



gemeente
Goeree-Overflakkee

Registratienummer: Z -18-105720/100293

Registratienummer: Z -18-105720/100293

Nota zienswijzen
Bestemmingsplan 3 Kernen (Den Bommel, Herkingen, Stad aan 't Haringvliet)
Geanonimiseerde versie

Zienswijzen

Nr.	Inhoud zienswijze	Reactie
Zienswijze 1		
A	Het uitbreidingsplan Havenstadt is in 2013 meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied van het grondgebied van de voormalige gemeente Middelharnis. Hierdoor hebben omwonenden niet geweten dat er direct achter hun percelen een uitbreidingswijk gerealiseerd zou worden.	In 2008 is bestemmingsplan Stad aan 't Haringvliet vastgesteld, met daarin de volledige uitbreidingswijk nu bekend onder de naam Havenstadt. Destijds is echter door provincie goedkeuring onthouden aan het plandeel direct achter onder meer Molendijk 36 omdat dit buiten de contouren van provincie viel. Door wijziging van beleid bij provincie werd het wel mogelijk het laatste gedeelte van Havenstadt mogelijk te maken. Dat is vervolgens gebeurd in de herziening van bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Middelharnis. In de publicaties van dat bestemmingsplan viel niet terug te lezen dat ook de uitbreiding van Stad aan 't Haringvliet in dat bestemmingsplan was opgenomen. Juridisch gezien is dit een juiste wijze van publicatie, dit is ook een verantwoordelijkheid van reclamant zelf. Wij hebben er begrip voor dat reclamant destijds deze publicatie gemist heeft en kunnen dan ook aangeven dat wij de wijze van bekend maken aangepast hebben, zodat voor omwonenden duidelijker wordt om welk plan het gaat.
B	Ten opzichte van het plan uit 2013 wordt nu een extra woning mogelijk gemaakt en worden de achtertuinen van de nieuwe woningen dieper. Hierdoor raakt men het vrije uitzicht kwijt.	In voorgaande bestemmingsplannen liep de woonbestemming niet door tot de perceelsgrens van de planontwikkeling. Hierdoor was sprake van een reststrook die agrarisch bestemd zou zijn maar wel tot de woningbouwontwikkeling zou horen. Om die reden is de reststrook bij de woonbestemming getrokken. Dat heeft inderdaad nadelen voor reclamant, doordat nu direct achter zijn perceel sprake zal zijn van een achtertuin van de nieuwe woningen. Wij blijven echter van mening dat dit niet in strijd is met de eisen van een goede ruimtelijke ordening.
C	In het nieuwe plan is een sloot aan de achterzijde opgenomen die breder wordt. Hierdoor ontstaat meer stroming en zal grond van de kavel afkalven.	De sloot aan de achterzijde zal juist zorgen voor een betere afvoer van water, daar zal ook reclamant van profiteren.
D	Ten tijde van het indienen van de zienswijze is men nog in gesprek met de koper van de kavel direct achter Molendijk 36 om onderlinge	De gemeente is positief dat reclamant met een positieve houding het gesprek is aangegaan met de koper van een kavel direct achter zijn

	afspraken te maken. Wellicht wordt als gevolg hiervan de zienswijze ingetrokken.	perceel en zal, waar mogelijk, de onderling gemaakte afspraken ondersteunen. Deels wordt dat ook al in dit bestemmingsplan gedaan.
Zienswijze 2		
A	Het vrije uitzicht wordt met de ontwikkeling van Havenstadt afgenomen. Het bouwvlak voor deze nieuwe ontwikkeling komt steeds dichterbij.	<p>In 2008 is bestemmingsplan Stad aan 't Haringvliet vastgesteld, met daarin de volledige uitbreidingswijk nu bekend onder de naam Havenstadt. Destijds is echter door provincie goedkeuring onthouden aan het plandeel direct achter onder meer Molendijk 36 omdat dit buiten de contouren van provincie viel. Door wijziging van beleid bij provincie werd het wel mogelijk het laatste gedeelte van Havenstadt mogelijk te maken. Dat is vervolgens gebeurd in de herziening van bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Middelharnis.</p> <p>Al in 2013 was dus sprake van woningbouw achter de woning van appellant. Met het nu in procedure zijnde bestemmingsplan komt het bouwvlak van de nieuwbouwwoningen dichterbij de achterzijde van het perceel van reclamant. Er is onzes inziens nog steeds sprake van acceptabele afstand tussen de achterzijde van het perceel van reclamant en het bouwvlak van de nieuwbouw. Dit is ook geen ongewone afstand.</p>
B	Bij de woningen heeft men de vrijheid om tot 5 meter hoog te bouwen.	<p>Bij iedere woning mogen bijgebouwen gebouwd worden. Doet men dit vergunningsvrij dan geldt een maximale bouwhoogte van 5 meter. Bouwt men conform de bepalingen van het bestemmingsplan dan geldt voor bijgebouwen een maximale goothoogte van 3 meter, voor aan- en uitbouwen geldt dat de goothoogte niet hoger mogen worden dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw tot een maximum van 4 meter. Binnen de gemeente Goeree-Overflakkee wordt over het algemeen alleen de maximum goothoogte opgenomen. De ervaring leert dat er hierdoor geen extreme kapvormen ontstaan, bovendien kan ook welstand hier op sturen.</p> <p>Deze regeling geldt overigens voor alle woningen vallend binnen de bestemming Wonen, waaronder ook de woning van reclamant.</p>

Zienswijze 3		
A	<p>In 2008 is een bestemmingsplan opgesteld voor de uitbreidingswijk die nu bekend is als Havenstadt. Destijds was direct achter het perceel sprake een groenbestemming en een verkeersbestemming. Nu bestaat het voornemen deze groen- en verkeersbestemming om te zetten in een woonbestemming. Hierdoor is de buffer weg en is de afstand van de nieuwe woningen tot de achtertuin afgenomen van 17 meter naar 6 meter. Gezien de potentiële hoogte van de woningen heeft dit verregaande consequenties.</p>	<p>In 2008 is bestemmingsplan Stad aan 't Haringvliet vastgesteld, met daarin de volledige uitbreidingswijk nu bekend onder de naam Havenstadt. Destijds is echter door provincie goedkeuring onthouden aan het plandeel direct achter onder meer Molendijk 36 omdat dit buiten de contouren van provincie viel. Door wijziging van beleid bij provincie werd het wel mogelijk het laatste gedeelte van Havenstadt mogelijk te maken. Dat is vervolgens gebeurd in de herziening van bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Middelharnis. In de publicaties van dat bestemmingsplan viel niet terug te lezen dat ook de uitbreiding van Stad aan 't Haringvliet in dat bestemmingsplan was opgenomen. Juridisch gezien is dit een juiste wijze van publicatie, dit is ook een verantwoordelijkheid van reclamant zelf. Wij hebben er begrip voor dat reclamant destijds deze publicatie gemist heeft en kunnen dan ook aangeven dat wij de wijze van bekend maken aangepast hebben, zodat voor omwonenden duidelijker wordt om welk plan het gaat.</p> <p>Met het nu in procedure zijnde bestemmingsplan komt het bouwvlak van de nieuwbouwwoningen dichterbij de achterzijde van het perceel van reclamant. Er is onzes inziens nog steeds sprake van acceptabele afstand tussen de achterzijde van het perceel van reclamant en het bouwvlak van de nieuwbouw. Daarnaast is het niet zo dat sprake is van een ongewenste verdichting.</p>
Zienswijze 4		
A	<p>Gevreesd wordt voor schade door trillingen van bouwverkeer en heiwerkzaamheden als gevolg van het plan 'Herkingen-Oost'.</p>	<p>Op het moment dat daadwerkelijk over gegaan wordt tot het realiseren van de woningen dient door de ontwikkelaar een omgevingsvergunning aangevraagd te worden. Wij hebben op dat moment de mogelijkheid om op grond van het Bouwbesluit een bouwveiligheidsplan te eisen. In dat bouwveiligheidsplan wordt onder meer in gegaan om bijvoorbeeld trillingen als heiwerkzaamheden of de routing van bouwverkeer.</p>
B	<p>Gewezen wordt op een stuk grond dat in gebruik is al gedurende 44 jaar. Men zet graag het gebruik van deze grond voort.</p>	<p>Direct naast de woningen van appelland is de ontsluiting van de nieuwe woningen voorzien. Voor de realisatie van de nieuwe woningen zal niet</p>

		de volledige oppervlakte van dat perceel noodzakelijk zijn. Indien mogelijk kunnen de reststroken dus in gebruik blijven bij de bewoners.
Zienswijze 5		
A	De opstallen aan de Zeedijk 37 voldoen niet meer voor de agrarische activiteiten. Gevraagd wordt deze locatie om te zetten naar een woonbestemming.	Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Dat wil zeggen dat in principe alleen de bestaande situatie vastgelegd wordt en/of bestaande rechten uit het voorgaande bestemmingsplan worden overgenomen. Het omzetten naar een andere bestemming vraagt aanvullende afweging, bovendien moet daarvoor ook kostenverhaal toegepast worden en gekeken worden naar de invloed daarvan op de omgeving. Het verzoek van reclamant zal dus buiten dit bestemmingsplan beoordeeld worden.
B	Tegelijkertijd wordt gevraagd het agrarisch bouwvlak aan de Vrouwtjesweg 2 uit te breiden zodat alle agrarische activiteiten daar geconcentreerd worden.	Voor zit verzoek geldt hetzelfde als onder a beschreven.
Zienswijze 6		
A	Gevreesd wordt voor schade door trillingen van bouwverkeer en heiwerkzaamheden als gevolg van het plan 'Herkingen-Oost'.	Op het moment dat daadwerkelijk over gegaan wordt tot het realiseren van de woningen dient door de ontwikkelaar een omgevingsvergunning aangevraagd te worden. Wij hebben op dat moment de mogelijkheid om op grond van het Bouwbesluit een bouwveiligheidsplan te eisen. In dat bouwveiligheidsplan wordt onder meer in gegaan om bijvoorbeeld trillingen als heiwerkzaamheden of de routing van bouwverkeer.
B	Gewezen wordt op een stuk grond dat in gebruik is al gedurende vele jaren. Men zet graag het gebruik van deze grond voort en wijst op verjaring.	Direct naast de woningen van appellant is de ontsluiting van de nieuwe woningen voorzien. Voor de realisatie van de nieuwe woningen zal niet de volledige oppervlakte van dat perceel noodzakelijk zijn. Indien mogelijk kunnen de reststroken dus in gebruik blijven bij de bewoners.
C	Gevraagd wordt de ontsluiting van het nieuwbouwplan via de Groene Kruisweg te realiseren. In dit geval wil men graag de strook grond tussen Volkerakstraat 5 en 7 overnemen. Indien voorgaande niet mogelijk is dan zou men graag een meter extra grond willen overnemen in plaats van de volledige strook grond.	De ontsluiting van de 7 woningen zal ook via de Volkerakstraat gebeuren. Voor de realisatie van de nieuwe woningen zal echter niet de volledige oppervlakte van dat perceel noodzakelijk zijn. Indien mogelijk kunnen de reststroken dus in gebruik blijven bij de bewoners.
D	Gevraagd wordt of tussen Volkerakstraat 5 en 7 alleen sprake kan zijn	In de definitieve uitwerking van het bouwplan zal dit aspect onderzocht

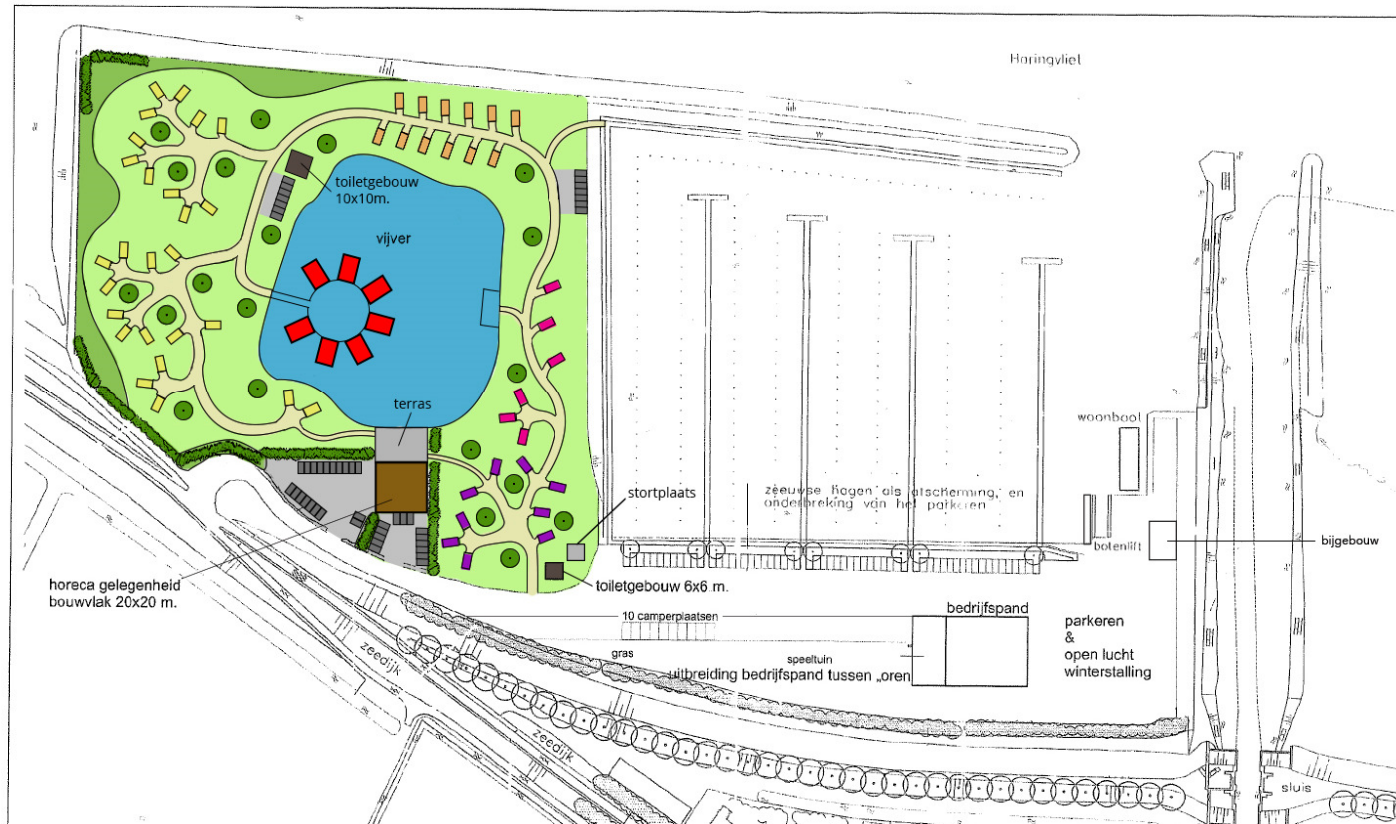
	van een voet/fietspad.	worden.
Zienswijze 7		
A	In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan wordt nog steeds gesproken over een agrarische bestemming op Parc Clinckerlandt terwijl een woonbestemming is opgenomen.	<p>In het voorontwerp bestemmingsplan was voor de betreffende gronden een agrarische bestemming opgenomen. Het vigerende bestemmingsplan voor die locatie (bestemmingsplan Parc Clinckerlandt uit 2008) staat echter een recreatiepark bestaande uit 16 ruime recreatiewoningen en een bedrijfswoning toe. Het wegbestemmen van dit recreatiepark zou dus tot financiële consequenties kunnen lijden voor de gemeente in de vorm van planschade.</p> <p>Daarom is opnieuw een beoordeling gemaakt. Conclusie is dat Herkingen ruim voorzien is in het aanbod aan recreatieparken. Daarom is in het ontwerp bestemmingsplan een woonbestemming voor de realisatie van maximaal 7 woningen op ruime kavels opgenomen.</p> <p>In de toelichting van het bestemmingsplan is de passage over de agrarische bestemming echter blijven staan. Dit was niet de bedoeling en is niet juist.</p> <p><i>De passage in de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast.</i></p>
B	Goeree-Overflakkee presenteert zich als eiland van rust, ruimte, landelijk wonen. Zodra mensen eenmaal vanuit de Randstand verhuist zijn wordt hier geen rekening meer mee gehouden. Het eiland doet aan verstedelijking in plaats van de rust en ruimte te behouden.	<p>Zoals onder A is aangegeven is er op basis van het nu nog geldende planologische regime al geen sprake meer van vrij uitzicht. Er kon en kan namelijk op ieder moment een recreatiepark bestaande uit 16 recreatiewoningen en een bedrijfswoning gerealiseerd worden.</p> <p>Bovendien kan gesteld worden dat de nu opgenomen woonbestemming voor maximaal 7 vrijstaande woningen niet belastender is dan een recreatiepark bestaande uit 16 recreatiewoningen en een bedrijfswoning. Bovendien is in de bebouwingsregels van het bestemmingsplan rekening gehouden met de omgeving door afstanden tot perceelsgrenzen aan te houden en een maximale goothoogte op te nemen van 4 meter.</p>
C	De woningen aan de Krammerstraat en Volkerakstraat zijn juist kenmerkend door het vrije uitzicht aan de achterzijde van de woningen. Rust en ruimte zoals je van een woning aan de rand van een	<p>Zoals onder B is aangegeven kon op grond van het huidige bestemmingsplan ook al sprake zijn van bebouwing.</p> <p>De 7 vrijstaande woningen zullen een iets hogere verkeersgeneratie</p>

	dorp mag verwachten. Met de voorgenomen woningbouw wordt dit teniet gedaan. Het lijdt tot verkeersbewegingen en overlast en een waardevermindering van de woningen.	<p>hebben dan 17 recreatiewoningen. Op basis van de geldende CROW-normeringen zal dit tot maximaal 20 extra verkeersbewegingen per dag leiden. Dit zijn echter geen grote aantallen en dit kan prima via de bestaande wegenstructuur van Herkingen opgevangen worden.</p> <p>Indien sprake is van waardevermindering dan kan na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om tegemoetkoming in schade gedaan worden. Voor de volledigheid merken wij wel op dat bij een verzoek om tegemoetkoming in schade een vergelijking wordt gemaakt tussen wat op grond van het nieuwe en het nu nog geldende bestemmingsplan mogelijk is.</p>
D	Er leven vele diersoorten in het gebied waar het leefgebied nu van wordt ontnomen.	Het plangebied heeft geen specifieke bescherming in die zin dat het een aangewezen natuurgebied is. In het plangebied komen ook geen beschermde soorten voor. Sowieso geldt in alle gevallen dat sprake is van een zorgplicht.
E	Herkingen krijgt te maken met leegstand en verpaupering. Er zou juist niet uitgebreid moeten worden.	Een beperkte uitbreiding met 7 nieuwbouwwoningen heeft onzes inziens geen negatieve impact op de bestaande woningbouwvoorraad in Herkingen. Daarnaast kan een nieuwbouwontwikkeling juist zorgen voor een positieve impuls doordat er nieuwe bewoners bij komen en/of er doorstroming ontstaat.
F	De wegaansluiting loopt langs de bestaande woningen. De infrastructuur van Herkingen is niet berekend op verdere verstedelijking en uitbreiding van verkeersbewegingen (brandweer, ambulance, vuilniswagens).	In de huidige situatie is het ook al mogelijk voor diensten (brandweer, ambulance, enz.) de Volkerakstraat en Krammerstraat te bereiken. Dat zal met de realisatie van 7 vrijstaande woningen niet anders zijn. Bovendien gaat het om slechts een beperkte uitbreiding. De verkeersbewegingen van 7 extra woningen kunnen eenvoudig via de bestaande wegenstructuur van Herkingen opgevangen worden.
G	De bebouwing mag qua hoogte afwijken van het huidige ingediende plan. Hoogbouw zal het uitzicht nog verder doen afnemen.	Er is in het plan geen sprake van hoogbouw. Voor de woningen geldt een maximale goothoogte van 4 meter. Dat is overeenkomstig de goothoogte van de recreatiewoningen die op dit moment op het perceel gerealiseerd kunnen worden. 4 meter is ook een gebruikelijke goothoogte voor woningen aan de rand van een dorpskern.
Zienswijze 8		

A	Er is nog geen sprake van een afweging van belangen tussen het algemeen cultuurhistorisch belang en het belang van individuele eigenaren. Nu gaat het alleen om een afweging van het algemeen belang, pas later is een afweging van het individueel belang aan de orde.	Wij delen deze mening niet. Een door de eigenaar naar voren gebracht belang bij herontwikkeling kan zodanig concreet zijn dat dit reeds bij de aanwijzing van belang is en niet eerst bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor sloop aan de orde dienen te komen. Overigens is naar het eigenaarsbelang gekeken maar dat heeft niet tot niet aanwijzen geleid. Bovendien levert het opnemen van een aanduiding wel degelijk gelijk een beperking op voor een belanghebbende.
B	Van de 75 panden die in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) zijn opgenomen en nog aanwezig zijn, zijn er maar 35 ook als karakteristiek aangemerkt. Er is geen motivatie voor de panden die niet zijn aangemerkt. Omdat panden van voor 1800 en na 1945 buiten het MIP vallen, zou het aantal nog wel eens hoger kunnen liggen.	Tussen 1986 en 1995 is het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) uitgevoerd. Doel van het project was om per gemeente de waardevolle gebouwen en andere objecten in woord en beeld te beschrijven. Hierbij werd aan ieder gebouw en object een waardering gegeven. Wat betreft de opname in het MIP heeft dit niet geleid tot de aanwijzing van alle panden in een beschermende regeling in een bestemmingsplan en de opname in het MIP noopt daar ook niet toe. Panden voor 1800 en na 1945 zijn ook meegenomen getuige het gemaal met hek aan de Molendijk 84 te Den Bommel.
C	Van de 11 aangedragen panden in Den Bommel zijn alleen de drie panden die specifiek benoemd werden aangeduid. De gemeente is, ook in vergelijking met andere kernen, wel erg zuinig geweest.	Naar aanleiding van de inspraakreactie van de stichting zijn zes panden toegevoegd aan de lijst in Den Bommel: Beneden Oostdijk 10, Molendijk 66, Schaapsweg 16, Stoofhof 1, Voorstaat 36 (hek) en Voorstraat 38.
D	Er is geen sprake geweest van overleg over de inventarisatie van de drie kernen. Graag ontvangt men ook de reactie van de monumentencommissie op de aangedragen panden.	De reactie van de monumentencommissie is inmiddels besproken met reclamant.
E	Aan de Beneden Oostdijk 12 in Den Bommel hoort juist de schuur aangeduid te worden en niet het woonhuis.	Dit is een terechte constatering. <i>Het bestemmingsplan wordt aangepast.</i>
F	Van de schuren aan de Molendijk 41 in Den Bommel is de grote schuur nog steeds niet positief bestemd.	Dit is een terechte constatering. <i>Het bestemmingsplan wordt aangepast.</i>
G	Bij Boven Oostdijk 37a in Den Bommel is niet de juiste schuur aangeduid.	Dit is een terechte constatering. <i>Het bestemmingsplan wordt aangepast.</i>

H	In de zienswijze wordt een lijst van panden aangegeven die alsnog een karakteristieke aanduiding zouden moeten krijgen.	De monumentencommissie heeft de aangeleverde panden nogmaals bekeken en heeft suggesties voor aanvullingen gedaan. Zouden deze nu aangeduid worden, dan is er alleen de mogelijkheid voor belanghebbenden om nog in beroep te gaan bij de Raad van State. Wij hechten er waarde aan dat belanghebbenden kunnen reageren op een voornemen tot aanduiding karakteristiek. Dit kan door deze panden/elementen via aan andere bestemmingsplanherziening (bijvoorbeeld het jaarlijkse veegplan) aan te duiden.
Zienswijze 9		

Op basis van bijgevoegde inrichtingsschets wordt een toekomstvisie gepresenteerd. Concreet wordt gevraagd om de volgende punten mee te nemen bij de vaststelling van het bestemmingsplan.



A	<p>Het terrein grenzend aan de jachthaven wil men gaan inrichten met diverse overnachtingsmogelijkheden.</p>	<p>De gemeente is positief dat door ondernemers is nagedacht over de toekomst van de jachthaven en welke ontwikkelingen daar bij horen. De jachthaven en het bijbehorende terrein zijn echter buitendijks gelegen en direct naast het Natura2000-gebied het Haringvliet. Hierdoor is het</p>
---	--	--

		<p>niet mogelijk zonder voorafgaand onderzoek nieuwe voorzieningen mogelijk te maken waar sprake zal zijn van bouwkundige activiteiten of die anderszins van invloed kunnen zijn op bijvoorbeeld het naastgelegen Natura2000 gebied. Om die reden kan niet alles nu al beoordeeld worden en dus ook nog niet alles meegenomen worden in het bestemmingsplan.</p> <p>Voor de diverse overnachtingsmogelijkheden zal buiten deze procedure om een afweging gemaakt worden.</p>
B	Gevraagd wordt 10 camperstandplaatsen mogelijk te maken op het terrein.	<p>Het realiseren van 10 camperplaatsen stuit niet op bezwaren. Het gaat in feite enkel om het toevoegen van verharding.</p> <p><i>Het bestemmingsplan wordt aangepast.</i></p>
C	In het ontwerp bestemmingsplan is een bouwvlak voor een horeca-voorziening opgenomen. Gevraagd wordt de situering van dit bouwvlak te wijzigen overeenkomstig de inrichtingstekening.	<p>Tegen de verschuiving van het huidige bouwvlak bestaan geen planologische bezwaren.</p> <p><i>Het bestemmingsplan wordt aangepast.</i></p>
D	Verzocht wordt het bouwvlak naast de botenlift te vergroten voor het realiseren van een bijgebouw. Daarnaast wordt gevraagd of de maximale goothoogte niet belemmerend werkt voor een gebouw met een gebogen dak.	<p>Het bouwvlak wordt aangepast voor het realiseren van het bijgebouw.</p> <p><i>Het bestemmingsplan wordt aangepast.</i></p>
E	In de vijver worden drijvende verblijven gerealiseerd. Verzocht wordt dit op te nemen in het bestemmingsplan.	<p>Zoals onder A is weergegeven zal dit buiten dit bestemmingsplan om beoordeeld worden.</p>
F	Er worden aanvullende parkeervoorzieningen gerealiseerd, verzocht wordt deze ook aan te duiden.	<p>Op grond van de bestemmingsplanregels (artikel 16) zijn parkeervoorzieningen ten dienste van de functie toegestaan. Het is dus niet noodzakelijk hier een specifieke aanduiding voor op te nemen.</p>
G	Het bestemmingsplan voorziet nu niet in de realisatie van een extra toiletgebouw, verzocht wordt dit aan te passen.	<p>Zoals onder A is weergegeven zal dit buiten dit bestemmingsplan om beoordeeld worden.</p>
Zienswijze 10		
A	In de toelichting van het bestemmingsplan wordt gesproken over het uitbreiden van de drie kernen met 250 woningen. Eerlijk verdeeld zou dan sprake zijn van 83 woningen in Den Bommel. Daar is in het	<p>De vermelde passage betrof een samenvatting van de inmiddels oude Woonvisie van de gemeente. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt nu dus de op 14 december 2017 vastgestelde</p>

	bestemmingsplan verder niets mee gedaan. Door het opnemen van woningbouwplannen kan krimp en ontvolking van Den Bommel voorkomen worden.	<p>woonvisie vermeld.</p> <p>Voor de volledigheid reageren wij nog wel als volgt: Op dit moment is er geen sprake van een concreet initiatief voor woningbouw, dus kan dat ook nog niet in het bestemmingsplan worden opgenomen. Op het moment dat er een concreet initiatief is, dat past binnen de kaders van een goede ruimtelijke ordening, dan kan op dat moment het bestemmingsplan aangepast worden.</p> <p><i>Het bestemmingsplan wordt aangepast.</i></p>
B	Ook wordt aandacht gevraagd voor een aantal rotte plekken in Den Bommel. In de Julianastraat is het wijzigen van de bestemming van garages naar woningen gewenst.	Het wijzigen van de bestemming van de garages naar woningbouw wordt niet gezien als een wenselijk oplossing. Vanwege de erg smalle percelen zijn wij van mening dat niet de gewenste kwaliteit behaald worden.
Zienswijze 11		
A	Bezwaar wordt gemaakt tegen de opgenomen aanduiding karakteristiek. Onduidelijk is welke nadelen hier aan verbonden zijn.	De opgenomen aanduiding 'karakteristiek' voorkomt dat zonder omgevingsvergunning een pand gesloopt kan worden of dat wijzigingen aan het uiterlijk van het pand doorgevoerd worden. Het is dus een waarborg om te zorgen dat karakteristieke panden verdwijnen. Voorgaande betekent dat indien er bijvoorbeeld verbouwplannen zijn, door de gemeentelijke monumentencommissie ook geadviseerd wordt.
Zienswijze 12		
A	Reclamant stelt dat geen sprake is van een cultuurhistorisch waardevol pand. Sowieso oogt de omgeving rommelig.	De aanduiding karakteristiek ziet in dit geval alleen op het woonhuis, niet op de omgeving. De woning is een prachtige boerderij uit ongeveer 1854. Het is een van de grotere panden in het centrum van het dorp. Het is daarmee een blikvanger. De karakteristieke waarde zit hem in de hoofdvorm van een grote boerenwoning, vijf vensters breed onder een zadeldak met rode verbeterde Hollandse pannen voor een enigszins verhoogde schuur. Aan de voorkant zit schoon metselwerk van ijsselsteentjes met muurankers en aan de beide zeiden is de gevel gepleisterd met een siervoeg. Het is een voornaam woonhuis met grote

		vensters en glas in lood in de bovenlichten. In de voorgevel zit een gevelsteen. In de top zit een gevelmakelaar en de daklijst is met houtsnijwerk versierd. Het huis vormt met de aangebouwde schuur een bijzonder agrarisch ensemble in het centrum van Den Bommel.
B	De aanduiding 'karakteristiek' levert beperkingen op bij bouwwerkzaamheden aan het pand.	Het klopt dat de aanduiding tot beperkingen kan leiden. Dit element is ook meegewogen in de keuze om wel of niet over te gaan tot het opnemen van de aanduiding karakteristiek. In sommige gevallen zal een omgevingsvergunning noodzakelijk zijn, waar dat zonder aanduiding niet het geval is. Het is in die gevallen een afweging tussen deze belangen: het individuele belang t.o.v. het algemene belang.
C	Het bouwvlak is strak om het pand heen gelegd, waardoor ook dat beperkend werkt. Bij herbouw is men dus aan het bouwvlak gebonden.	Het is gebruikelijk dat in dergelijke gebieden, waar sprake is van een meer stedelijk opzet, de bouwvlakken strak om het gebouw heen worden gelegd. Vaak is aan de achterzijde wel ruimte in het bouwvlak alleen is in dit geval sprake van een schuur aan de woning vast. Bij herbouw is men in eerste instantie inderdaad aan het bouwvlak gebonden. Indien men een andere opzet wenst, wordt op dat moment een afweging gemaakt.
D	De goothoogte van bijgebouwen (3 meter) en aanbouwen (4 meter) wordt als beperkend gezien en niet meer van deze tijd.	De goothoogte van bijgebouwen en aanbouwen wordt bewust op deze hoogte gehouden. Er is namelijk in de regel sprake van gebouwen die zowel qua functie als afmetingen ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw (de woning). Bij een hogere goothoogte is al sneller sprake van ongewenste verhoudingen ten opzichte van hoofdgebouwen.
E	Het bestemmingsplan geeft geen inzicht in de argumenten die ten grondslag hebben gelegen aan de karakteristieke aanduiding. Dit gebrek aan motivering is in strijd met artikel 3:47 Algemene wet bestuursrecht. Bovendien zijn niet alle belangen afgewogen en is de voorbereiding onzorgvuldig. Dit is in strijd met artikel 3:2 Algemene wet bestuursrecht.	Naar aanleiding van de zienswijze van reclamant en op verzoek van reclamant is nader inzicht gegeven in de motivatie om het woonhuis Stoofhof 1 aan te duiden als karakteristiek pand. De motivatie van alle aangeduide panden en elementen wordt ook toegevoegd aan het bestemmingsplan. Van strijd met artikel 3:47 Awb is dus geen sprake. Bovendien zijn juist, zoals in de beantwoording onder A en B aangegeven, juist wel rekening gehouden met alle belangen. Dat de uitkomst van die afweging niet het gewenste resultaat heeft voor reclamant maakt dit niet anders. Van strijd met artikel 3:2 Awb is geen sprake.

Zienswijze 13		
A	<p>Bezwaar wordt gemaakt tegen de verruiming van de bebouwingsregels voor het bebouwingsgebied. Hierdoor kunnen aanzienlijke bijgebouwen in de achtertuinen gerealiseerd worden met een forse hoogte omdat de nokhoogte niet gemaximaliseerd is. De gevolgen hiervan voor bijvoorbeeld bezonning en de verstening van de omgeving is niet onderzocht.</p>	<p>De diverse bestemmingsplannen voor de dorpskernen binnen de gemeente Goeree-Overflakkee dateren nog van voor de gemeentelijke herindeling. Iedere gemeente ging anders om met erfbebouwingsregelingen. Daarnaast is ook door de wetgever de systematiek voor vergunningsvrij bouwen gewijzigd. Met het vaststellen van het bestemmingsplan Beschermd dorps- en stadsgebieden is een nieuwe erfbebouwingsregeling opgenomen die ook aansluit bij de systematiek van vergunningsvrij bouwen. Deze regeling gaat uit van een staffel: de hoeveelheid bijbehorende bouwwerken is afhankelijk van de grootte van het bebouwingsgebied (ruwweg het gebied dat als achtertuin gezien kan worden).</p> <p>Wij zijn van mening dat dit niet tot ongewenste situaties zal leiden. Hoewel enige schaduwwerking als gevolg van een bijbehorend bouwwerk niet valt uit te sluiten, vinden wij dit niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en is dit onzes inziens ook iets wat bij een stedelijk woongebied kan horen.</p>
B	<p>Verzocht wordt de bebouwingsregeling terug te draaien overeenkomstig het nog geldende bestemmingsplan en een maximale bouwhoogte op te nemen.</p>	<p>Gezien de reactie onder A wordt de bebouwingsregeling niet terug gedraaid.</p>
C	<p>Reclamanten vrezen voor hun uitzicht en voor waardedaling van hun woning.</p>	<p>Het uitzicht waar reclamant aan refereert betreft het uitzicht naar de achterzijde toe. Dit betreft een uitzicht richting andere achtertuinen, een binnenterrein en andere woningen. Dit vormt per definitie al een gebied waar sprake is van een vorm van verstening doordat er sprake is van bijbehorende bouwwerken, parkeerplaatsen en woningbouw. Wij zijn van mening dit geen onacceptabele situatie zal opleveren en geen invloed zal hebben op de waarde van de woning van reclamant.</p>
Zienswijze 14		
A	<p>Reclamant is eigenaar van de percelen kadastraal bekend als gemeente Dirksland, sectie F, nummers 1179, 1059, 1060 en 1159 in Herkingen. Op grond van de regels van het bestemmingsplan mogen op deze</p>	<p>In het verleden is al medewerking toegezegd aan een bouwplan op deze locatie. Daarnaast heeft het toestaan van andere typen woningen dan alleen rijwoningen geen ruimtelijke bezwaren, het verhoogd inderdaad</p>

	gronden slechts aaneengesloten woningen gerealiseerd worden. Verzocht wordt meer flexibiliteit op te nemen zodat ook andere woningtypes gerealiseerd kunnen worden.	de flexibiliteit van het plan. <i>Het bestemmingsplan wordt aangepast.</i>
B	Gewezen wordt op een passage uit de toelichting die niet correspondeert met de regels en verbeelding van het bestemmingsplan. Verzocht wordt de toelichting aan te passen.	De passage in de toelichting correspondeert inderdaad niet. <i>Het bestemmingsplan wordt aangepast.</i>
Zienswijze 15		
A	In het kader van een verduurzaming van de bedrijfsactiviteiten is reclamant voornemens om in aanvulling op de al vergunde nieuwbouw van een loods twee elektrisch aangedreven portaalkranen te realiseren. Voordeel van deze optie is dat deze ten opzichte van mobiele kranen is: <ul style="list-style-type: none"> - Minder geluid want elektrisch aangedreven; - Minder geluidgevoelige werkzaamheden op buitenterrein door realisatie van een nieuwe loods; - Minder CO2 uitstoot; - Veiligheid in de bedrijfsvoering noemt toe. Verzocht wordt de kraanbanen toe te staan in het bestemmingsplan en hiervoor een maximale hoogte van 15 meter op te nemen.	In het bestemmingsplan wordt een hogere bouwhoogte opgenomen voor de loods en worden de gevraagde kraanbanen mogelijk gemaakt, mede gezien de bedrijfsbelangen van reclamant, het duurzame karakter en omdat hiermee een geluidsreductie bereikt kan worden t.o.v. de huidige situatie. <i>Het bestemmingsplan wordt aangepast.</i>
Zienswijze 16		
A	Er is in het plan geen toelichting gegeven op de gemaakte keuzes voor de beide bedrijven aan weerszijden van reclamant.	In afwijking van het ontwerp bestemmingsplan is besloten ten aanzien van de locatie Lieve Vrouwepoldersedijk 8 alleen de wijzigingen t.o.v. het bestemmingsplan 'Lieve Vrouwepoldersedijk 8' (NL.IMRO.1924.HRVvanrumpt-BP30). Dit betekent in dit bestemmingsplan alleen de volgende aanduidingen opgenomen worden: <ul style="list-style-type: none"> - Er wordt een aanduiding opgenomen voor kraanbanen; - Er wordt een aanduiding opgenomen waarmee de bouwhoogte van het bouwvlak verhoogd wordt tot 9 meter. Ten aanzien van de locatie Lieve Vrouwepoldersedijk 14a/14b heeft reclamant gewezen op de mogelijke gevolgen van dit bedrijf voor het

		<p>woon- en leefklimaat van reclamant. Wij hebben besloten voor dit bedrijf de mogelijkheden te onderzoeken om dit via een afzonderlijke procedure alsnog op de juiste manier te regelen. Daartoe zullen wij ook met reclamant in overleg gaan. Voorgaande betekent ook dat de locatie Lieve Vrouwepoldersedijk 14a/14b niet in dit bestemmingsplan meegenomen zal worden.</p> <p><i>Het bestemmingsplan wordt aangepast.</i></p>
B	Evenmin wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.	Zie onder a.
C	De opgenomen bestemming op het perceel Lieve Vrouwepoldersedijk 8 biedt meer functies dan nu feitelijk aanwezig.	Zie onder a.
D	De bestemmingsregeling lijkt niet het volledige gebruik van het bedrijf Multi-Crane te dekken.	Zie onder a.
E	Het is niet zeker gesteld dat dit bestemmingsplan op het perceel van Multi-Crane niet tot meer milieuhinder lijdt dan het in 2014 vastgestelde bestemmingsplan Lieve Vrouwepoldersedijk 8.	Zie onder a.
F	Tussen reclamant en Multi-Crane zijn afspraken gemaakt over de realisatie van een groene bufferzone. In het bestemmingsplan is geen enkele garantie opgenomen dat deze ook aangelegd en in stand gehouden wordt. Er is bijvoorbeeld niet voorzien in een aanlegvergunningstelsel.	Zie onder a.
G	Dit plan maakt een grotere bouwmassa mogelijk doordat geen goothoogte meer is opgenomen. Daarnaast mag het volledige bouwvlak nu worden bebouwd. Voor reclamant is de huidige situatie aanvaardbaar, meer uitbreidingen zijn onaanvaardbaar. Een dergelijk bedrijf hoort dan op een bedrijventerrein thuis.	Zie onder a.
H	Er geldt geen hoogtebeperking voor andere bouwwerken op het perceel, zoals bijvoorbeeld kranen. Overeenkomstig de afspraken tussen reclamant en Multi-Crane dient een maximale hoogte opgenomen te worden op de zuidelijke gedeeltes van het perceel.	Zie onder a.
I	Op het perceel Lieve Vrouwepoldersedijk 14a zijn alle bedrijven in categorie 1 en 2 toegestaan inclusief het bedrijf Hegro Agri Service dat in categorie 3.1 valt. Er is niet gemotiveerd of dit voldoet aan een goed	Zie onder a.

	woon- en leefklimaat.	
J	Verzocht wordt op het perceel Lieve Vrouwepoldersedijk 14a ook een maximale bouwhoogte op te nemen.	Zie onder a.
Zienswijze 17		
A	Gewezen wordt het perceel Molendijk 83 waar de bedrijfsbestemming van het achtergelegen bedrijfsperceel ook geldt voor de achtertuin van de woning Molendijk 83. Verzocht wordt de achtertuin op de juiste wijze te bestemmen.	<p>Deze zienswijze is ingediend op 6 februari 2019, ruim na de termijn van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan (laatste dag was op 18 december 2018). Om die reden kan deze zienswijze dus niet meegenomen worden in dit bestemmingsplan.</p> <p>Voor de goede orde merken wij echter op dat reclamant wel een terecht punt heeft aangestipt. De verzochte aanpassing zal dus als ambtshalve wijziging meegenomen worden.</p> <p><i>Het bestemmingsplan wordt aangepast.</i></p>

Overlegreacties

Overlegreactie 1 – Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond		
A	Door de VRR wordt aangegeven dat ingestemd kan worden met de inhoud van het bestemmingsplan.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.