- Dicht in de buurt van het te slopen gebouw ligt een drinkwaterleiding. Ten behoeve van deze waterleiding is een zakelijk recht gevestigd, met een belemmerende strook ter weersijden van 2 meter, gemeten van uit het hart van de leiding derhalve een totale breedte van 4 meter.

Gelet op het belang en kwetsbaarheid van deze leiding alsmede de drinkwaterleveringszekerheid, wordt verzocht met het volgende rekening te houden.

1. Het is niet wenselijk om over de infrastructuur te bouwen en of wijzigingen aan te brengen aan de grond en/of met zwaar transport over de infrastructuur zonder maatregelen overheen te gaan rijden, daar de leveringszekerheid ofwel de ongestoorde ligging, daarmee in het geding komt.
2. Bouwtransporten op de leiding dienen zo veel mogelijk vermeden te worden voor het treffen en indien voor zover noodzakelijk dienen er maatregelen getroffen te worden op aangeven en met instemming van de toezichthouder.
3. Het is tevens niet gewenst om boven op de leiding een werkterrein op te stellen, zonder het treffen van de benodigde maatregelen (werkdrukbelasting)
4. De aanwezig gelegen infrastructuur dient te allen tijde vrij bereikbaar te zijn, voor het uitvoeren van beheer en onderhoud.
5. Voor aanvang graafwerkzaamheden moet een klikmelding worden gedaan. Hieraan kunnen extra voorwaarden worden gesteld. Dan wel eisen dat er aanvullende onderzoeken nodig zijn. Bijvoorbeeld een zettingsberekening bij heiwerkzaamheden omdat het trillingen kan veroorzaken.
6. De daadwerkelijke ligging van de infrastructuur ter plaatse dient te worden vastgesteld door het graven van proefsleuven, als dat nodig wordt geacht.
7. Als de het nodig is om de infrastructuur te verleggen, moet de DNWG hierover tijden worden geïnformeerd.
8. Tijdens de werkzaamheden dienen de aanwijzingen van de toezichthouder te worden opgevolgd.
9. Voor aanvang werkzaamheden binnen de belemmerende strook, moet contact worden opgenomen met DNWG.
10. Voor werkzaamheden in de nabijheid van de waterleiding, zijn de 'Algemene voorwaarden voor werkzaamheden in de nabijheid van waterleidingen' van toepassing.
11. De gemeente wordt verzocht om bij de uitvoering van bouw- en saneringswerkzaamheden rekening te laten houden dat deze leiding blijft functioneren. Voor aanvang dient de initiatiefnemer een plan van aanpak te

overleggen aan de gemeente waarmee het kunnen blijven functioneren van de leiding geborgd is.

Op de zienswijzen van Reclamanten 1 en 2, willen wij het volgende antwoorden:

- Het doel van het bestemmingsplan is de bestemming in overeenstemming brengen met het gewenste gebruik. Het gewenste gebruik betreft opslag en stalling voor privégebruik door de diverse eigenaren. In het ontwerpbestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Dagrecreatie'. Voor deze bestemming is gekozen om op het perceel bedrijfsmatige activiteiten overnachten uit te sluiten. Binnen de gemeente Goeree-Overflakkee zijn dergelijke bouwwerken op dezelfde wijze bestemd. Op grond van de planreels mogen de gronden worden gebruikt voor bergplaatsen. Dit is een ruim begrip. Om die reden is dan ook de specifieke aanduiding 'Opslag' toegevoegd'. Op grond van de planregels, mag dit alleen hobbymatig zijn. De huidige eigenaren willen ook de ruimtelijke kwaliteit op het perceel Goereeseweg 2 – 6 verbeteren. Dit doen zij door allereerst de gedateerde bouwwerken te saneren. Dit betreft ook een betonnen garage langs de Goereeseweg, waardoor er een nieuwe zichtlijn ontstaat. Voor het verbeteren van de molenbiotoop worden bomen gerooid en voor de landschappelijke inpassing, weer nieuwe geplant. Dit gebeurt in overleg met de molenstichting en molenaar.
- De vorige eigenaars waren op leeftijd en niet meer in staat om onderhoud te plegen. De gronden zijn overgedragen dan wel verkocht aan kinderen. De opbrengst van de gronden is niet van invloed op het bestemmingsplan.
- Het huidige gebruik is strijdig met het geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied Goedereede", waarin de gronden bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' hebben. De bestemming 'Dagrecreatie' is meer passend bij het huidige en toekomstige gebruik.
- In het ontwerpbestemmingsplan is de specifieke aanduiding 'Opslag' van toepassing op het gehele plangebied. De gemeente is het met reclamanten eens, dat opslag alleen mogelijk moet zijn binnen de op te richten bebouwing en niet daarbuiten. De regels van het bestemmingsplan zullen dan ook wat betreft dit punt worden aangepast.
- Zoals uit de planregels blijkt, geeft de bestemming 'Dagrecreatie' ruime mogelijkheden aan het perceel. Om die reden is de specifieke bestemming 'Opslag' toegevoegd aan het perceel. Op grond van de planregels betreft dit alleen opslag voor hobbymatig gebruik. Aan de planregels zal worden toegevoegd, dat opslag alleen binnen is toegestaan en buiten uitgesloten is.
- Op het perceel Goereeseweg 2 – 6 vinden de hobbymatige activiteiten al vele jaren plaats en met vergunning zijn zelfs gebouwen tot stand gekomen. Het saneren van het perceel en verplaatsen naar bedrijven 'Korteweg' bij Stellendam, waar Reclamanten 1 en 2 op doelen, is dan ook niet zondermeer mogelijk. Het verlenen van medewerking schept een precedent. De gemeente ziet hierin geen probleem. In dit geval wordt het gebruik in overeenstemming gebracht met het gebruik. Daarnaast wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd. In geval er een soort gelijk geval in een gelijke situatie is, zal de gemeente daaraan ook medewerking verlenen. Zeker wanneer een kwaliteitsverbetering mogelijk is.
- In de planregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, de verwijst naar een plan met betrekking tot de landschappelijke inpassing. In de planregels is een termijn opgenomen waarbinnen de inpassing moet zijn aangebracht. In die zin acht de gemeente de opgenomen voorwaardelijke verplichting voldoende. In de planregels is een goot- en bouwhoogte opgenomen. De bouwhoogte is afgestemd op de Molenbiotoop.
- Het huidige gebruik is in strijd met het bestemmingsplan. Door de aanwezigheid van de (vergunde) bouwwerken, was er al geen sprake meer van gronden met waarden.

- Voor de strijdigheid met de provinciale verordening, worden verwezen naar de inspraakreactie van de provincie Zuid-Holland en de beantwoording daarvan.
- Het perceel wordt niet omgetoverd naar een perceel dat de waarden van de omgeving ernstig aantast. Er kan worden gesteld dat de huidige situatie de waarden aantast. Bij de gemeente zijn echter daartoe nooit klachten ontvangen of een verzoek om handhaving daarvoor ingediend.
- In de toelichting van het bestemmingsplan, is de verkeerstoename voldoende onderbouwd.
- Er komt geen voorziening voor verwarming van de objecten. Ten tijde van sanering en bouwen kan tijdelijk een geringe toename zijn, door gebruik van materieel. Maar voor de lange termijn is hiervan geen sprake. Een onderzoek naar stikstofdeposities, kan dan ook achterwege blijven.

Op zienswijze nr. 3 willen wij de volgende reactie geven:

- De gronden Goereeseweg 2 – 6 Goedereede hebben naast de bestemming 'Recreatie – dagrecreatie' de dubbelbestemming 'Molenbiotoop'. Planregels hebben primair tot doel het regelen van de maximale bebouwingsmogelijkheden en secundair, hebben deze tot doel het voorkomen van de frustratie van de Molenbiotoop.
De regels zijn tot stand gekomen in overleg met molenaar en -stichting, om frustratie te voorkomen. Zeker voor de toekomst is het van belang dat er een optimale molenbiotoop is.

Op zienswijze nr. 4 willen wij de volgende reactie geven:

- De zienswijze van DNWG, heeft vooral betrekking op de periode dat op het perceel wordt gesaneerd en gebouwd. De zienswijze heeft tot doel het beschermen van de aanwezige drinkwater transportleiding en voorkomen dat deze wordt beschadigd. De gemeente zal in overleg met initiatiefnemer erop toezien, dat de beheerder tijdig voor aanvang van de werkzaamheden wordt geïnformeerd.

Conclusie:

- De gemeente ziet geen aanleiding om naar aanleiding van zienswijzen 1 en 2 het bestemmingsplan te wijzigen.
- Naar aanleiding van zienswijze 3, zal artikel 8.1.1. onder c worden verwijderd en paragraaf 4.2. van de toelichting worden aangepast.
- De voorschriften van de DNWG, zoals genoemd in de zienswijze, zal ik acht worden genomen.

Behoort bij besluit van de gemeen-
teraad van Goeree-Overflakkee d.d.
23-9-2021 nr. 13
De griffier,

drs. G. Brand