

Nota van beantwoording voorontwerp bestemmingsplan
Herziening 3 kernen



gemeente
Goeree-Overflakkee

ZNr.	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Aanpassingen
1	Inspraakreactie 1		
I	In Stad aan 't Haringvliet worden twee seniorenwoningen van de toekomst gerealiseerd. Verzocht wordt voor deze ontwikkeling de goothoogte aan te passen naar 5,5 meter en het bouwvlak op te nemen conform de bijgevoegde situatieschets.	Zowel tegen het aanpassen van de goothoogte als het wijzigen van het bouwvlak bestaan geen ruimtelijke bezwaren.	De goothoogte wordt aangepast overeenkomstig het verzoek.. Het bouwvlak wordt aan de situatieschets aangepast.

Nr.	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Aanpassingen
2	Inspraakreactie 2		
I	In het voorontwerp bestemmingsplan zijn de woningen Lieve Vrouwepoldersedijk 8a en 8b als bedrijfswoning bestemd, terwijl deze in een laatste herziening juist als woonbestemming zijn opgenomen. Verzocht wordt de juiste planologische situatie in het bestemmingsplan op te nemen.	Bij het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan is niet de juiste planologische situatie opgenomen. Het bestemmingsplan Lieve Vrouwepoldersedijk 8 zal alsnog overgenomen worden.	De verbeelding en regels van het bestemmingsplan wordt aangepast overeenkomstig bestemmingsplan Lieve Vrouwepoldersedijk 8 (idn-code: NL.IMRO.1924.HRVvanrumpt-BP30).

Nr.	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Aanpassingen
3	Inspraakreactie 3		
I	Aan de Oranjeweg in Herkingen worden 5 NOM	Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er geen	De voorgevelrooilijn wordt 3 meter verplaatst

Nr.	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Aanpassingen
	grondgebonden seniorenwoningen gerealiseerd. Om het bouwplan te verbeteren wordt verzocht de voorgevelrooilijn 3 meter te verplaatsen richting de openbare weg zodat het bouwvlak vergroot wordt.	bezwaren tegen de aanpassing van het bouwvlak. Het straatbeeld wordt hier niet onevenredig door aangetast.	naar de openbare weg.

Nr.	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Aanpassingen
4	Inspraakreactie 4		
I	De Stichting heeft op verzoek van de gemeente een inventarisatie van de drie dorpskernen verricht. Slechts een klein aantal (30%) is ook daadwerkelijk aangeduid als karakteristiek. Afgevraagd wordt wat het nut van deze inventarisaties is als zo weinig ook daadwerkelijk overgenomen wordt.	De gemeente heeft waardering voor de inventarisaties die door de Stichting tot Bescherming van het Dorpsgezicht (hierna: de stichting) zijn verricht. Tegelijkertijd geldt ook dat de gemeente een afweging moet maken tussen enerzijds het cultuurhistorische belang en anderzijds het belang van individuele eigenaren. Daarnaast geldt dat wij van mening zijn dat veel panden die nu geselecteerd zijn niet karakteristiek genoeg zijn. Deze panden zijn te weinig onderscheidend of teveel aangetast.	Geen.
II	De bestuursleden van de Stichting werken nu, op grond van het met haar in november 2016 gevoerde overleg met ambtenaren en wethouders, aan het inventariseren van Dirksland dorp en van de buitengebieden van Dirksland en Oostflakkee. De Stichting vraagt zich in gemoede af wat de zin is van haar inventarisaties als het te voeren beleid van de gemeente is zoals in dit voorontwerp bestemmingsplan naar voren komt.	Inmiddels is hierover gesproken met de Stichting over de wijze waarop de gemeente hen beter kan ondersteunen in hun inventarisatie. Er komt ook een terugkoppeling met de monumentencommissie na de zomer.	Geen.

Nr.	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Aanpassingen
III	Van de 11 panden in den Bommel waarvan de Stichting op grond van de hoge score bescherming als gemeentelijk monument adviseert is er maar één als karakteristiek aangegeven, de andere zijn dus vrij om te worden gesloopt, zoals de voormalige pastorie, de boerderij de Koningsstoof en het voormalige gemeentehuis.	Ambtshalve is nogmaals de suggestielijst doorgenomen. Daarbij krijgen alle door de stichting bij naam genoemde panden alsnog de aanduiding karakteristiek, te weten de voormalige pastorie, de boerderij de Koningsstoof en het voormalige gemeentehuis.	De genoemde panden krijgen een aanduiding 'karakteristiek'.
IV	Van de vier door de Stichting niet geïnventariseerde elementen die in de drie kernen wel de aanduiding karakteristiek kregen zijn er twee waar de Stichting hier geen reden voor ziet: de woningen Beneden Oostdijk 12 in den Bommel en Onderlangs 1 in Herkingen.	Van Beneden Oostdijk 12 heeft de monumentencommissie bevonden dat de schuur wel karakteristiek moet zijn. Het woonhuis niet. Onderlangs 1 is na bezoek aan Herkingen als karakteristiek bevonden door de monumentencommissie en alsnog toegevoegd.	Geen.
V	De visbank in Herkingen is een rijksmonument, maar in het voorontwerp is de woning Scharloodijk 2 als rijksmonument aangegeven en de visbank als karakteristiek.	Dit is een juiste constatering van de commissie en zal worden aangepast.	De visbank wordt als rijksmonument aangeduid, de woning Scharloodijk 2 wordt als karakteristiek aangeduid.
VI	De goed in het zicht liggende schuren Molendijk 41 in Den Bommel hebben de aanduiding 'Groen' gekregen terwijl de Stichting deze panden op de lijst bovengemiddeld beoordeelt.	In het bestemmingsplan is deze schuur inderdaad in de bestemming Groen opgenomen. De schuren zullen weer bestemd worden.	De schuren aan Molendijk 41, Den Bommel worden bij bestemming van Molendijk 43 getrokken.
VII	In Stad aan 't Haringvliet zijn er verschillen tussen de RCE, haar afbeeldingen en beschrijvingen, en het vigerende bestemmingsplan met name ten aanzien van de panden Voorstraat 7, 9 en Achterdijk 4. Dit is inmiddels aangekaart bij uw beleidsmedewerker Erfgoed en Cultuur, zodat het mogelijk moet zijn om dit correct te verwerken in het ontwerp bestemmingsplan.	Er zijn fouten geconstateerd in de aanwijzingsbesluiten van de RCE. De aanduiding 'rijksmonument' in het bestemmingsplan is slechts een signaleringsfunctie. Pas als de RCE de aanwijzingsbesluiten op de juiste panden legt, kan dat ook in de verbeelding aangepast worden.	De verbeelding wordt aangepast in zoverre dat alleen aangewezen Rijksmonumenten ook deze aanduiding krijgen.

Nr.	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Aanpassingen
5	Inspraakreactie 5		
I	Door de plannen die er nu liggen voor plan Havenstadt verdwijnt het vrije uitzicht	De plannen voor de uitbreiding van Stad aan 't Haringvliet zijn reeds in 2008 en vervolgens in 2013 vastgelegd in het bestemmingsplan. Er is sprake van een onherroepelijke situatie. Dat er woningbouw zou komen op de percelen achter insprekers is dus een gegeven. Met het huidige bestemmingsplan worden alleen wijzigingen aangebracht in de woningtypes en wordt een strook achter de percelen van insprekers bestemd voor woningbouw in plaats van verkeer.	Geen.
II	Doordat tot op de erfafscheiding woningbouw gerealiseerd wordt neemt de privacy af.	Met deze bestemmingsplanherziening wordt het mogelijk woningbouw dicht op de percelen van insprekers te realiseren. Er is echter nog steeds sprake van een acceptabele afstand. Dit in combinatie met het feit dat de woningen aan de Molendijk allen diepe percelen hebben, maakt dat er nog steeds sprake is van een ruime opzet. Overigens is het niet mogelijk om de woningbouw zelf (de hoofdmassa) tot op de perceelsgrens te plaatsen.	Geen.
III	De ontwikkeling leidt tot een waardedaling van de huizen.	Indien insprekers planschade menen te leiden als gevolg van deze bestemmingsplanherziening, dan een verzoek om tegemoetkoming in schade ingediend worden. Dit kan echter pas als de planologische maatregel (dit bestemmingsplan) onherroepelijk is. Meer informatie is te vinden op de gemeentelijke website: https://www.goeree-overflakkee.nl/portal/overzicht-producten-en-diensten_43368/product/planschade_239.html	Geen.
IV	Een deel van de planwijziging is door de gemeente al meegenomen in bestemmingsplan	De bestemmingsplanherziening van 2012 (bestemmingsplan Buitengebied) is op de	Geen.

Nr.	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Aanpassingen
	Buitengebied in 2012. Hier is onduidelijk over gecommuniceerd waardoor men geen weet had van de planwijziging.	gebruikelijke en verplichte wijze bekend gemaakt. De wetgever legt hier nadrukkelijk ook de verantwoordelijkheid bij inwoners zelf om te onderzoeken of een bestemmingsplanwijziging van invloed kan zijn op hun directe leefomgeving.	
V	Al het verkeer moet via één hoofdontsluiting via de Molendijk. Dit brengt extra hinder met zich mee. Mocht het project er in een andere vorm komen dan wordt een extra ontsluitingsweg via de Vrouwtjesweg geëist.	Het project is al in 2008 en in 2012 opgenomen in het bestemmingsplan. Destijds is ook al een afweging gemaakt over verkeersaspecten, waaronder de ontsluiting van de nieuwe woonwijk. Het nieuwe bestemmingsplan betreft alleen het wijzigen van de woningtypes. Per saldo gaat het om de toevoeging van enkele woningen. Dit heeft voor de afhandeling van de verkeersbewegingen geen invloed.	Geen.

Nr.	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Aanpassingen
6	Inspraakreactie 6		
I	Verzocht wordt het bestemmingsplan voor de locatie Molendijk 10 te wijzigen. De agrarische functie is reeds enige jaren geleden beëindigd. Gezien de ligging midden in het dorp is het ook niet wenselijk deze functie te behouden. Verzocht wordt een woonbestemming op te nemen.	Omdat geen sprake meer is van een agrarische functie, kan een bestemming 'Wonen' opgenomen. Met indiener is het college van mening dat een woonbestemming een passende invulling vormt voor het midden in de dorpskern gelegen perceel.	Voor het perceel wordt een woonbestemming opgenomen. Omdat sprake is van een voormalig agrarisch complex met een grotere oppervlakte aan opstallen dan de woonbestemming toestaat, wordt aanvullend een aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijfscomplex' opgenomen. Hierdoor kunnen alle opstallen in gebruik blijven binnen de woonbestemming.

Nr.	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Aanpassingen
7	Inspraakreactie 7		
I	Een twee-onder-een-kapwoning in plan Havenstadt wordt anders gesitueerd dan tot op heden het geval was. Verzocht wordt het bouwlak hierop aan te passen.	Er bestaan vanuit ruimtelijk oogpunt geen bezwaren tegen de gewijzigde situering.	De verbeelding wordt overeenkomstig het verzoek aangepast.

Nr.	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Aanpassingen
8	Inspraakreactie 8		
I	In de toelichting van het bestemmingsplan wordt het oude waterbeheerprogramma benoemd. Verzocht wordt het nieuwe waterbeheerprogramma op te nemen.	De tekstuele suggestie wordt overgenomen.	Paragraaf 4.8 van de toelichting wordt aangepast.
II	Daarnaast is in de tussentijd de nota toetsingskaders en beleidsregels voor het watersysteem vastgesteld. Verzocht wordt ook hier de actueelste versie op te nemen.	De tekstuele suggestie wordt overgenomen.	Paragraaf 4.8 van de toelichting wordt aangepast.
III	In de toelichting wordt verwezen naar een update van het waterplan in 2015. Voor zover bekend bij het waterschap heeft dit niet in 2015 plaatsgevonden.	De tekst wordt aangepast.	Paragraaf 4.8 van de toelichting wordt aangepast.
IV	In paragraaf 4.8 worden oude peilgebiedsbenaamingen benoemd. Verzocht wordt, overeenkomstig de aangeleverde informatie, de nieuwe benamingen toe te voegen.	De tekst wordt aangepast.	Paragraaf 4.8 van de toelichting wordt aangepast.

Nr.	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Aanpassingen
9	Inspraakreactie 9		
I	Verzocht wordt om het bebouwingsvlak te verruimen, een hoger bebouwingspercentage op te nemen, de bouwhoogte te verruimen en de hoogte van erfafscheidingen te verruimen.	In het bestemmingsplan zal de bouwhoogte aangepast worden overeenkomstig recente bouwplannen. In de afmetingen van het bouwvlak zal voldoende ruimte opgenomen worden zodat uitbreidingen mogelijk blijven. Grootschalige uitbreidingen worden echter per geval beoordeeld en niet zonder meer opgenomen in het bestemmingsplan. Overigens geldt dat bij het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan niet de juiste planologische situatie is opgenomen. Het bestemmingsplan Lieve Vrouwepoldersdijk 8 zal alsnog overgenomen worden.	Bouwhoogte wordt verruimd. De verbeelding en regels van het bestemmingsplan wordt aangepast overeenkomstig bestemmingsplan Lieve Vrouwepoldersdijk 8 (idn-code: NL.IMRO.1924.HRVvanrumpt-BP30).
II	Agevraagd wordt wat de bebouwingsmogelijkheden zijn voor onder andere overkappingen en kraanbanen.	Overkappingen worden gezien als een 'gebouw' en dienen conform de regels van het bestemmingsplan dus binnen het bouwvlak te worden gesitueerd. Kraanbanen worden gezien als 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde'. Hiervoor geldt een maximale hoogte van 5 meter.	Geen.
III	De functieaanduiding van het bedrijf is onjuist.	De juiste aanduiding zal worden opgenomen.	De verbeelding wordt aangepast.
IV	De breedte van de groenstrook moet 5 meter bedragen.	Zoals onder I is aangegeven is niet het juiste planologische kader opgenomen. Dit wordt in het ontwerp bestemmingsplan wel op de juiste manier gedaan.	De groenstrook wordt opgenomen overeenkomstig bestemmingsplan Lieve Vrouwepoldersdijk 8 (idn-code: NL.IMRO.1924.HRVvanrumpt-BP30).

Nr.	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Aanpassingen
10	Inspraakreactie 10		
I	Verzocht wordt de vrijwaringszones in het bestemmingsplan op te nemen.	De vrijwaringszones worden opgenomen in het bestemmingsplan.	De verbeelding en regels worden aangepast.
II	Opgemerkt wordt dat voor activiteiten in het buitendijkse gebied een vergunning in het kader van de Waterwet nodig is. Dit geldt bijvoorbeeld voor de kampeerplaatsen bij jachthaven Atlantica.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen.

Nr.	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Aanpassingen
11	Inspraakreactie 11		
I	Verzocht wordt de aanleg van een ontsluiting achter het perceel en dus aangrenzend aan het eigendom van cliënten planologisch mogelijk te maken. Op die manier kan in de toekomst een garage bij de woning gerealiseerd worden.	Er bleek na een gezamenlijk overleg met meerdere bewoners van het Dijkhof geen draagvlak voor de door inspreker gewenste ontsluiting. Nu het in alle gevallen gaat om percelen in eigendom bij particulieren kan er geen bestemming opgenomen die de ontsluiting mogelijk maakt. De grond waar de beoogde ontsluiting was voorzien zal dus weer bestemd worden als horende bij de percelen van de diverse eigenaren.	De in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen ontsluiting wordt verwijderd.

Nr.	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Aanpassingen
12	Inspraakreactie 12		

Nr.	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Aanpassingen
I	Verzocht wordt bestemming van garageboxen aan de Julianastraat 16 t/m 30 in Den Bommel te wijzigen naar een bestemming voor minimaal twee tot maximaal vier woningen. Aangezien de garageboxen verloederd zijn, wordt het straatbeeld hier ook mee verbeterd.	De stelling van inspreker dat de betreffende locatie een opknopbeurt kan gebruiken wordt gedeeld. De vraag is echter of woningbouw dan de oplossing moet zijn. Op dit moment wordt loopt de Gebiedsontwikkeling Den Bommel. In dat traject zal beoordeeld worden op welke wijze de Julianastraat opgeknapt kan worden en welke rol de panden van inspreker daarin kunnen spelen.	Geen aanpassingen.

Nr.	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Aanpassingen
13	Inspraakreactie 13		
I	De werkplaats met het omliggende terrein staat al enige tijd te koop. Verzocht wordt een andere passende bestemming op te nemen, bijvoorbeeld wonen.	De gemeente is inmiddels met de eigenaren in gesprek om een passende herbestemming voor het perceel te vinden. Omdat het nog onduidelijk is welke herbestemming passend is op de locatie zal in het bestemmingsplan de bestemming uit het geldende bestemmingsplan overgenomen worden.	Geen aanpassingen.

Nr.	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Aanpassingen
14	Inspraakreactie 14		
I	Er is in het bestemmingsplan weinig ruimte opgenomen voor nieuwe ontwikkelingen. Te	Deze bestemmingsplanherziening betreft een actualisatie van het nu geldende	Geen.

Nr.	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Aanpassingen
	denken valt bijvoorbeeld aan woningbouw, aanpak verpauperde panden.	bestemmingsplan. Daarin worden de huidige functies en bebouwingmogelijkheden vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen worden per geval beoordeeld en ook op die manier opgepakt. Dat zal in principe niet meegenomen worden in dit bestemmingsplan.	
II	De aanduiding 'extensieve recreatie-zone' valt nu niet volledig over de ligweide. Verzocht wordt dit aan te passen.	De aanduiding 'extensieve recreatie-zone' wordt aangepast.	De aanduiding 'extensieve recreatie-zone' wordt aangepast.
III	Bij de horecavoorzieningen mist de Hoezemoos. Ook de Bommelstee mist.	De locatie van de Hoezemoos valt buiten het plangebied van deze herziening. Voor die locatie geldt al een actueel bestemmingsplan. De horeca die in de Bommelstee aanwezig is valt in principe binnen de maatschappelijke bestemmingsplan. Horeca ondergeschikt aan de hoofdbestemming is daarin toegestaan.	Geen.
IV	Verzocht de bedrijfslocatie aan de Schoolstraat te wijzigen naar Wonen of bijvoorbeeld een medische functie.	De gemeente is inmiddels met de eigenaren in gesprek om een passende herbesteding voor het perceel te vinden. Omdat het nog onduidelijk is welke herbesteding passend is op de locatie zal in het bestemmingsplan de bestemmingsplan uit het geldende bestemmingsplan overgenomen worden.	Geen.
V	Agevraagd wordt of het ontmoedigen van de vestiging van grote bedrijven een optie zou kunnen zijn, zodat op termijn dit een woningbouwlocatie zou kunnen zijn.	Het beleid van de gemeente is grote bedrijven van buiten op daarvoor bestemde industrieterreinen te vestigen zoals Oude-Tonge Oostplaat of Stellendam. Het bedrijfsterrein voor Den Bommel is puur voor lokale vestigingen bedoeld. Zoals onder I is aangegeven betreft dit een actualisatie van het nu geldende bestemmingsplan. Daarin worden in principe bestaande rechten opnieuw opgenomen.	Geen.
VI	In de Bommelstee wordt ook veel aan sport gedaan. Daarnaast onderzoekt de dorpsraad de	Aanvullend op de maatschappelijke bestemming die nu is opgenomen, wordt een aanduiding	De verbeelding wordt aangepast.

Nr.	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Aanpassingen
	mogelijkheid om de Bommelstee en het sportterrein te combineren.	'sport' opgenomen.	
VII	Agevraagd wordt of Zuidzijde ook binnen deze beleidsvisie valt.	Zuidzijde behoort niet tot deze bestemmingsplanherziening. Voor Zuidzijde geldt al een actueel en recent bestemmingsplan.	Geen.