



Gemeenteraad van Goeree-Overflakkee  
Postbus 1  
3240 AA MIDDELHARNIS



Registratienummer	:	Z -13-04129 / 2967
Agendanummer	:	17
Portefeuillehouder	:	Wethouder Koningswoud
Raadsvergadering	:	10 juli 2014
Behandelaar	:	T.J. van Rossum
Bijlage(n)	:	2
Onderwerp	:	Vaststelling bestemmingsplan Lieve Vrouwepoldersedijk 8 Stad aan 't Haringvliet.
Datum	:	03 juni 2014

Geachte raad,

### Beslispunten

1. Bestemmingsplan "Lieve Vrouwepoldersedijk 8 Stad aan 't Haringvliet" met plan-identificatie NL.IMRO1924.HRVvanrumpt-BP30 en digitale ondergrond 'o\_NL.IMRO1924.HRVvanrumpt-BP30.dxf' conform artikel 1.2.3 lid 1 Bro in elektronische vorm gewijzigd vaststellen.
2. De zienswijzen overeenkomstig de beantwoording gedeeltelijk in te passen en de daarin door ons voorgestelde wijzigingen vaststellen.
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro vaststellen.

### Inleiding

Op 6 september 2012 is het college van de voormalige gemeente Middelharnis door de gemeenteraad opgedragen, via een bestemmingsplanherziening, de vestiging van een kraanverhuurbedrijf aan de Lieve Vrouwepoldersedijk 8 te Stad aan 't Haringvliet mogelijk te maken. Door de raad van Goeree-Overflakkee voor te stellen het bijgaande bestemmingsplan Lieve Vrouwepoldersedijk 8 Stad aan 't Haringvliet vast te stellen is aan deze raadsopdracht uit de voormalige gemeente Middelharnis voldaan.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan hebben de bewoners van de aangrenzende woningen zienswijzen ingediend.

### Doelstelling

Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt aan de Lieve Vrouwepoldersedijk 8 te Stad aan 't Haringvliet een kraanverhuurbedrijf te vestigen.

### Argumenten

*1.1 In de bijgaande beantwoording is aangegeven op welke wijze gedeeltelijk aan de ingekomen zienswijzen tegemoet wordt gekomen.*

In overleg met Den Hollander advocaten (belangenbehartiger van de eigenaar van het terrein) is nagegaan op welke onderdelen het ontwerp bestemmingsplan nog kon worden bijgesteld. Onbespreekbaar waren de zienswijzen over een bredere groensingel, het vaststellen en beperken van de opgeslagen kraanonderdelen en een incidentele opstelling van kranen. Wel is tegemoet gekomen aan het beperken van de overige opslag en inpassen van garageboxen op het achtererf van de aangrenzende woningen.

2.1 *Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het mogelijk aan de Lieve Vrouwepoldersedijk 8 te Stad aan 't Haringvliet een kraanverhuurbedrijf te vestigen.*  
Nu via milieutechnische onderzoeken in het bestemmingsplan is aangetoond dat de vestiging van een kraanverhuurbedrijf (milieucategorie 3.2) naast aangrenzende woningen wel mogelijk is bestaan er geen planologische en milieutechnische belemmeringen tegen de voorgenomen vestiging.

2.2 *Met deze planherziening worden 2 voormalige bedrijfswoningen voorzien van een woonbestemming en worden deze niet meer strijdig bewoond.*  
Van de 3 aanwezige bedrijfswoningen op het bedrijfsperceel van de familie Van Rumpt werden er 2 woningen niet meer ten behoeve van het bedrijf gebruikt. Nu milieuonderzoeken aantonen dat wijzigen naar een woonbestemming mogelijk is zijn de woningen voorzien van een woonbestemming. Met deze wijziging wordt de illegale bewoning van de 2 bedrijfswoningen opgeheven. Eveneens wordt door herstel van de woonbestemming op de 2 bedrijfswoningen een planschadeverzoek tegen het bestemmingsplan Stad aan 't Haringvliet uit 2008 volledig opgelost.

### **Kanttekeningen**

1.1 *Omdat de gevraagde hoogtebeperkingen op het opslagterrein maar voor een gering gedeelte gehonoreerd worden, is beroep bij de Raad van State niet uitgesloten.*

Bij het geheel honoreren van de zienswijze verliest de bestemming door beperkende gebruiksvoorwaarden voor het kraanverhuurbedrijf zijn waarde. Door de aanleg van nieuwe groensingels en aansluiting bij de gebruikelijke regels voor de bedrijfsbestemming te zoeken is goed te onderbouwen waarom niet aan alle zienswijzen tegemoet is gekomen.

### **Financiële consequenties**

Voor het afdekken van planschadeclaims en procedurekosten is inmiddels een anterieure overeenkomst getekend. Een exploitatieplan behoeft om die reden niet te worden vastgesteld. De aanleg van de nieuwe groensingel is voor het eerst afdwingbaar via het bestemmingsplan opgenomen. Uit jurisprudentie is inmiddels gebleken dat de aanleg van een groensingel plaats moet vinden wil men de gronden bedrijfsmatig mogen gebruiken. Voorheen werd de aanleg van groensingels in anterieure overeenkomsten vastgelegd met een opeisbare boete.

### **Kader**

Bij het ontwikkelen van het bestemmingsplan is rekening gehouden met het rijksbeleid, Besluit ruimtelijke ordening, de structuurvisie Zuid-Holland, Verordening Ruimte, de regionale Structuurvisie Goeree-Overflakkee en Gebiedsprofiel Goeree-Overflakkee.

### **Planning**

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het plan gepubliceerd en voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Tegen afgewezen zienswijzen en wijzigingen op het ontwerp bestemmingsplan is beroep in te stellen bij de Raad van State.

### **Bijlagen:**

[Ontwerp bestemmingsplan met verbeelding](#)

[Beantwoording zienswijzen](#)

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Goeree-Overflakkee,  
secretaris, burgemeester,  
drs. B. Marinussen mr. A. Grootenboer-Dubbelman



**Raadsvergadering** : 10 juli 2014  
**Registratienummer** : Z -13-04129 / 2967  
**Besluitnummer** : 17

**Onderwerp** : Vaststelling bestemmingsplan Lieve Vrouwepoldersedijk 8 Stad aan 't Haringvliet.

De raad van de gemeente Goeree-Overflakkee;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 juni 2014;

gelet op artikel 8 van de Wet ruimtelijke ordening;

**besluit:**

1. het bestemmingsplan "Lieve Vrouwepoldersedijk 8 Stad aan 't Haringvliet" met plan-identificatie NL.IMRO1924.HRVvanrumpt-BP30 en digitale ondergrond 'o\_NL.IMRO1924.HRVvanrumpt-BP30.dxf' conform artikel 1.2.3 lid 1 Bro in elektronische vorm gewijzigd vast te stellen;
2. de zienswijzen overeenkomstig de beantwoording gedeeltelijk in te passen en de daarin voorgestelde wijzigingen vast te stellen;
3. geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Goeree-Overflakkee op 10 juli 2014.

de griffier,

drs. J. Mimpfen

Publicatiedatum:

Inwerkingtreding:

de voorzitter,

Mr. A. Grootenboer-Dubbelman

