

Nota Zienswijzen

Bestemmingsplan Buitenland van Rhoon 2021



Gemeente Albrandswaard

Datum: 13 december 2022

1. INHOUD

1. Inleiding	3
2. Thematische beantwoording	4
2.1 Inleiding	4
2.2 Graaf van Portland (horecabestemming)	4
2.3 Verkeersdruk	11
3. Adres gebonden zienswijzen	14
4. De Ambtshalve wijzigingen	64
4.1 Ambtshalve wijzigingen aan de verbeelding	64
4.2 Ambtshalve wijzigingen aan de regels	64
4.3 Ambtshalve wijzigingen aan de toelichting	68
5. Wijziging van het bestemmingsplan	71
5.1 Verbeelding	71
5.2 Regels	76
5.3 Toelichting	85

1. INLEIDING

Het ontwerp van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte 'Buitenland van Rhoon 2021' met identificatienummer NL.IMRO.0613.BPBuitenlandvRh21-ONT1 met bijbehorende aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling heeft van 4 maart 2022 tot en met 14 april 2022 ter visie gelegen.

Tijdens deze periode van 6 weken is eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken.

Er zijn 243 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingediend en om die reden ontvankelijk verklaard. De zienswijzen zijn in deze Nota samengevat en van beantwoording voorzien. Daarbij is aangegeven hoe de zienswijzen zijn betrokken bij de uitwerking van het vast te stellen bestemmingsplan en de bijbehorende stukken. De indieners van zienswijzen worden bij de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan schriftelijk geïnformeerd over de beantwoording van de ingediende zienswijzen.

Daarnaast 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 4 weergegeven.

Deze nota wordt bij de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan elektronisch beschikbaar gesteld als bijlage bij het bestemmingsplan. Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens: naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. Er is geen wettelijke grondslag of dringende noodzaak om de NAW-gegevens van natuurlijke personen te vermelden. Voor de inhoudelijke beoordeling van de inspraakreacties en de beantwoording is dit ook niet noodzakelijk. Om die redenen zijn geen NAW-gegevens vermeld.

Veel reacties zien op specifieke locaties of percelen in het plangebied. Om een leesbare Nota Zienswijzen te maken is het daarom wenselijk geacht om deze locaties wel te benoemen. Dit zodat eenieder kan opmaken waarover wordt gesproken, wat vanuit het oogpunt van duidelijkheid en rechtszekerheid wenselijk is. Hierbij is alleen een straatnaam met huisnummer en woonplaats genoemd. Op basis hiervan is voldoende duidelijk op welk perceel een reactie ziet.

Deze nota bestaat uit vijf hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 betreft deze inleiding.
- Hoofdstuk 2 bevat de thematische beantwoording van enkele veel ingediende zienswijzen.
- Hoofdstuk 3 bevat de samenvatting van de afzonderlijke zienswijzen en de daarbij behorende beantwoording. Per reactie is een conclusie opgenomen of die reactie gegrond is en tot aanpassing van het plan heeft geleid.
- Hoofdstuk 4 omvat de motivering van de ambtshalve wijzigingen.
- Hoofdstuk 5 bevat de concrete wijzigingsvoorstellen zoals we die naar aanleiding van de conclusie van de zienswijze en de ambtshalve aanpassingen opnemen in het vast te stellen bestemmingsplan.

2. THEMATISCHE BEANTWOORDING

2.1 Inleiding

Een aantal zienswijzen komt regelmatig voor. De argumenten in de beantwoording zijn voor alle zienswijzen hetzelfde. De ingediende zienswijzen en de beantwoording ervan worden in deze algemene beantwoording samengevat. Bij de individuele zienswijzen wordt zo nodig verwezen naar de algemene beantwoording. De zienswijzen die veel voorkomen en in de algemene samenvatting en beantwoording zijn ondergebracht, hebben betrekking op de volgende onderwerpen:

1. Graaf van Portland
2. Verkeersdruk

2.2 Graaf van Portland (horecabestemming)

1.1	Inleiding Het merendeel van de zienswijzen gaat over de mogelijke komst van de horeca-ontwikkeling Graaf van Portland aan de Koedood, in het oosten van het plangebied. In de zienswijzen worden diverse punten aangebracht waarom de Graaf van Portland niet passend is op deze locatie. De verschillende argumenten zijn puntsgewijs uiteengezet en worden hierna behandeld.
1.2	Openingstijden – 1 Samenvatting Enkele reclamanten vragen zich af hoe de openingstijden worden geregeld rondom de Graaf van Portland en hoe een eventuele opvolger zich ook aan deze tijden gaat houden. Beantwoording Iedere gemeente kent een Algemene Plaatselijke Verordening (APV). In de APV van de gemeente Albrandswaard is geregeld dat horecagelegenheden, waaronder de Graaf van Portland, bij afgifte van de vergunning zich aan bepaalde openingstijden moeten houden. Voor de Graaf van Portland zijn deze openingstijden vastgelegd op 10u - 22u in de zomer en 10u tot 21u in de winterperiode. Het terras gaat eerder dicht: in de zomer om 21u en in de winter om 18u. Voor een eventuele opvolger gelden dezelfde openingstijden. Conclusie Er is geen sprake van een zienswijze in de vorm van een bezwaar tegen het bestemmingsplan. Er volgen geen aanpassingen naar aanleiding van deze zienswijze.
1.3	Openingstijden - 2 Samenvatting De openingstijden zijn onveranderd. Openingstijden tot 18u, zoals bij een theehuis, zijn passender bij het Streefbeeld. Beantwoording De openingstijden van de horecagelegenheid zijn tussen 10.00uur en 22.00 uur in de zomer en 10.00 tot 21.00 uur in de winter en sluiten aan bij de APV van de gemeente Albrandswaard. Het terras gaat eerder dicht: in de zomer om 21u en in de winter om 18u. Wij zijn van mening dat de huidige openingstijden die geboden worden aan de Graaf van Portland voldoende passend zijn bij de activiteiten op de locatie. De verwachting is dat de grootste aanloop overdag zal plaatsvinden met een uitloop naar de avond. Conclusie De zienswijze is ongegrond. Er volgen geen aanpassingen naar aanleiding van deze zienswijze.
1.4	Ladderonderbouwing Samenvatting In de ladderonderbouwing is onvoldoende aangetoond dat een extra horecavoorziening (naast de Koedoodhaven) noodzakelijk is voor het behalen van de doelen van het Streefbeeld.

	Beantwoording
	Het Streefbeeld vormt de aanleiding voor het onderliggende bestemmingsplan Buitenland van Rhoon 2021. In dat Streefbeeld staan meerdere horecavoorzieningen ingetekend: een op de locatie van de Graaf van Portland en een op elk van de drie TOP-locaties met parkeergelegenheid. De Koedoodhaven is een van die TOP-locaties. In de ladderonderbouwing wordt vervolgens aangetoond dat er behoefte is aan deze ontwikkeling en dat die behoefte buiten bestaand stedelijk gebied gerealiseerd kan worden. De Graaf van Portland zelf heeft geen entreefunctie voor het gebied. Daarvoor zijn drie TOP-locaties aangewezen. Dit betekent dat de Graaf van Portland minder belastend is voor zijn omgeving dan de TOP-locaties. Er komt immers veel minder verkeer op af. Desalniettemin is de prognose dat er jaarlijks 600.000 unieke bezoekers naar het gebied komen. Deze bezoekers willen ook ergens kunnen uitrusten, wat eten en drinken en daarna verder gaan met hun bezoek of terugkeren naar huis. Dat betekent dat de Graaf van Portland voorziet in een behoefte voor de bezoekers aan het gebied. Ook dient de Graaf van Portland als plek waar men informatie kan verkrijgen over (routes in) het gebied en fietsen kan huren. Daarnaast kan er worden overnacht (2x kamer B&B) en komt er een winkeltje voor streekproducten. Het restaurant gaat o.a. lokale producten gebruiken. Omdat er korte ketens worden nagestreefd is het logisch om vraag en aanbod dichtbij elkaar te positioneren. Voor de kinderen wordt er verder een natuurspeeltuin gerealiseerd. De ontwikkeling draagt daarmee bij aan een aantal maatregelen zoals die zijn genoemd in het Streefbeeld om uitvoering te geven aan de doelen voor recreatie. Denk aan: overnachtingsmogelijkheden (Bed & Breakfast), verkoop van streekproducten (als gerecht in het restaurant), bieden van rustmogelijkheden aan de recreant, het aanbieden van excursies en workshops over het gebied, verkenningstochten (met fietsverhuur) en een infopunt over het gebied.
	Conclusie
	De zienswijze is ongegrond. Er volgen geen aanpassingen naar aanleiding van deze zienswijze.
1.5	Schaalgrootte - 1
	Samenvatting
	De ontwikkeling is met een totale oppervlakte van gebouwen en terras van 875 m ² niet kleinschalig van aard.
	Beantwoording
1.5	Zoals ook in de Nota Inspraak en Vooroverleg is aangegeven hebben wij de maatvoering verkleind en gemaximaliseerd op 475 m² voor de gebouwen, een bijgebouw van 200 m² en een terras van 200 m². Wij vinden de omvang van de horecavoorziening met deze schaalgrootte passend bij de draagkracht van het gebied en in balans met de doelstellingen die voor het Buitenland van Rhoon gelden vanuit het Streefbeeld. Een verdere verkleining van de horecagelegenheid beperkt de mogelijkheden om bij te dragen aan de recreatiedoelstellingen uit het Streefbeeld te veel.
	Conclusie
	De zienswijze is ongegrond. Er volgen geen aanpassingen naar aanleiding van deze zienswijze.
1.6	Schaalgrootte - 2
	Samenvatting
	De verkleining van de schaalgrootte van de Graaf van Portland tussen voorontwerp en ontwerp is te minimaal en heeft geen effect op het aantal bezoekers.
	Beantwoording
1.6	Met de verkleining van de schaalgrootte, oftewel door de maximale bebouwing te limiteren en omvang van het terras te minimaliseren, borgen wij dat er geen grootschalige voorziening ontstaat. Verder heeft de ondernemer het aantal geschatte bezoekers naar beneden bijgesteld van 1.200 naar 600 á 700 op een piekdag. Het aantal geschatte bezoekers is daarmee passend bij de horecavoorziening zoals deze in het Streefbeeld geschetst is, zie ook punt 1.16 bij deze thematische beantwoording. In punt 1.16 is de schatting van de initiatiefnemer steviger onderbouwd. Ook wat betreft de schaalgrootte van de Graaf van Portland is het huidige formaat er een waar wij ons als gemeente goed in kunnen vinden. Dit formaat past bij de verwachte groei van het aantal bezoekers dat het gebied in de komende jaren bezoekt. De prognose is dat er jaarlijks 600.000 unieke bezoekers naar het gebied

	komen. Deze moeten ook ergens iets kunnen eten of drinken. Een deel van deze bezoekers kan terecht bij de Graaf van Portland. Conclusie De zienswijze is ongegrond. Er volgen geen aanpassingen naar aanleiding van deze zienswijze.
1.7	Koedoodhaven Samenvatting De samenhang tussen de ontwikkeling van de Koedoodhaven en Graaf van Portland ontbreekt volledig. Beantwoording Reclamant maakt niet duidelijk welke samenhang er bedoeld wordt. In het Streefbeeld dient de Koedoodhaven als entreepoort naar het Buitenland van Rhoon, terwijl de locatie van de graaf van Portland in het streefbeeld puur als horecalocatie is aangewezen. Beide locaties zijn individueel te ontwikkelen en zijn geen concurrent van elkaar. Ze streven immers beide verschillende doelstellingen van het Streefbeeld na. Bovendien biedt de Koedoodhaven op korte termijn geen mogelijkheden voor ontwikkeling onder meer omdat de gronden niet in eigendom zijn van de betrokken partijen en omdat er op dit moment geen concrete plannen voor bestaan. Het mogelijk maken van een ontwikkeling op deze locatie kan daardoor nog jaren duren. Dat is met het oog op realisatie van het streefbeeld in 2026 niet wenselijk. Conclusie De zienswijze is ongegrond. Er volgen geen aanpassingen naar aanleiding van deze zienswijze.
1.8	Beschermingscategorie 1 Samenvatting De Graaf van Portland ligt in een gebied met beschermingscategorie 1 uit de provinciale verordening van Zuid-Holland. In deze gebieden kan niet worden voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling die de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden significant aantast. Dergelijke ontwikkelingen zouden niet in het Buitenland van Rhoon moeten worden gerealiseerd om de doelstellingen voor natuur en landbouw uit het Streefbeeld te kunnen behalen. Beantwoording Er zijn naast natuur- en landbouwdoelstellingen ook recreatiedoelstellingen beoogd in het gebied. Om deze recreatiedoelstellingen te behalen is er, ook met goedkeuring van de provincie, besloten locaties aan te wijzen in het Streefbeeld waar een recreatieve invulling gegeven kan worden. Ook wordt de horecaontwikkeling niet gezien als een ruimtelijk ontwikkeling die de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied met de beschermingscategorie 1 significant beperkt, maar als een mogelijkheid om de kwaliteiten van het gebied te ervaren, waarmee tegemoet wordt gekomen aan de recreatieve doelstelling van het Streefbeeld. Conclusie De zienswijze is ongegrond. Er volgen geen aanpassingen naar aanleiding van deze zienswijze.
1.9	Stiltegebied Samenvatting De ontwikkeling is gelegen in een stiltegebied. Volgens reclamanten dient een ontheffing te worden aangevraagd bij de provincie voor niet gebiedseigen geluiden. Gezien de aard en omvang stelt een reclamant dat de horecavoorziening niet aan de norm van 40 dB kan voldoen die geldt als normering in het stiltegebied. Hierdoor wordt de flora en fauna aangetast. Beantwoording Wij begrijpen dat de komst van een horecaontwikkeling in een stiltegebied ook meer geluid met zich meebrengt. Het is logisch dat reclamanten zich hierover zorgen maken. Het klopt ook dat er voor bepaalde activiteiten ontheffing dient te worden aangevraagd bij de provincie om niet gebiedseigen geluiden te mogen produceren in het stiltegebied. Er worden bij de Graaf van Portland echter geen activiteiten mogelijk gemaakt die ontheffing plichtig zijn. Voor het gebied gelden bepaalde doelstellingen, op gebied van natuur, landbouw en recreatie. Om die doelstellingen te behalen worden bepaalde maatregelen getroffen. De Graaf van Portland maakt onderdeel uit van het scala aan mogelijkheden om die recreatieve maatregelen uit te voeren. Uiteraard gelden er beperkingen voor de Graaf van Portland om geluidsoverlast tot een minimum te beperken. Deze beperkingen zitten in de

	openingstijden, de schaal die is vertaald naar de toegestane oppervlakte van gebouwen van de horecavoorziening en het verbod om evenementen te organiseren. Daarmee is onze inziens voldoende geborgd dat het stiltegebied, daarbij inbegrepen de aanwezige flora en fauna, niet wordt verstoord. Conclusie De zienswijze is ongegrond. Er volgen geen aanpassingen naar aanleiding van deze zienswijze.
1.10	Handhaving Samenvatting Het voorkomen van de geluidsoverlast wordt in handen gelegd van de uitbater van de horecavoorziening. Ook verwacht reclamant dat een alcoholvergunning meer geluidsoverlast zal opleveren. Beantwoording Iedere (horeca) ondernemer heeft de plicht om volgens de wetten en regels die plaatselijk gelden te handelen. Wanneer dat niet gebeurt kan het bevoegd gezag ingrijpen. Het voorkomen van overlast is in principe altijd een aangelegenheid van de uitbater van een voorziening. Wij hebben met de initiatiefnemer afspraken gemaakt om overlast zoveel mogelijk te voorkomen. Zie hiervoor ook het antwoord onder 1.9. Conclusie De zienswijze is ongegrond. Er volgen geen aanpassingen naar aanleiding van deze zienswijze.
1.11	Parkeerbehoefte Samenvatting In de parkeerbehoefte is het terras buiten beschouwing gelaten. Er dient te worden aangetoond hoeveel bezoekers worden verwacht op het terras en wat dit betekent voor de parkeerbehoefte. Ook kan de Carnisse Grienden niet als overloop worden gebruikt. Beantwoording Om de parkeerbehoefte van een voorziening te bepalen wordt gekeken naar de CROW-normen. Dit zijn landelijk geaccepteerde cijfers waarmee de parkeerbehoefte uniform in beeld gebracht kan worden. Op basis van de kengetallen uit het CROW kan in samenhang met de bedrijfsvloeroppervlakte (bvo) worden uitgerekend hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn. Dit wordt uitgerekend in een bepaalde bandbreedte. Het terras is geen onderdeel van de parkeerbehoefteberekening van een dergelijke ontwikkeling, omdat het aantal vierkante meters terras kleiner is dan het bvo van het verblijfsgebied van de in pandige horecavoorziening. De 42 parkeerplaatsen die worden gerealiseerd liggen boven het minimum dat dient te worden gerealiseerd op basis van de bvo van de Graaf van Portland. De Graaf van Portland voorziet daarmee in voldoende eigen parkeergelegenheid. Overloop naar de Carnisse Grienden is dan ook niet noodzakelijk. Conclusie De zienswijze is ongegrond. Er volgen geen aanpassingen naar aanleiding van deze zienswijze.
1.12	Verkeersoverlast Samenvatting Het programma van de Graaf van Portland zou moeten worden beperkt om verkeersoverlast aan de Koedood terug te dringen. Beantwoording Wij zijn op de hoogte van de bestaande overlast aan de Koedood. De oplossing ziet niet in het beperken van de Graaf van Portland, want dat dringt de bestaande overlast niet terug. Uit de onderbouwing blijkt bovendien dat de Koedood in zijn huidige vormgeving voldoende capaciteit heeft om de verwachte verkeersaantallen voor de verwachte bezoekersaantallen voor het gehele bestemmingsplan te kunnen verwerken. Daar komt bij dat de ontwikkeling van de Graaf van Portland maar in beperkte mate (zo'n 3 tot 9%) bijdraagt aan de totale verkeerstoename ten behoeve van Buitenland van Rhon. De beoogde ontwikkeling leidt daarmee op zichzelf niet tot knelpunten met betrekking tot de afwikkeling van het verkeer. Om de bestaande overlast terug te dringen stelt de gebiedscoöperatie samen met belanghebbenden en omwonenden een inrichtingsplan voor het gebied op. In dit inrichtingsplan wordt onder andere aandacht besteed aan verkeer en verkeersmaatregelen in zijn algemeenheid en de aanleg van fiets-, wandel- en ruiterspaden in het bijzonder. Aanvullend is de gebiedscoöperatie in gesprek met de wegbeheerders in het gebied om structurele knelpunten op te lossen, zoals het scheiden van langzaam en

	snelverkeer voor een verbeterde verkeersveiligheid. Momenteel wordt onderzocht of het mogelijk is een fietsstraat (auto te gast) te realiseren in het plangebied. Conclusie De zienswijze is ongegrond. Er volgen geen aanpassingen naar aanleiding van deze zienswijze.
1.13	Evenementen Samenvatting Het ontvangen van 50 personen in een zaal mag niet, want de planregels stellen dat evenementen verboden zijn. Het ontvangen van 50 personen is een kleinschalig evenement. Beantwoording In het bestemmingsplan is expliciet opgenomen dat er geen evenementen mogelijk zijn bij de Graaf van Portland. Evenementen en zaalverhuur zijn twee verschillende dingen. Zaalverhuur is iets wat regelmatig voorkomt bij de exploitatie van een horecaonderneming. Op basis van de begripsbepaling 'horeca-activiteiten' (1.34) valt ook te herleiden dat het exploiteren van een zaalaccommodatie behoort tot de normale exploitatie van een horecavoorziening. Het verhuren van een zaal behorende bij de horecavoorziening is toegestaan. Evenementen zijn daarmee niet toegestaan. Deze zijn al expliciet uitgesloten onder artikel 9.3 onder 1. Om te verduidelijken dat evenementen bij de horecavoorziening Graaf van Portland niet zijn toegestaan wordt verder verduidelijkt wat onder 'evenementen' wordt verstaan door een begripsbepaling op te nemen. Conclusie De zienswijze is deels gegrond. Het begrip 'evenement' wordt in de begripsbepaling van de regels opgenomen.
1.14	Type bezoeker Samenvatting Het type bezoeker dat in de recreatievisie staat beschreven komt niet overeen met wat in de ruimtelijke onderbouwing is beschreven. Beantwoording Het is ons niet duidelijk op welk gedeelte de recreatievisie en ruimtelijke onderbouwing niet overeenkomen. De basis gaat uit van hetzelfde model, waarin Nederland(ers) in zeven leefstijlen is/zijn ingedeeld. Het model brengt in kaart welk type mensen er zijn: doelgroepen die van elkaar verschillen als het gaat om waarden en motieven in het leven en die daardoor ook andere wensen en behoeften hebben als het gaat om hun vrije tijd en vakantie. Er zijn zeven verschillende doelgroepen. Het model laat niet alleen zien welke leefstijlen er zijn, maar via postcode-analyse is ook bekend waar in Nederland zij wonen. In de recreatievisie is geschreven dat de Graaf van Portland zich richt op de Harmonie en Stijlzoeker en wellicht ook de Plezierzoeker, met o.a. goede horeca, speelgelegenheid, een boomgaard en B&B. In de ruimtelijke onderbouwing, die op basis van het ondernemingsplan is geschreven, gaat uit van andere benamingen; uitbundig geel, stijlvol en luxe blauw, ondernemend paars, creatief en inspirerend rood. Deze groepen komen overeen met de doelgroepen harmonie, stijl en plezierzoeker uit de recreatievisie. Conclusie De zienswijze is ongegrond. Er volgen geen aanpassingen naar aanleiding van deze zienswijze.
1.15	Verplaatsing Samenvatting De horeca-ontwikkeling zou moeten worden verplaatst naar een andere locatie. Opties die hiervoor zijn gegeven zijn: de Koedoodhaven en de Poort van Rhoon. Beantwoording De door reclamant genoemde alternatieve locaties zijn naast afvangpunt voor bezoekers naar het gebied ook aangewezen als locatie waar horeca mogelijk is. In het Streefbeeld staan die locaties immers ook als zodanig aangegeven. Dit Streefbeeld is door zowel de gemeente, de provincie als de gebiedscoöperatie vastgesteld. Voor de locatie van de Graaf van Portland bestaat al een initiatiefnemer met vergevorderde plannen. De gemeenteraad heeft in 2019 goedkeuring gegeven om het initiatief 'Graaf van Portland' te onderzoeken voor de huidige locatie. Daarmee is de planologische haalbaarheid van dit initiatief in een ruimtelijke onderbouwing onderzocht voor deze locatie en hierin wordt de ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar geacht. De andere locaties zijn nog niet zover,

	terwijl we op korte termijn al aan de recreatiedoelstellingen uit het Streefbeeld willen bijdragen. De huidige locatie van de Graaf van Portland is daarvoor passend en draagt bij aan de recreatiedoelen uit het Streefbeeld.
	Conclusie
	De zienswijze is ongegrond. Er volgen geen aanpassingen naar aanleiding van deze zienswijze.
1.16	Bezoekersaantallen
	Samenvatting
	De bezoekersaantallen zijn geschat en/of verwacht en zijn 'zo maar' gewijzigd tussen voorontwerp en ontwerp.
	Beantwoording
	In het eerste businessplan van de initiatiefnemer van de Graaf van Portland is uitgegaan van 1.200 bezoekers. Dit businessplan is in 2017 opgesteld. Later zijn andere documenten, zoals de recreatievisie, uitgebracht waarin nieuwe en nauwkeurigere aannames zijn gedaan voor het aantal bezoekers aan het gebied. Op basis hiervan zijn nieuwe inzichten ontstaan en heeft de initiatiefnemer het aantal bezoekers voor de Graaf van Portland naar beneden bijgesteld tot 600 á 700 bezoekers voor een piekdag. Om deze 600 á 700 bezoekers te onderbouwen heeft de initiatiefnemer de piekcapaciteit na laten rekenen voor de grootte van het etablissement. Uit deze berekeningen blijkt dat er op een piekdag maximaal 639 bezoekers verwacht worden. Dat zit binnen de range die initiatiefnemer heeft geschat. Op basis van deze onderbouwing worden de verkeersparagrafen in de ruimtelijke onderbouwing en het bestemmingsplan aangepast.
	Conclusie
	De zienswijze is deels gegrond. In de ruimtelijke onderbouwing (bijlage 4 bij de toelichting van het bestemmingsplan) wordt in hoofdstuk 2.2 onder het kopje 'aantal bezoekers' aangevuld met de berekeningen.
1.17	Horeca-ontwikkeling
	Samenvatting
	De horecaontwikkeling past niet binnen Streefbeeld (plus).
	Beantwoording
	In het Streefbeeld is de horecaontwikkeling op de locatie van de Graaf van Portland aangegeven. Dit Streefbeeld is door de gemeenteraad van Albrandswaard en door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland vastgesteld. Daarnaast is het streefbeeld ook door de inwoners en ondernemers in het gebied is opgesteld en ondertekend.
	Conclusie
	De zienswijze is ongegrond. Er volgen geen aanpassingen naar aanleiding van deze zienswijze.
1.18	Objectiviteit verkeerscijfers
	Samenvatting
	Er wordt getwijfeld aan de objectiviteit van de verkeerscijfers.
	Beantwoording
	Uit de zienswijze blijkt niet duidelijk op welke verkeerscijfers reclamant doelt. Alle verkeerscijfers in het bestemmingsplan zijn opgesteld of op basis van CROW-richtlijnen of door een gerenommeerd verkeersbureau (Goudappel Coffeng). Wij staan als gemeente dan ook achter de objectiviteit van deze cijfers.
	Conclusie
	De zienswijze is ongegrond. Er volgen geen aanpassingen naar aanleiding van deze zienswijze.
1.19	Milieueffectrapportage
	Samenvatting
	Er is geen milieueffectrapportage gemaakt voor de horecaontwikkeling.
	Beantwoording
	In bijlage 4 bij het ontwerpbestemmingsplan, de ruimtelijke onderbouwing van de Graaf van Portland, is in hoofdstuk 4.11 te lezen dat de oprichting van een restaurant op zichzelf niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is. In bijlage 1 van het ontwerpbestemmingsplan is een m.e.r.-beoordeling opgesteld voor het gehele bestemmingsplan. De ontwikkeling in het bestemmingsplan zelf is namelijk m.e.r.-beoordelingsplichtig. De milieugevolgen van het plan zijn dan ook onderzocht in een m.e.r.-beoordeling. De horecaontwikkeling is meegenomen in dit geheel. Voor de gehele ontwikkeling van het gebied, inclusief horecaontwikkeling geldt: de voorwaarden in het Chw

	bestemmingsplan Buitenland van Rhoon 2021 (waaronder) toetsing aan het streefbeeld, landschap, natuur en verkeer voorkomen dat er negatieve milieueffecten optreden. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is daarom niet noodzakelijk.
	Conclusie
	De zienswijze is ongegrond. Er volgen geen aanpassingen naar aanleiding van deze zienswijze.
1.20	m.e.r.-beoordeling
	Samenvatting
	De diverse activiteiten in relatie tot geluid zijn onvoldoende inzichtelijk gemaakt in de m.e.r.-beoordeling: bij een stiltegebied tellen andere zaken mee dan alleen de aanwezigheid van woningen. De horecaontwikkeling maakt meer geluid dan gewoon recreëren in het gebied.
	Beantwoording
	Het klopt dat er meer zaken meetellen dan alleen de aanwezigheid van woningen. In de onderbouwing in bijlage 4 bij de toelichting wordt aangegeven dat voor de Graaf van Portland geen relevante (structurele) geluidbronnen mogelijk worden gemaakt waardoor de ontwikkeling inpasbaar is binnen het stiltegebied.
	Conclusie
	De zienswijze is ongegrond. Er volgen geen aanpassingen naar aanleiding van deze zienswijze.
1.21	Gebiedsvreemd geluid
	Samenvatting
	De Graaf van Portland kan niet in het stiltegebied gerealiseerd worden. Er wordt gesuggereerd dat door een verbod op versterkte muziek geen gebiedsvreemd geluid ontstaat, terwijl de alcoholvergunning in combinatie met openingstijden in de avond gebiedsvreemd geluid juist in de hand werken.
	Beantwoording
	Er gelden beperkingen voor de Graaf van Portland om geluidsoverlast tot een minimum te beperken. Dat zit onder andere in een verbod op het afspelen van elektronisch versterkt geluid. Andere zaken waarmee geluidsoverlast beperkt wordt, zijn de openingstijden, kleinschaligheid van het etablissement en het verbieden van evenementen. Wat gebiedsvreemd en gebiedseigen is verschilt per locatie. Vanuit het Streefbeeld is op deze locatie een horecaontwikkeling mogelijk. Dat past ook bij de recreatiedoelstellingen van het Streefbeeld en kan daarmee gezien worden als onderdeel van het gebied.
	Conclusie
	De zienswijze is ongegrond. Er volgen geen aanpassingen naar aanleiding van deze zienswijze.
1.22	Oude manier van ontwikkelen
	Samenvatting
	De ontwikkeling is een 'oude manier van denken' waarbij de wensen van de horecaondernemer voorgaan op natuurbehoud en -ontwikkeling.
	Beantwoording
	De ontwikkeling past binnen de doelen van het Streefbeeld, waarin naast landbouw en natuur, recreatie een belangrijke doelstelling is. De Graaf van Portland is een belangrijke schakel in het mogelijk maken van de belevening van de hoogwaardige akkernatuur. Bovendien worden er ook streekproducten gebruikt en verkocht, dat bijdraagt aan het realiseren van korte ketens tussen producent en consument. Om de ontwikkeling ook daadwerkelijk passend te maken in het gebied, is de schaalgrootte van het initiatief passend gemaakt bij het gebied en zijn er landschappelijke eisen gesteld waarmee de ontwikkeling goed ingepast wordt.
	Conclusie
	De zienswijze is ongegrond. Er volgen geen aanpassingen naar aanleiding van deze zienswijze.
1.23	Geluidsniveau snelverkeer
	Samenvatting
	Het geluidsniveau zal door snelverkeer toenemen.

	Beantwoording
	Door de komst van de Graaf van Portland zal er extra verkeer gegenereerd worden rond de Koedood. Het huidige gebruik bestaat immers uit grasland. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat deze toename ruimtelijk zodanig beperkt is, dat die aanvaardbaar wordt geacht. De Koedood heeft in zijn huidige vormgeving nog voldoende capaciteit over om de verwachte verkeersaantallen te verwerken. Daar komt bij dat de ontwikkeling Graaf van Portland op een drukke dag maar in beperkte mate bijdraagt aan de totale verkeerstoename ten behoeve van Buitenland van Rhooen. Daarnaast worden er op termijn bij de Koedoodhaven en de Poort van Buitenland TOP-locaties (toeristisch overstappunt) ontwikkeld om het snelverkeer af te vangen uit het gebied. Het geluidsniveau zal dan dalen doordat er dan minder snelverkeer in het plangebied komt.
	Conclusie
	De zienswijze is ongegrond. Er volgen geen aanpassingen naar aanleiding van deze zienswijze.

2.3 Verkeersdruk

1	Langzaam verkeer
	Samenvatting
	Reclamanten hebben zorgen over de verkeersdruk in het gebied en de (mogelijke) maatregelen die genomen moeten worden om de verkeersdruk goed te reguleren. De zorgen richten zich met name op de verkeersveiligheid. Het bij het bestemmingsplan gevoegde verkeersrapport van Goudappel Coffeng (bijlage 3 bij het ontwerpbestemmingsplan) zou te veel gericht zijn op gemotoriseerd verkeer en daardoor de verkeersveiligheid van langzaam verkeer verminderen. Het rapport zou ook geen rekening houden met de Koedood, Essendijk en Korte Koedoodsedijk als 'fiets- en wandelroute'. Reclamanten noemen 'auto te gast' als mogelijke maatregel die wel helpt. Bovendien zijn deze wegen in het rapport onterecht aangeduid als erftoegangswegen buiten de bebouwde kom. Die karakterisering van deze wegen past niet bij de huidige situatie en het huidige gebruik waarbij veel langzaam verkeer gebruik maakt van de wegen. Dit leidt daardoor tot een onderbelichting voor langzaam verkeer in het plan waardoor de verkeersveiligheid van deze verkeersdeelnemers niet kan worden gewaarborgd. Verder wordt aangegeven dat men verwacht dat de maatregelen tot het verstevigen van bermten aan de Oudeweg te weinig doen voor de verkeersveiligheid van fietsers.
	Beantwoording
	Wij begrijpen de zorgen van de reclamanten over de verkeersveiligheid voor het langzaam verkeer. Daarom worden maatregelen genomen om de verkeersveiligheid te vergroten. De gebiedscoöperatie stelt samen met belanghebbenden en omwonenden een inrichtingsplan voor het gebied op. In dit inrichtingsplan wordt onder andere aandacht besteed aan verkeer en verkeersmaatregelen in zijn algemeenheid en de aanleg van fiets-, wandel- en ruiterspaden, zijnde langzaam verkeer, in het bijzonder. Het is de bedoeling fiets-, wandel- en ruiterspaden (deels) buiten de bestaande wegenstructuren te realiseren. Zo ontstaat een scheiding tussen snelverkeer en langzaam verkeer wat ten goede komt aan de verkeersveiligheid in het gebied. Belanghebbenden en omwonenden, maar ook de wegbeheerder (het waterschap) worden aangehaakt om te komen tot een breed gedragen inrichtingsplan. Ook wordt in de regels van het bestemmingsplan opgenomen dat via een omgevingsvergunning, maatregelen aan wegen kunnen worden uitgevoerd, die knelpunten kunnen verminderen. Daarbij kan worden gedacht aan maatregelen die in het verkeersonderzoek zijn benoemd, zoals het verstevigen van wegbermen. Ook de toelichting wordt op dit punt aangepast Enkele reclamanten noemen 'auto te gast' als een mogelijke verkeersmaatregel. De gebiedscoöperatie is momenteel bezig met het opstellen van een inrichtingsplan voor het gebied, waarin verschillende verkeersmaatregelen worden opgenomen, onder meer in de vorm van de aanleg van wandel-, fiets- en ruiterspaden. Het is in onze ogen de moeite waard om de verkeersmaatregel 'auto te gast' nader te onderzoeken. Indien dit een positief effect heeft op de verkeersveiligheid, zullen we overwegen om deze maatregel op te nemen in het inrichtingsplan.
	Conclusie
	De zienswijze is deels gegrond. De regels en toelichting worden aangepast zodat via een vergunning verkeersmaatregelen mogelijk worden gemaakt.

2	Parkeren aan de randen van het plangebied
	Een van de maatregelen in het verkeersrapport van Goudappel Coffeng is het verstevigen van de berm. Reclamanten zijn bang dat hierdoor de auto juist meer het gebied in wordt getrokken waardoor gevaarlijke situaties en parkeeroverlast kunnen ontstaan. Als voorbeeld wordt aangedragen dat er bij het geprognoseerde aantal van 70.000 bezoekers bij de Buytenhof voldoende parkeergelegenheid is, maar dit wordt door een van de reclamanten anders ervaren in drukke weekenden. Er wordt dan langs de wegen geparkeerd. Andere reclamanten ervaren weer parkeeroverlast bij de Johannapolder wat op zijn beurt weer leidt tot verkeer- en parkeeroverlast in Rhooon zelf. Bovendien hebben de wegen naar de Johannapolder toe (Dorpsdijk/Essendijk) onvoldoende capaciteit. De verkeersgeleiding moet beter worden ontwikkeld om verdere overbelasting van Dorpsdijk en Essendijk te voorkomen. Ook wordt gesteld dat het stimuleren om vanuit de entreepoorten het gebied al wandelend of per fiets in te trekken, niet voldoende is. Er moet meer worden gedaan om parkeren op en langs wegen in het plangebied tegen te gaan. Daarbij dienen omwonenden nadrukkelijk te worden betrokken.
	Beantwoording
	Het verkeersrapport van Goudappel Coffeng concludeert dat er ten opzichte van de huidige situatie zonder maatregelen problemen ontstaan op de Essendijk, Oudeweg en Korteweg. Om deze problematiek te voorkomen wordt ingezet op twee middelen. Een inrichtingsplan voor het gebied waarin aandacht wordt besteed aan verkeer en verkeersmaatregelen in zijn algemeenheid en de aanleg van fiets-, wandel- en ruiterspaden in het bijzonder. De gebiedscoöperatie is inmiddels gestart met het opstellen van dit inrichtingsplan. Daarbij wordt belanghebbenden nadrukkelijk betrokken en vragen wij aandacht voor de veiligheid van recreanten te voet en per fiets. Daarnaast zijn er drie TOP-locaties gepland rondom het plangebied, te weten in de Johannapolder in het westen (reeds gerealiseerd), de Koedoodhaven in het oosten en in het noorden de Poort van Buijtenland. Deze TOP-locaties moeten zorgen voor een goede ontsluiting rondom het plangebied en zorgen ervoor dat de knelpunten binnen het plangebied worden ontlast. Dit betekent ook dat de toevoer van en naar de TOP-locaties op orde moet zijn. Om te zorgen dat de TOP-locaties het verkeer goed kunnen afvangen moet de ontsluiting van het verkeer vanaf Barendrecht en Rhooon van en naar deze TOP-locaties in ogenschouw genomen. Het gaat dan om bijvoorbeeld de Dorpsdijk en de Koedood. Op de TOP-locaties worden bezoekers voor het plangebied opgevangen, er kan geparkeerd worden en er zijn diverse voorzieningen aanwezig. Verder kan vanaf de poorten het gebied ontdekt worden te voet of per fiets. De noordelijke poort (Poort van Buijtenland) wordt daarbij de belangrijkste en grootste poort. Hiervoor is een gebiedsvisie opgesteld en de planologische procedure (wijzigingsplan) is inmiddels gestart.
	Conclusie
	De zienswijze is ongegrond. Wel zal de toelichting op het punt van de planvorming rond de TOP-locaties worden geactualiseerd.
3	Borging parkeer- en verkeersmaatregelen in planregels
	De gemeente concludeert op basis van het verkeersonderzoek van Goudappel Coffeng (26 september 2020) dat binnen het plangebied parkeer- en verkeersmaatregelen nodig zijn om een goede bereikbaarheid te kunnen verzekeren. Deze maatregelen zijn niet in het plan geborgd. Er wordt gevraagd om, gezien de toename van de grote aantallen bezoekers, het plan op dit punt, conform artikel 6.10 d van de provinciale verordening, aan te scherpen.
	Beantwoording
	Zie ook het voorgaande antwoord onder punt 1 en 2. De te nemen parkeer- en verkeersmaatregelen kunnen binnen de bestemmingslegging worden gerealiseerd. Hiervoor worden aanvullende plannen opgesteld (inrichtingsplan, plannen voor de TOP-locaties, wijzigingsplan Poort van Buijtenland).
	Conclusie
	De zienswijze is ongegrond. Wel zal de toelichting op het punt van de planvorming rond de TOP-locaties worden geactualiseerd.
4	Maatregelen uit rapport Goudappel Coffeng
	Ook zijn er vraagtekens over de effectiviteit en realiseerbaarheid van de genoemde maatregelen in het verkeersrapport van Goudappel Coffeng. Er wordt gevraagd hoe de verkeersmaatregelen verder worden uitgewerkt.

	Beantwoording
	De gebiedscoöperatie is gestart met het opstellen van een inrichtingsplan voor het gebied waarin onder andere aandacht besteed wordt aan verkeers- en parkeermaatregelen in zijn algemeenheid en de aanleg van fiets-, wandel- en ruiterspaden in het bijzonder. Voordat dit inrichtingsplan wordt uitgevoerd, wordt dit besproken met omwonenden en andere belanghebbenden en geïnteresseerden en het waterschap. Op die manier willen we een gedragen en optimaal inrichtingsplan realiseren. Ook wordt in de regels van het bestemmingsplan opgenomen dat via een omgevingsvergunning, maatregelen aan wegen kunnen worden uitgevoerd, die knelpunten kunnen verminderen. Daarbij kan worden gedacht aan maatregelen die in het verkeersonderzoek zijn benoemd, zoals het verstevigen van wegbermen. Ook de toelichting wordt op dit punt aangepast
	Conclusie
	De zienswijze is deels gegrond. De regels en toelichting worden aangepast zodat via een vergunning verkeersmaatregelen mogelijk worden gemaakt
5	Parkeren op eigen terrein
	In artikel 29, lid 1, van het ontwerpbestemmingsplan wordt gevraagd om in voldoende parkeerplaatsen te voorzien op eigen terrein. Dit lijkt haaks te staan om het parkeren zoveel mogelijk aan de rand van het plangebied te laten plaatsvinden. Ook is het onduidelijk of het uitsluitend gaat om parkeren voor bezoekers voor de activiteit die mogelijk wordt gemaakt.
	Beantwoording
	Artikel 29 stelt als voorwaarde dat wanneer een nieuwe activiteit wordt gestart in het plangebied er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid uitsluitend voor die nieuwe activiteit. Dit is een eis die geldt vanuit een goede ruimtelijke ordening. Het gaat dan alleen om de activiteiten zoals die met artikel 32 (bestemmingsplanactiviteit) mogelijk worden gemaakt. Voor alle andere bezoeken aan het gebied is parkeren bij de TOP-locaties het uitgangspunt. De entreepoorten worden ook zo ingericht dat automobilisten zo min mogelijk het plangebied in hoeven te rijden. Bijvoorbeeld door ook verkooppunten van lokaal geteelde producten aan te bieden bij de TOP-locaties in plaats van alleen op het erf.
	Conclusie
	De zienswijze is ongegrond. Er volgen geen aanpassingen naar aanleiding van deze zienswijze.

3. ADRES GEBONDEN ZIENSWIJZEN

#	Naam	Adres	Inhoud
1	[...]	[...]	Drinkwaterleidingen
2	[...]	[...]	Verkeerssituatie Koedood
3	[...]	[...]	1. Graaf van Portland 2. Verkeer 3. Uitgifte agrarische gronden
4	[...]	[...]	1. Individueel perceel/doelmatige bewerking agrarische gronden 2. Geen goede RO, bezwaar tegen intensieve teelten, bestrijdingsmiddelen, en paden. 3. Uitbreiding bestemming Wonen/gelijkheidsbeginsel
5	[...]	[...]	1. Graaf van Portland (schaalgrootte) 2. Verkeersdruk Koedood
6	[...]	[...]	1. Aanduiding Openheid Lageweg 3/5/7 2. Skydive aanduiding 3. Skydive verbieden vanwege overlast en milieulasten
7	[...]	[...]	1. Verkeerssituatie Koedood 2. Graaf van Portland – entreefunctie 3. Graaf van Portland – Ladder 4. Informatiebrief GvP gemeenteraad 5. Flexibiliteitsbepalingen/balans GC en niet leden/verkeerstoename.
8	[...]	[...]	Aanpassingen regels ‘Leiding – Olie’
9	[...]	[...]	1. Wat gebeurt er als de financiële middelen op zijn? 2. Blijven wonen voor stoppende boeren 3. Bouwblok te klein 4. Planschade verrekenen
10	[...]	[...]	1. Mogelijkheden hoogwaardige akkernatuur 2. Planschade 3. Nieuw Bedrijfslocatie. 4. Bereikbaarheid voor vrachtverkeer 5. Omschakelen naar HAN. 6. Bouwvlak Wonen vergroten.
11	[...]	[...]	(Verplaatsing) Graaf van Portland
12	[...]	[...]	Graaf van Portland (Schaalgrootte en verkeersoverlast)
13	[...]	[...]	Hoogwaardige akkernatuur – Subsidiabiliteit Natuurbestemming. Voldoende financiële middelen. - Onteigening

			- Planschade - O.a. met Paardenhouderij - Verzoek tot meedenken
14	[...]	[...]	Artikel 'Leiding – Leidingstrook'
15	[...]	[...]	1. Verkeer 2. Skydive
16	[...]	[...]	1. NNN/Streefbeeld 2. Recreatie 3. Bereikbaarheid 4. Intensieve veehouderij 5. Wonen
17	[...]	[...]	Graaf van Portland/Verkeersoverlast
18	[...]	[...]	Graaf van Portland
19	[...]	[...]	Graaf van Portland
20	[...]	[...]	1. Verkeersveiligheid 2. Parkeren op eigen terrein 3. Waterstaatkundige aspecten
21	[...]	[...]	1. Laatste twee bouwkvavels uit plan schrappen. 2. Capaciteit wegen 3. Meer afstemming tussen overheden om gebieden Buitenland van Rhoon en de Carnisse Grienden en Rhoonse Grienden integraal te beschouwen en zodoende ook rustpunten te creëren tussen deze gebieden.
22	[...]	[...]	Graaf van Portland (verkeersoverlast, geluidsoverlast en uitzicht)
23	[...]	[...]	Graaf van Portland
24	[...]	[...]	Graaf van Portland + zonering recreatievisie
25	[...]	[...]	Graaf van Portland
26	[...]	[...]	Graaf van Portland
27	[...]	[...]	Graaf van Portland
28	[...]	[...]	Graaf van Portland
29	[...]	[...]	Graaf van Portland
30	[...]	[...]	Graaf van Portland
31	[...]	[...]	Graaf van Portland
32	[...]	[...]	Graaf van Portland
33	[...]	[...]	Graaf van Portland

34	[...]	[...]	Graaf van Portland
35	[...]	[...]	Graaf van Portland
36	[...]	[...]	Graaf van Portland
37	[...]	[...]	Graaf van Portland
38	[...]	[...]	Graaf van Portland
39	[...]	[...]	Graaf van Portland
40	[...]	[...]	Graaf van Portland
41	[...]	[...]	Graaf van Portland
42	[...]	[...]	Graaf van Portland
43	[...]	[...]	Graaf van Portland
44	[...]	[...]	Graaf van Portland
45	[...]	[...]	Graaf van Portland
46	[...]	[...]	Graaf van Portland
47	[...]	[...]	Graaf van Portland
48	[...]	[...]	Graaf van Portland
49	[...]	[...]	Graaf van Portland
50	[...]	[...]	Graaf van Portland
51	[...]	[...]	Graaf van Portland
52	[...]	[...]	Graaf van Portland
53	[...]	[...]	Graaf van Portland
54	[...]	[...]	Graaf van Portland
55	[...]	[...]	Graaf van Portland
56	[...]	[...]	Graaf van Portland
57	[...]	[...]	Graaf van Portland
58	[...]	[...]	Graaf van Portland
59	[...]	[...]	Graaf van Portland
60	[...]	[...]	Graaf van Portland
61	[...]	[...]	Graaf van Portland
62	[...]	[...]	Graaf van Portland
63	[...]	[...]	Graaf van Portland
64	[...]	[...]	Graaf van Portland

65	[...]	[...]	Graaf van Portland
66	[...]	[...]	Graaf van Portland
67	[...]	[...]	Graaf van Portland
68	[...]	[...]	Graaf van Portland
69	[...]	[...]	Graaf van Portland
70	[...]	[...]	Graaf van Portland
71	[...]	[...]	Graaf van Portland
72	[...]	[...]	Graaf van Portland
73	[...]	[...]	Graaf van Portland
74	[...]	[...]	Graaf van Portland
75	[...]	[...]	Graaf van Portland
76	[...]	[...]	Graaf van Portland
77	[...]	[...]	Graaf van Portland
78	[...]	[...]	Graaf van Portland
79	[...]	[...]	Graaf van Portland
80	[...]	[...]	Graaf van Portland
81	[...]	[...]	Graaf van Portland
82	[...]	[...]	Graaf van Portland
83	[...]	[...]	Graaf van Portland
84	[...]	[...]	Graaf van Portland
85	[...]	[...]	Graaf van Portland
86	[...]	[...]	Graaf van Portland
87	[...]	[...]	Graaf van Portland
88	[...]	[...]	Graaf van Portland
89	[...]	[...]	Graaf van Portland
90	[...]	[...]	Graaf van Portland
91	[...]	[...]	Graaf van Portland
92	[...]	[...]	Graaf van Portland
93	[...]	[...]	Graaf van Portland
94	[...]	[...]	Graaf van Portland
95	[...]	[...]	Graaf van Portland

96	[...]	[...]	Graaf van Portland
97	[...]	[...]	Graaf van Portland
98	[...]	[...]	Graaf van Portland
99	[...]	[...]	Graaf van Portland
100	[...]	[...]	Graaf van Portland
101	[...]	[...]	Graaf van Portland
102	[...]	[...]	Graaf van Portland
103	[...]	[...]	Graaf van Portland
104	[...]	[...]	Graaf van Portland
105	[...]	[...]	Graaf van Portland
106	[...]	[...]	Graaf van Portland
107	[...]	[...]	Graaf van Portland
108	[...]	[...]	Graaf van Portland
109	[...]	[...]	Graaf van Portland
110	[...]	[...]	Graaf van Portland
111	[...]	[...]	Graaf van Portland
112	[...]	[...]	Graaf van Portland
113	[...]	[...]	Graaf van Portland
114	[...]	[...]	Graaf van Portland
115	[...]	[...]	Graaf van Portland
116	[...]	[...]	Graaf van Portland
117	[...]	[...]	Graaf van Portland
118	[...]	[...]	Graaf van Portland
119	[...]	[...]	Graaf van Portland
120	[...]	[...]	Graaf van Portland
121	[...]	[...]	Graaf van Portland
122	[...]	[...]	Graaf van Portland
123	[...]	[...]	Graaf van Portland
124	[...]	[...]	Graaf van Portland
125	[...]	[...]	Graaf van Portland
126	[...]	[...]	Graaf van Portland

127	[...]	[...]	Graaf van Portland
128	[...]	[...]	Graaf van Portland
129	[...]	[...]	Graaf van Portland
130	[...]	[...]	Graaf van Portland
131	[...]	[...]	Graaf van Portland
132	[...]	[...]	Graaf van Portland
133	[...]	[...]	Graaf van Portland
134	[...]	[...]	Graaf van Portland
135	[...]	[...]	Graaf van Portland
136	[...]	[...]	Graaf van Portland
137	[...]	[...]	Graaf van Portland
138	[...]	[...]	Graaf van Portland
139	[...]	[...]	Graaf van Portland
140	[...]	[...]	Graaf van Portland
141	[...]	[...]	Graaf van Portland
142	[...]	[...]	Graaf van Portland
143	[...]	[...]	Graaf van Portland
144	[...]	[...]	Graaf van Portland
145	[...]	[...]	Graaf van Portland
146	[...]	[...]	Graaf van Portland
147	[...]	[...]	Graaf van Portland
148	[...]	[...]	Graaf van Portland
149	[...]	[...]	Graaf van Portland
150	[...]	[...]	Graaf van Portland
151	[...]	[...]	Graaf van Portland
152	[...]	[...]	Graaf van Portland
153	[...]	[...]	Graaf van Portland
154	[...]	[...]	Graaf van Portland
155	[...]	[...]	Graaf van Portland
156	[...]	[...]	Graaf van Portland
157	[...]	[...]	Graaf van Portland

158	[...]	[...]	Graaf van Portland
159	[...]	[...]	Graaf van Portland
160	[...]	[...]	Graaf van Portland
161	[...]	[...]	Graaf van Portland
162	[...]	[...]	Graaf van Portland
163	[...]	[...]	Graaf van Portland
164	[...]	[...]	Graaf van Portland
165	[...]	[...]	Graaf van Portland
166	[...]	[...]	Graaf van Portland
167	[...]	[...]	Graaf van Portland
168	[...]	[...]	Graaf van Portland
169	[...]	[...]	Graaf van Portland
170	[...]	[...]	Graaf van Portland
171	[...]	[...]	Graaf van Portland
172	[...]	[...]	Graaf van Portland
173	[...]	[...]	Graaf van Portland
174	[...]	[...]	Graaf van Portland
175	[...]	[...]	Graaf van Portland
176	[...]	[...]	Graaf van Portland
177	[...]	[...]	Graaf van Portland
178	[...]	[...]	Graaf van Portland
179	[...]	[...]	Graaf van Portland
180	[...]	[...]	Graaf van Portland
181	[...]	[...]	Graaf van Portland
182	[...]	[...]	Graaf van Portland
183	[...]	[...]	Graaf van Portland
184	[...]	[...]	Graaf van Portland
185	[...]	[...]	Graaf van Portland
186	[...]	[...]	Graaf van Portland

187	[...]	[...]	Graaf van Portland
188	[...]	[...]	Graaf van Portland
189	[...]	[...]	Graaf van Portland
190	[...]	[...]	Graaf van Portland
191	[...]	[...]	Graaf van Portland
192	[...]	[...]	Graaf van Portland
193	[...]	[...]	Graaf van Portland
194	[...]	[...]	Graaf van Portland
195	[...]	[...]	Graaf van Portland
196	[...]	[...]	Graaf van Portland
197	[...]	[...]	Graaf van Portland
198	[...]	[...]	Graaf van Portland
199	[...]	[...]	Graaf van Portland
200	[...]	[...]	Graaf van Portland
201	[...]	[...]	Graaf van Portland
202	[...]	[...]	Graaf van Portland
203	[...]	[...]	Graaf van Portland
204	[...]	[...]	Graaf van Portland
205	[...]	[...]	Graaf van Portland
206	[...]	[...]	Graaf van Portland
207	[...]	[...]	Graaf van Portland
208	[...]	[...]	Graaf van Portland
209	[...]	[...]	Graaf van Portland
210	[...]	[...]	Graaf van Portland
211	[...]	[...]	Graaf van Portland
212	[...]	[...]	Graaf van Portland
213	[...]	[...]	Graaf van Portland
214	[...]	[...]	Graaf van Portland
215	[...]	[...]	Graaf van Portland
216	[...]	[...]	Graaf van Portland
217	[...]	[...]	Graaf van Portland

218	[...]	[...]	Graaf van Portland
219	[...]	[...]	Graaf van Portland
220	[...]	[...]	Graaf van Portland
221	[...]	[...]	Graaf van Portland
222	[...]	[...]	Graaf van Portland
223	[...]	[...]	Graaf van Portland
224	[...]	[...]	Graaf van Portland
225	[...]	[...]	Graaf van Portland
226	[...]	[...]	Graaf van Portland
227	[...]	[...]	Graaf van Portland
228	[...]	[...]	Graaf van Portland
229	[...]	[...]	Graaf van Portland
230	[...]	[...]	Graaf van Portland
231	[...]	[...]	Graaf van Portland
232	[...]	[...]	Graaf van Portland
233	[...]	[...]	Graaf van Portland
234	[...]	[...]	Graaf van Portland
235	[...]	[...]	Graaf van Portland
236	[...]	[...]	Graaf van Portland
237	[...]	[...]	Graaf van Portland
238	[...]	[...]	Graaf van Portland
239	[...]	[...]	Graaf van Portland
240	[...]	[...]	Graaf van Portland
241	[...]	[...]	Graaf van Portland
242	[...]	[...]	Graaf van Portland
243	[...]	[...]	Graaf van Portland

RECLAMANT 1

1	Samenvatting Evides is beheerder van diverse drinkwaterdistributieleidingen in het plangebied en ziet op een tweetal locaties knelpunten waarover Evides graag met de gemeente in gesprek treedt. 1. Ter hoogte van de Essendijk nummers 48-52 ligt een drinkwaterleiding met een diameter van 160mm. Deze waterleiding ligt binnen het huidige bestemmingsplan in de bestemming "Natuur - 2" in het ontwerpbestemmingsplan wordt deze locatie aangewezen als bestemming "Hoogwaardige akkernatuur". 2. Ter hoogte van de Essendijk 54 ligt tevens een drinkwaterleiding van 160mm. Op deze locatie wordt het bestemmingsplan aangepast van de bestemmingen "Wonen", "Tuin", "Water" en "Natuur -2" naar de bestemming "Hoogwaardige akkernatuur". Evides wenst contact te hebben met de gemeente over de mogelijke gevolgen van het aanpassen van deze bestemmingen voor de daar gelegen waterleidingen.
	Beantwoording Deze reactie betreft geen zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan, maar een vraag om contact over beide locaties. Inmiddels hebben wij een overleg gehad met Evides waarin de mogelijke knelpunten zijn besproken. Inhoudelijk is de bescherming van de waterleidingen via de dubbelbestemming 'Waterleiding (art 22) geregeld. Het maakt in die zin niet uit dat de hoofdbestemming gewijzigd is.
	Conclusie De zienswijze is ongegrond. Er volgen geen aanpassingen aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.

RECLAMANT 2

1	Inleiding Reclamant leidt de zienswijze in met herhaling van wat er in het ontwerpbestemmingsplan is geschreven over het aantal verwachte verkeersbewegingen in het plangebied. Reclamant geeft hierna enkele voorbeelden waarin dit leidt tot gevaarlijke situaties.
2	Samenvatting De kruising van het voetpad met de Koedood richting de Gaatkensbult Reclamant verwacht door de toegenomen verkeersdruk dat er een gevaarlijke verkeerssituatie ontstaat en wenst een oplossing, bijvoorbeeld een loopbrug. Beantwoording Zie de thematische beantwoording, thema 2 – Verkeersdruk, punt 1. Conclusie Zie de thematische beantwoording, thema 2 – Verkeersdruk, punt 1.
3	Samenvatting Korte Koedoodsedijk Reclamant verwacht dat er parkeeroverlast ontstaat op mooie dagen bij de Koedoodsehaven doordat er te veel verkeer op af komt. Daarnaast kruist het pad naar de parkeerplaats de Portlandse Zeedijk, waardoor er mogelijk gevaarlijke situaties tussen snel en langzaam verkeer ontstaan. Reclamant geeft aan dat de Korte Koedoodsedijk overbelast wordt door het toenemend autoverkeer en stelt voor hier de auto te gast te laten zijn. Beantwoording Zie de thematische beantwoording, thema 2 – Verkeersdruk, punt 1. De TOP-locaties worden ingericht met voldoende parkeergelegenheid voor de bezoekers aan het Buitenland van Rhoon. De Koedoodsehaven kan in de toekomst voorzien in een grotere parkeergelegenheid. De plannen hiervoor worden gemaakt door de provincie Zuid-Holland, de gebiedscoöperatie en de gemeente Barendrecht. Conclusie Zie de thematische beantwoording, thema 2 – Verkeersdruk, punt 1.
4	Samenvatting In de stukken van het plan ziet reclamant geen visie omtrent de verkeersafwikkeling op de grens van het plan, terwijl wel wordt aangegeven dat de verkeersdruk op deze punten toeneemt. De bewoners van Barendrecht en Poortland worden met voorliggend plan, zonder verkeersmaatregelen, afgesloten van toegang tot het recreatiegebied en groen. Beantwoording Zie de thematische beantwoording, thema 2 – Verkeersdruk, punt 1 en 2. Reclamant maakt niet aannemelijk dat bewoners van Barendrecht en Poortland worden afgesloten van toegang tot het recreatiegebied en groen. Juist voor deze doelgroepen, voor wie het plangebied lopend of per fiets uitstekend bereikbaar is, wordt de bereikbaarheid na aanleg van nieuwe fiets en wandelpaden juist verbeterd en krijgen zo een verbeterde toegang tot het gebied. Conclusie Zie de thematische beantwoording, thema 2 – Verkeersdruk, punt 1 en 2.
5	Samenvatting De ontwikkeling van het gebied bij de parkeerplaats Zevenmeet ontbreekt in het plan volgens reclamant. Reclamant verwacht dat hierdoor deze entree weinig bezoekers gaat trekken waardoor deze naar de twee andere entrees gaan. Beantwoording Er zijn drie TOP-locaties (entrepunten) omschreven in het Streefbeeld. Deze vallen alle drie buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. De ontwikkeling van de TOP-locaties valt dan ook buiten de scope van dit bestemmingsplan. De gemeente en provincie ontwikkelen de drie TOP-locaties. De zevenmeet is de noordelijke entrepunt van het plangebied. Hiervoor is een gebiedsvisie opgesteld en de planologische procedure (wijzigingsplan) is inmiddels gestart. Deze TOP-locatie beoogt de grootste entree te worden in de zin van aantal bezoekers dat opgevangen kan worden om

	het gebied Buitenland van Rhoon te bezoeken. Deze TOP-locatie zal uiteindelijk veel bezoekers gaan trekken, maar hiervoor dient het ruimtelijk proces eerst afgerond te zijn en het gebied ingericht te worden. Dit zal de komende jaren plaats gaan vinden. Wij verwachten dat deze entree vanuit de regio bezien, het makkelijkst te bereiken zal zijn en verwachten juist dat hierdoor deze entree de meeste bezoekers zal trekken.
	Conclusie De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft naar aanleiding van deze zienswijze geen aanpassing.
6	Samenvatting Het gebied naast de Koedood is een stiltegebied. Reclamant stelt dat met de uitvoering van dit plan er meer motorvoertuigbewegingen komen waardoor de geluidsoverlast, zeker als ook de horecabestemming wordt toegestaan, zal toenemen. Meer verkeer is onwenselijk doordat het naast een stiltegebied ligt.
	Beantwoording Zie de thematische beantwoording, thema 2 – Verkeersdruk, punt 2. Bezoekers van het gebied worden opgevangen in de entreepoorten naar het plangebied. Hierdoor wordt het stiltegebied verder ontzien. Bij de uitwerking van het inrichtingsplan zal eveneens worden gekeken hoe het stiltegebied zo veel mogelijk kan worden ontzien.
	Conclusie De zienswijze is ongegrond. Zie de thematische beantwoording, thema 2 – Verkeersdruk, punt 2.
7	Samenvatting Reclamant haakt vervolgens aan bij de recreatievisie en vraagt zich door de ligging van zone 2/3 naast de Essendijk af of het wettelijk gezien kan dat een zone 4 status naast de Koedood kan komen, zonder dit na te leven.
	Beantwoording De recreatievisie is een stip op de horizon, vooral vanuit het perspectief van recreatie bezien. De zones geven een denkrichting voor welke activiteiten mogelijk zijn binnen het gebied. De recreatievisie is vervolgens niet 1 op 1 vertaald in het bestemmingsplan. Wel wordt voor nieuwe activiteiten die via artikel 32.3 een nuance gemaakt in ontwikkelingen die ten noorden en ten zuiden van de Essendijk plaats vinden. Er worden criteria opgenomen waarmee de openheid, de rust en het perspectief voor grootschalige akkernatuur worden geborgd. Het stiltegebied ligt ongeveer op de locatie waar ook zone 4 ligt. Hier geldt dat er geen gebiedsvreemd geluid thuishoort. Zowel de horecabestemming als de motorvoertuigen op de openbare weg behoren tot gebiedseigen geluid in dit gebied.
	Conclusie De zienswijze is deels gegrond. Artikel 32.3 wordt aangevuld met criteria die de openheid, de rust en het perspectief voor grootschalige akkernatuur borgen.
8	Samenvatting Reclamant stelt dat het niet wenselijk is om het bestemmingsplan vast te stellen en uit te voeren indien: - Er geen aanpassingen komen voor de veiligheid van voetgangers en fietsers. - De geluidsoverlast van de wijken Gaatkensoog en Parel niet voorkomen kan worden. - De oversteek bij de Gaatkensbult niet wordt verbeterd. - Het fietspad Portlands zeedijk niet veilig wordt. - De overbelasting van de Korte Koedoodsedijk niet voorkomen wordt. - Er geen isolatie van wijken voor kan komen.
	Beantwoording Zie de thematische beantwoording, thema 2 – Verkeersdruk, punt 1 en 2 en overige beantwoording van de zienswijzen van deze reclamant (punt 1 t/m 7). Het streven naar een verkeersveilige situatie wordt zowel door reclamant als de gebiedscoöperatie nagestreefd. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, zijn alle verkeersmaatregelen nog niet genomen. Er wordt hard gewerkt aan de planvorming (inrichtingsplan) om vervolgens de uitvoering snel ter hand te kunnen nemen. Wij hechten daarbij aan een zorgvuldig proces, waarbij bewoners en andere belanghebbenden nadrukkelijk betrokken worden. Streven naar zorgvuldigheid kost tijd. Desondanks wil de gebiedscoöperatie de inrichting van het gebied afronden in 2026. Hiermee menen wij voldoende tegemoet te komen aan de bezwaren van reclamant. Daarmee achten wij de te nemen maatregelen voldoende om het bestemmingsplan vast te kunnen stellen.
	Conclusie De zienswijze is ongegrond. Er volgen geen aanpassingen naar aanleiding van deze zienswijze.

RECLAMANT 3

1	Samenvatting
	De Vrienden van Polders van Albrandswaard (VVPA) uiten hun zorgen over een drietal onderwerpen omtrent het ontwerpbestemmingsplan Buitenland van Rhoon 2021. Te beginnen met de Graaf van Portland. De aanpassingen gedaan tussen voorontwerp en ontwerp komen niet voldoende tegemoet aan de zorgen die er bij de VVPA leven. De VVPA stelt dat hier alleen een categorie 1-2 horeca past en geen 3. De te verwachten verkeersdrukte, beperking van geluidsoverlast en veiligheid worden niet gegarandeerd. Ook past het type bezoekers dat in de recreatievisie wordt beschreven niet bij hetgeen is beschreven in de ruimtelijke onderbouwing. De VVPA sluit zich aan bij andere bezwaren die er reeds zijn rond de schaal van deze horeca-ontwikkeling. Tevens stelt de VVPA voor te kijken naar een andere locatie voor de ontwikkeling, zoals de Koedoodhaven of de Poort van Rhoon.
	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 1 – Graaf van Portland, in het bijzonder de punten 1.5, 1.6, 1.14 en 1.15. Wij begrijpen niet welk punt de reclamant duidelijk wenst te maken omtrent de horecacategorie die passend is op deze locatie. Wij kennen de volgende 5 categorieën binnen de gemeente Albrandswaard. De Graaf van Portland valt binnen categorie 2 t/m 4, zie ook de begripsbepaling voor horeca-activiteiten in het bestemmingsplan. 1. hotel: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is; 2. restaurant: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse en waar het verstrekken van dranken (daaraan) ondergeschikt is; 3. dagzaak: een horecabedrijf, dat qua openingstijden vergelijkbaar is met detailhandelsvestigingen, althans geen latere sluitingstijd dan 21.00 uur heeft, zoals een dagcafé, lunchroom, koffieshop en ijssalon; 4. cafetaria: een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van kleine eetwaren, niet zijnde maaltijden waarvan het sluitingsuur later dan 21.00 uur ligt; 5. cafés, bars, avond- en nachtgelegenheid: een horecabedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en het gelegenheid bieden voor dansen en waarvan het sluitingsuur later dan 21.00 uur ligt.
	Conclusie
	Zie thematische beantwoording, thema 1 – Graaf van Portland, in het bijzonder de punten 1.1, 1.5, 1.6, 1.14 en 1.15. Het bezwaar tegen de horecacategorie is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2	Samenvatting
	De VVPA maakt bezwaar tegen de voorstellen uit het verkeersrapport van Goudappel. Deze zouden gericht zijn op gemotoriseerd en meer snelverkeer in de hand werken. Daarmee wordt de reeds ervaren onveiligheid in het gebied verder vergroot. De VVPA ziet graag alternatieve voorstellen, zoals de 'auto te gast' die meer recht doen aan het gebruik van deze wegen en de veiligheid. Ook wordt er in het rapport geen rekening gehouden met de Essendijk als belangrijkste fiets- en wandelroute in het gebied.
	Beantwoording
	Zie de thematische beantwoording, thema 2 – Verkeersdruk, punt 1.
	Conclusie
	Zie de thematische beantwoording, thema 2 – Verkeersdruk, punt 1.

3	Samenvatting
	De VVPA maakt bezwaar tegen de aankoop en uitgifte van landbouwgronden zoals vermeld in paragraaf 3.3 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. De VVPA stelt dat veel van de huidige agrariërs aan de wieg stonden van het omvormen van het gebied naar natuurinclusieve landbouw en daarom meer bestaanszekerheid verdienen. Dit is nu niet gegarandeerd middels voorgestelde procedure. De VVPA ziet graag dat de procedure wordt aangepast, zodat de gronden langdurig in beheer worden gegeven aan bestaande agrariërs. Alleen in geval van bedrijfsbeëindiging worden de gronden openbaar aanbesteed.
	Beantwoording
	De intentie van de gebiedscoöperatie is dezelfde als die van reclamant. Tegelijkertijd hebben we te maken met aanbestedingsbeleid. De huidige procedure gaat ervanuit dat alle gronden worden verworven en vervolgens in pacht worden uitgegeven aan de toekomstige beheerders van het gebied. Formeel moet dit openbaar worden aanbesteed. De gebiedscoöperatie is in overleg met de provincie hoe we zittende agrariërs daarbij een voorkeurspositie kunnen geven. Inmiddels is met (nagenoeg) alle agrariërs een overeenstemming bereikt over de verwerving van hun bedrijfsgronden en opstallen. De afspraken die binnen de gesloten overeenkomsten zijn gemaakt, worden door vertaald in het bestemmingsplan. Omdat het bestemmingsplan zelf los staat van de procedure van realisatie ervan, wordt de procedure zoals beschreven in het ontwerpbestemmingsplan niet aangepast.
	Conclusie
	De zienswijze is ongegrond. Er volgen geen aanpassingen aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.

RECLAMANT 4

1	Samenvatting
	Reclamant bezit een perceel in de gemeente Rhoon, sectie C, nummer 1361, inclusief woning aan de Essendijk 54a en constateert dat in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming ‘Hoogwaardige akkernatuur’ met dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1’ op zijn perceel is gelegd. Reclamant meldt dat dit perceel in gebruik is als tuin. Het omvormen naar hoogwaardige akkernatuur van deze tuin van ca. 6.000 m² met diverse sloten, afrastering en bebouwing, mede door toenemende regelgeving in het kader van het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid is daardoor weinig doelmatig, zo stelt de reclamant. Vanwege de vorm van het perceel zal het effectief te betelen oppervlak nauwelijks toenemen.
	Beantwoording
	Het gebruik van dit perceel als Tuinbestemming is in strijd met het ontwerpbestemmingsplan Buitenland van Rhoon 2021 en ook met het huidige bestemmingsplan Buytenland. In het bestemmingsplan Buytenland zijn de gronden bestemd als ‘Natuur – uit te werken’. De gronden worden nu bestemd als Hoogwaardige akkernatuur en dienen bij te dragen aan de bestemmingsomschrijving, zoals geformuleerd in artikel 7.1 van het ontwerpbestemmingsplan. De gebiedscoöperatie gaat graag in gesprek met reclamant om te verkennen hoe bijgedragen kan worden aan de realisatie van natuur- en landbouwdoelen in het gebied. Dat geldt ook voor andere particulieren die in een vergelijkbare situatie verkeren. Particulieren kunnen geen lid worden van de coöperatie. Zij kunnen zich wel aansluiten bij een (belangen)vereniging die lid is van de coöperatie en via die weg hun stem laten horen en een bijdrage leveren. In onderhavig geval is het niet per se nodig de gehele tuin om te vormen, maar er zijn manieren te vinden om toch een bijdrage te kunnen leveren aan het Streefbeeld. Het gaat daarbij niet alleen om het te betelen oppervlak (landbouwdoelstellingen), maar ook om het behalen van natuurdoelen.
	Conclusie
	De zienswijze is ongegrond. Er volgen geen aanpassingen aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.
2	Samenvatting
	Om uitvoering te geven aan de te telen soorten zoals genoemd in het bestemmingsplan is een intensieve bewerking van het perceel nodig inclusief bespuitingen. Op basis van de maximale planologische mogelijkheden is de afstand van minder dan 10 meter tussen de woning van reclamant en de agrarische gronden in strijd met goede ruimtelijke ordening en de waarborging van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse.
	Beantwoording
	Uit jurisprudentie blijkt dat een richtafstand moet worden aangehouden tussen agrarische bedrijvigheid met mogelijk gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en gevoelige functies als bijvoorbeeld wonen. Deze richtafstand is afhankelijk van de teelt. In het Streefbeeld is opgenomen dat het terugdringen van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen een van de doelen is. Hiermee wordt de flora en fauna versterkt. Het uiteindelijk doel is zonder gewasbeschermingsmiddelen te werken. Binnen de aan te leggen natuurmaatregelen (40%) wordt geen gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Onder de randvoorwaarde dat de natuurdoelen worden gehaald blijft op de productiegronden (60%) beperkt gebruik van gewasbeschermingsmiddelen toegestaan. Omdat reclamant het merendeel van de gronden in bezit heeft rondom zijn woonperceel is het niet aannemelijk dat hij/zij zijn eigen woon- en leefklimaat aan zal tasten. Aan de oostzijde van het perceel is het land mogelijk niet in bezit van reclamant. In het Streefbeeld Plus is deze zone aangeduid als flora-akker. Op flora akkers worden geen gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Het gebruik als flora akker zal de komende jaren ook niet wijzigen. Op basis van het voorgaande stellen wij dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat op de woonbestemming van reclamant.
	Conclusie
	De zienswijze is ongegrond. Er volgen geen aanpassingen aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.
3	Samenvatting
	De reclamant stelt dat zijn/haar woongenot wordt aangetast door de toevoeging van fiets- ruiter en voetpaden, direct achter de woning.

	Beantwoording In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om nieuwe routestructuren aan te leggen (wandelpaden, fiets- en ruiterspaden). Ook is in het bestemmingsplan aangegeven dat de gebiedscoöperatie werkt aan een inrichtingsplan, waarin onder meer nieuwe wandelpaden, fiets- en ruiterspaden worden voorgesteld. Dit inrichtingsplan wordt in overleg met bewoners en andere belanghebbenden opgesteld. Graag betreft de gebiedscoöperatie de reclamant in dat overleg. Door dit overleg kan in samenspraak met alle belanghebbenden het optimum worden bereikt tussen het bieden van een gevarieerde routestructuur, verkeersveiligheid en het respecteren van de privacy van bewoners en andere belanghebbenden. Ook op basis van het huidige bestemmingsplan Buytenland is het reeds mogelijk om paden te realiseren in het gebied. Conclusie De zienswijze is ongegrond. Er volgen geen aanpassingen aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.
4	Samenvatting Aan de Essendijk 54 is een stuk 'Natuur – uit te werken' uit het vigerende bestemmingsplan omgezet naar 'Wonen' in het ontwerpbestemmingsplan. Reclamant stelt dat op basis van een concept verbeelding van 21 april 2021 bij zijn perceel, gemeente Rhoon, sectie C, nummer 1361, ook sprake was van het geheel bestemmen als 'Wonen'. Daarom zou in het kader van de gelijke behandeling van gelijke gevallen, de tuin van reclamant die nu is bestemd als Hoogwaardige Akkernatuur, evenals die van nummer 54 de bestemming 'Wonen' met 'Waarde archeologie 1' moeten hebben. Beantwoording Reclamant heeft gelijk dat in een eerdere concept bestemmingsplan zijn bestemming 'Wonen' vergroot was tot het gehele perceel gemeente Rhoon, sectie C, nummer 1361. Dit betrof echter een interpretatiefout bij het opstellen van de verbeelding waarbij per abuis een te grote woonbestemming was ingetekend. Bij het voorontwerp is deze fout hersteld. Reclamant kan dan ook geen rechten ontlenen aan deze fout in het concept. De woonbestemming aan de Essendijk 54 is vergroot op basis van een private overeenkomst. Er is dan ook geen sprake van een vergelijkbaar geval. Conclusie De zienswijze is ongegrond. Er volgen geen aanpassingen aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.

RECLAMANT 5

1	Samenvatting Reclamant is tegen de komst van de Graaf van Portland. In de commissievergadering van 24 januari 2022 is niet of nauwelijks tegemoetgekomen aan de door reclamant ingediende bezwaren. De verkleining van de schaalgrootte van de Graaf van Portland is te minimaal en heeft geen effect op het aantal bezoekers. De reclamant stelt dat de Graaf van Portland verder op drie punten te kort schiet: Verkeersdruk Met name de verkeersdruk rondom deze ontwikkeling baart zorgen. De ontsluiting van de ontwikkeling is onvoldoende geregeld zo stelt de reclamant waardoor gevaarlijke situaties kunnen ontstaan. Ook is het aantal parkeerplaatsen te klein waardoor er parkeeroverlast op de Koedood ontstaat. Stiltegebied De voorziening ligt in een stiltegebied. De geplande alcoholvergunning, openingstijden tot 22uur zomers, het restaurant en de feestzaal passen niet op deze locatie. Vanwege de ligging aan de grens van de gemeente zal er beperkt worden gehandhaafd is de verwachting van reclamant. Struinpaden Reclamant stelt dat de mogelijke aanleg van struinpaden vanaf de Graaf van Portland tot aan de Molenpolderse Zeedijk, achter de woningen aan de Koedood 23-27, zeer onwenselijk is voor deze bewoners en stelt dat er in het bestemmingsplan een minimale afstand van 500 meter tussen de achtertuinen en mogelijke publieke paden zou moeten worden opgenomen. De reclamant vraagt de gemeente deze horecaontwikkeling aan de Koedood geheel te staken en samen met de gemeente Barendrecht te werken aan een integraal plan voor ontwikkeling van de Koedoodhaven als entrepunt voor Het Buijtenland van Rhoon.
	Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 1 – Graaf van Portland, in het bijzonder de punten 1.9 t/m 1.12. Voor de aanleg van onder andere struinpaden is de gebiedscoöperatie gestart met het opstellen van een inrichtingsplan waarin aandacht besteed wordt aan verkeers- en parkeermaatregelen in zijn algemeenheid en de aanleg van fiets-, wandel- en ruiterspaden in het bijzonder. Voordat dit inrichtingsplan wordt uitgevoerd, wordt dit besproken met omwonenden en andere belanghebbenden en geïnteresseerden en het waterschap. Reclamant wordt betrokken bij de aanleg van de struinpaden achter zijn huis.
	Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 1 – Graaf van Portland, in het bijzonder de punten 1.1 en 1.9 t/m 1.12. Er volgen geen aanpassingen aan het bestemmingsplan naar aanleiding van het bezwaar over de struinpaden.

RECLAMANT 6

1	Samenvatting In de toelichting van het bestemmingsplan staat dat de aanduiding openheid is opgenomen voor de woningen aan de Lageweg 3/5/7. Reclamant heeft na overleg met de gemeente bevestigd gekregen dat er alleen een overeenkomst is met de eigenaar van de Lageweg 3 en vraagt dit aan te passen in het bestemmingsplan.
	Beantwoording In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan staat in de juridische planbeschrijving per artikel een toelichting omschreven. Per abuis is in de juridische planbeschrijving omschreven dat de aanduiding 'specifieke vorm Wonen – openheid' bij de adressen Lageweg 3, 5 en 7 hoort. Deze aanduiding is opgenomen naar aanleiding van een overeenkomst die de eigenaar van de gronden heeft gesloten met de provincie. Hierin zijn afspraken gemaakt over de inrichting. De overeenkomst is alleen gesloten met de gronden behorende bij Lageweg 3. De toelichting zal worden aangepast, zodat Lageweg 5 en 7 niet langer genoemd worden in de volgende zinsnede: <i>'In deze bestemming komt ook de aanduiding 'specifiek vorm van Wonen - openheid' voor ter hoogte van de woningen aan de Lageweg 3.'</i>
	Conclusie De zienswijze is gegrond. In de juridische planbeschrijving bij het artikel Wonen worden de adressen Lageweg 5 en 7 verwijderd uit de zinsnede.
2	Samenvatting Daarnaast vindt de reclamant het vreemd dat er een aparte aanduiding is opgenomen voor Skydive en vraagt zich af wat je met deze locatie kan als de vereniging besluit elders te gaan springen.
	Beantwoording In het ontwerpbestemmingsplan is de aanduiding 'specifieke vorm van sport – Skydive' opgenomen. Deze aanduiding is opgenomen om duidelijk te maken dat de activiteit Skydive hier mede passend is. De aanduiding is noodzakelijk om het springen mogelijk te maken. Als Skydive besluit elders te gaan springen, wordt bezien of de aanduiding kan worden verwijderd.
	Conclusie De zienswijze is ongegrond. Er volgen geen aanpassingen aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.
3	Samenvatting Reclamant stelt dat Skydive geen extensieve recreatie is, maar sport. Reclamant refereert aan de coronaperiode waarin is onderzocht hoe Skydive weer mogelijk kon worden gemaakt als sport. Vervolgens stelt reclamant dat sport niet is toegelaten in dit gebied door de provincie en dus nu ook niet moet worden toegestaan.
	Beantwoording Dit onderwerp is in de Nota Inspraak en Vooroverleg ook naar voren gekomen. Uit jurisprudentie blijkt dat het parachute springen onder extensieve dagrecreatie kan worden geschaard, zie hiervoor uitspraak: ECLI:NL:RVS:2015:824 van de Raad van State. Skydive wordt daarom behandeld als extensieve (dag)recreatie en niet als sport.
	Overigens is per abuis de aanduiding 'specifieke vorm van sport – Skydive' weergegeven in de regels en verbeelding van het bestemmingsplan. Dit zal worden hersteld naar 'specifieke vorm van recreatie – Skydive'.
	Conclusie De zienswijze is deels gegrond. Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de aanduiding in de regels en de verbeelding aangepast.
4	Samenvatting Ook geeft Skydive geluids- en milieuoverlast. Het gebied is natuurcompensatie voor de 2 ^e Maasvlakte. Het rijmt volgens reclamant niet dat er minder gevlogen moet worden in de huidige tijd en het feit dat er natuurcompensatie wordt gerealiseerd in het gebied. Het landerij zorgt namelijk voor geluidsoverlast en het vliegen + ophalen van de

	parachutisten zorgt voor extra milieubelasting. Ook komen de parachutisten vaak naast de zone terecht. Reclamant stelt hierop dat parachutespringen niet passend is binnen het gebied.
	Beantwoording
	Binnen het Streefbeeld is het skydiven opgenomen als aparte activiteit die is toegestaan. Daarmee is de activiteit passend binnen het gebied. Om de overlast te beperken is besloten de landingslocatie van de skydivers te verplaatsen van het zuidelijke deel van het plangebied naar het noordelijke deel. Hier zijn op de verbeelding enkele plaatsen opgenomen waar de skydivers gebruik mogen maken van de gronden. De nieuwe locatie is nog in aanleg. Het terrein dat nu gebruikt wordt is een fractie van waar geland mag worden. Het is logisch dat de skydivers in het begin daarom vaker naast de landingszone terecht komen. Na verloop van tijd zal dit probleem zich vanzelf oplossen. Daarnaast is ook een motie aangenomen in de gemeenteraad op 7 februari 2022 om afspraken te maken tussen bewoners en gebiedscoöperatie over de tijden waarbinnen gesprongen mag worden en dagen waarop gesprongen mag worden. Hiermee willen we de balans tussen natuur, recreatie en rust herstellen. Deze afspraken worden nog uitgewerkt.
	Conclusie
	De zienswijze is ongegrond. Er volgen geen aanpassingen aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.

RECLAMANT 7

1	Samenvatting
	In het ontwerpbestemmingsplan worden de Koedood, Essendijk en Korte Koedoodsedijk in hoofdstuk 2, Ruimtelijk beleidskader, in figuur 2.6 aangeduid als ‘fiets- en wandelroute indicatief’. Reclamant stelt dat bij de voorgenomen ontwikkelingen en maatregelen geen rekening gehouden wordt met fietsers en wandelaars en hun veiligheid. In de beantwoording van de reactie in de Nota Inspraak en Vooroverleg is gesteld dat verkeersveiligheid geen aangelegenheid van de bestemmingsplanprocedure is. Reclamant is het hier niet mee eens.
	Beantwoording
	Zie de thematische beantwoording, thema 2 – Verkeersdruk, punt 1. Verkeersveiligheid is een belangrijk onderwerp dat volop aandacht verdient. Om de verkeersveiligheid te verbeteren zijn echter andere instrumenten nodig. In de toelichting is daarom aangegeven dat de gebiedscoöperatie, in overleg met bewoners en andere belanghebbenden en het waterschap (wegbeheerder), een inrichtingsplan opstelt, waarin maatregelen met betrekking tot de verkeersveiligheid zijn opgenomen. Die maatregelen worden vervolgens samen met de wegbeheerder uitgevoerd. Dat is de reden dat in de beantwoording van de inspraakreacties is gesteld dat verkeersveiligheid niet door het bestemmingsplan zelf verbeterd kan worden en dat daar het inrichtingsplan voor wordt opgesteld. Wel maakt het bestemmingsplan de realisatie van het Streefbeeld, inclusief verkeersmaatregelen mogelijk. Ook wordt in de regels van het bestemmingsplan opgenomen dat via een omgevingsvergunning, maatregelen aan wegen kunnen worden uitgevoerd, die knelpunten kunnen verminderen. Daarbij kan worden gedacht aan maatregelen die in het verkeersonderzoek zijn benoemd, zoals het verstevigen van wegbermen. Ook de toelichting wordt op dit punt aangepast Verder verwijzen wij naar de thematische beantwoording – Verkeersdruk, punt 2.
	Conclusie
	De zienswijze is deels gegrond. De regels en toelichting worden aangepast zodat via een vergunning verkeersmaatregelen mogelijk worden gemaakt
2	Samenvatting
	Ook wat betreft de capaciteit van de ontsluitingswegen heeft de reclamant vragen. De verkeersintensiteiten op de Essendijk, Omloopseweg en Koedood liggen hoger dan de maximale verkeersveilige wegvakcapaciteit vanwege de beperkte wegvakbreedte. De capaciteitsberekeningen en inschattingen van veilige toename van de verkeersintensiteit worden vervolgens gebaseerd op CROW-adviezen en modellen. De Koedood, Essendijk en Korte Koedoodsedijk worden daarbij gezien als erftoegangswegen buiten de bebouwde kom. Die karakterisering van deze wegen past niet bij de huidige situatie en het huidige gebruik. De capaciteitsberekeningen in het verkeersrapport van Goudappel, gebaseerd op CROW-modellen, houden naar de mening van de reclamant te weinig rekening met langzaam verkeer waardoor de huidige kwetsbare verkeersdeelnemers onterecht niet aan de orde komen in de plannen.
	Beantwoording
	Zie de thematische beantwoording, thema 2 – Verkeersdruk, punt 1.
	Conclusie
	Zie de thematische beantwoording, thema 2 – Verkeersdruk, punt 1.
3	Samenvatting
	Reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat de Graaf van Portland in het ontwerpbestemmingsplan staat aangeduid als entrepunt van het gebied, terwijl op de website van de gebiedscoöperatie negatief is geantwoord op de vraag of de Graaf van Portland een entrepoort is. De informatievoorziening is op dit punt niet eenduidig en misschien zelfs misleidend stelt de reclamant.
	Beantwoording
	In het Streefbeeld is nagedacht over het afvangen van de bezoekers om het gebied zo min mogelijk te belasten met autoverkeer. Daarom worden op drie punten van de polder entreepunten (TOP-locaties) ontwikkeld. Deze TOP-locaties zijn aangegeven op de kaart in het Streefbeeld en liggen alle drie buiten het plangebied Buitenland van Rhon; namelijk de Johannapolder, Poort van het Buitenland en de Koedoodhaven. Reclamant heeft daarmee gelijk dat de

	Graaf van Portland niet benoemd mag worden als entrepunt, want de Graaf van Portland is geen entrepunt voor het gebied Buitenland van Rhoo. De ruimtelijke onderbouwing, die als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen, is zo aangepast dat het niet langer als entrepunt benoemd is. Conclusie De zienswijze is deels gegrond. De ruimtelijke onderbouwing wordt zo aangepast dat de Graaf van Portland niet meer als entrepunt voor het Buitenland van Rhoo wordt benoemd.
4	Samenvatting De reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat de Graaf van Portland in de ladderonderbouwing wordt gezien als eyecatcher vanaf winkelcentrum de Carnisse Veste. De Graaf van Portland is namelijk niet te zien vanaf het winkelcentrum. Beantwoording In de ruimtelijke onderbouwing staat in hoofdstuk 3.1 vermeld dat de Graaf van Portland goed zichtbaar is vanaf winkelcentrum de Carnisse Veste. Dit valt in de praktijk waarschijnlijk tegen doordat de Graaf van Portland achter de dijk van de Koedood is gelegen. Om verdere verwarring omtrent deze zinsnede te voorkomen is de zinsnede verwijderd uit de ruimtelijke onderbouwing. Conclusie De zienswijze is gegrond. De genoemde zinsnede wordt aangepast.
5	Samenvatting Bij de ingekomen stukken van de gemeenteraadsvergadering van 7 februari 2022 is een brief bijgevoegd van de initiatiefnemer van de Graaf van Portland. Die brief is op 20 december 2021 gedateerd. Reclamant vindt dat die detailinformatie ook opgenomen zou moeten zijn in de onderbouwing van het bestemmingsplan en de deelontwikkeling Graaf van Portland. Beantwoording Deze brief betreft informatie van de initiatiefnemer en is geen onderdeel van het bestemmingsplan. De brief wordt niet opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing en het bestemmingsplan. Conclusie De zienswijze is ongegrond. Er volgt geen aanpassing aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.
6	Samenvatting Reclamant beschrijft dat hij begrijpt dat de gebiedscoöperatie meer beslissingsmacht krijgt binnen het bestemmingsplan, maar uit zijn zorgen over de potentiële onbalans tussen coöperatiedeelnemers en de overige bewoners in het buitengebied. Met name op het feit dat ontwikkelingen ongemerkt in gang kunnen worden gezet waarbij veel extra verkeer wordt gegenereerd. Ook stelt reclamant dat niet helemaal duidelijk is wat wel en niet toegestaan zal worden bij het ontwikkelen van extra bedrijfswoningen en welke ontwikkelingen in de nabijheid van woningen, misschien voor de omwonenden zonder verdere aankondigingen, ineens mogelijk zijn. Reclamant vraagt om de belangen van goede verkeersveiligheid voor met name kwetsbare verkeersdeelnemers en woongenot van bewoners in en om het gebied Buitenland goed te borgen. Beantwoording Reclamant doelt met de beslissingsmacht die de gebiedscoöperatie krijgt op de regeling in artikel 32 – bestemmingsplanactiviteit. Deze activiteiten zijn alleen mogelijk als het college een omgevingsvergunning verleend. In de regeling staat beschreven dat het college <i>advies inwint</i> bij de gebiedscoöperatie. De gebiedscoöperatie krijgt daarmee geen beslissingsmacht, maar zal alleen <i>adviseren</i> op bepaalde ontwikkelingen. Het college is uiteindelijk bevoegd om de vergunning te verlenen en zal hierbij altijd alle belangen afwegen. Hierbij behoren ook de verkeerskundige gevolgen die gekoppeld zijn aan een activiteit. Reclamant gaat daarnaast ook nog in op de mogelijkheid of er extra bedrijfswoningen gerealiseerd kunnen worden. Dit kan niet binnen het huidige bestemmingsplan. Per bouwvlak met een Hoogwaardige akkernatuur-bestemming is maximaal één bedrijfswoning toegestaan. Voor een extra bedrijfswoning of een nieuw bouwvlak met bedrijfswoning moet worden afgeweken van het bestemmingsplan (bevoegdheid gemeenteraad). Er dient dan een ruimtelijke onderbouwing te worden aangeleverd om een goede afweging van belangen te kunnen maken. Op het ontwerpbesluit omgevingsvergunning kunnen belanghebbenden zienswijzen indienen. Er kan dus niet zomaar een extra

	bedrijfswoning in het gebied bij komen zonder dat omwonenden dat weten. De gebiedscoöperatie doet ook haar best om het gebied zoveel mogelijk in samenwerking met bewoners ervan te ontwikkelen.
	Conclusie
	De zienswijze is ongegrond. Er volgt geen aanpassing aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.

RECLAMANT 8

1	Samenvatting De N.V. Rotterdam - Rijn Pijpleiding Maatschappij (RRP) exploiteert een tweetal hogedruk brandstofleidingen in het plangebied. Het gaat dan om de RRP-L6 leiding met bijbehorende veiligheidszone. RRP stelt dat de leiding onvolledig en onjuist is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan en vraagt om enkele aanpassingen door te voeren aan het bestemmingsplan. Het gaat om artikel 21 – ‘Leiding – Olie’.
2	Samenvatting In artikel 21.1 wordt de bestemming te summier beschreven volgens RRP. RRP vraagt het artikel 21.1 te wijzigen naar het voorbeeld dat in de zienswijze is opgenomen. Beantwoording Wij kunnen instemmen met de wijziging van de regeling zoals voorgesteld door RRP. Conclusie De zienswijze is gegrond. De regeling in artikel 21 wordt conform de zienswijze aangepast.
3	Samenvatting Ook vraagt RRP artikel 21.3 te wijzigen. Beantwoording Wij kunnen instemmen met de wijziging van de regeling zoals voorgesteld door RRP. Conclusie De zienswijze is gegrond. De regeling in artikel 21 wordt conform de zienswijze aangepast.
4	Samenvatting RRP vraagt artikel 21.4 aan te passen door de tekst “<i>behoudens bestaande objecten</i>” te laten vervallen omdat een wijziging van het gebruik van bestaande objecten ook kan leiden tot het ontstaan van een beperkt kwetsbaar object. Beantwoording In artikel 21.4 worden met ‘behoudens bestaande objecten’ alleen objecten bedoeld die reeds een (beperkt) kwetsbaar object zijn. Deze objecten zijn op basis van deze regeling dan toegestaan. Het oprichten van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten in de dubbelbestemming ‘Leiding – Olie’ is niet toegestaan, ook niet in bestaande gebouwen. Conclusie De zienswijze is ongegrond. Er volgt geen aanpassing aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.
5	Samenvatting RRP verzoekt om de verbodsregels van Art. 21.6 te wijzigen/aan te vullen zoals zij in de zienswijze hebben aangegeven.: Beantwoording De gemeente hecht aan een standaardsystematiek van de bestemmingsplannen binnen de gemeente. Omdat een nagenoeg zelfde variant ook in een ander bestemmingsplan reeds voorkomt voor de olieleiding, stemmen wij in met het voorstel van RRP. Artikel 21.6 van het ontwerpbestemmingsplan wordt daarom aangepast zoals voorgesteld door RRP. Conclusie De zienswijze is gegrond. Artikel 21.6 wordt aangepast conform de zienswijze.
6	Samenvatting RRP verzoekt om de “Uitzonderingen op het verbod” binnen de regels Art 21.6 in een separaat artikel (bijv. Art.21.7) te beschrijven. Beantwoording De gemeente hecht aan een standaardsystematiek van de bestemmingsplannen binnen de gemeente. Omdat een nagenoeg zelfde variant ook in een ander bestemmingsplan reeds voorkomt voor de olieleiding stemmen wij in met het voorstel van RRP. Artikel 21.6 van het ontwerpbestemmingsplan wordt daarom aangepast. Wel vindt de gemeente het logischer de uitzonderingsregeling onder te brengen in hetzelfde artikel als waar de uitzondering voor gemaakt wordt. De wijziging wordt daarom doorgevoerd onder artikel 21.6.2.

	Conclusie
	De zienswijze is deels gegrond. Artikel 21.6 wordt aangepast conform de zienswijze.
7	Samenvatting
	RRP verzoekt om artikel 21.6, sub 3, "Advies" in een eigen artikel als volgt op te nemen: <i>"21.8 Advies Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingexploitant omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de buisleiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen."</i>
	Beantwoording
	De gemeente hecht aan een standaardsystematiek van de bestemmingsplannen binnen de gemeente. De voorgestelde variant sluit niet aan bij andere regelingen in onze bestemmingsplannen.
	Conclusie
	De zienswijze is ongegrond. Er volgt geen aanpassing aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.
8	Samenvatting
	In de toelichting wordt in hoofdstuk 4.9 'Externe Veiligheid' de PR10-6 contour voor de RRP-leiding omschreven als zijnde 25 meter en het invloedsgebied 300 meter. Beide zijn onjuist en verzocht wordt deze waarden aan te passen in respectievelijk 51 meter en 74 meter.
	Ook verzoekt RRP de volgende verklarende tekst aan de tabel in hoofdstuk 4.9 toe te voegen: <i>"Veiligheidsafstanden voor RRP zijn locatie-afhankelijk waardoor binnen een plangebied of gemeente mogelijk meerdere afstanden gelden. Voor meer details verzoeken we u contact op te nemen met de leidingexploitant"</i> .
	Beantwoording
	Wij kunnen instemmen met de wijziging van de regeling zoals voorgesteld door RRP. De verklarende tekst doet echter geen recht aan het rechtszekerheidsbeginsel en leidt eerder tot verwarring dan duidelijkheid. Daarmee kan niet worden ingestemd.
	Conclusie
	De zienswijze is deels gegrond. Hoofdstuk 4.9 van de toelichting wordt gewijzigd voor zover betreft de afstanden van de PR10-6 contour en het invloedsgebied.

RECLAMANT 9

1	Samenvatting
	Reclamant stelt dat de bestemming 'Hoogwaardige akkernatuur' zeer beklemmend is voor de ondernemer in het gebied en alleen kan worden gerealiseerd als er voldoende financiële middelen zijn. In het ontwerpbestemmingsplan staan de 'financiële middelen' summier beschreven aldus reclamant. Wat gebeurt als er geen financiële middelen meer zijn? Reclamant stelt dat beschreven moet worden dat de bestemming weer teruggaat naar agrarisch als de financiën niet toereikend zijn om het streefbeeld te blijven uitvoeren.
	Beantwoording
	Voor inrichting en beheer van het gebied is een taakstellend budget van 140 miljoen euro beschikbaar. Dit is voldoende voor grondverwerving, inrichting en beheer van het gebied. Bovendien komen er jaarlijks pachtopbrengsten beschikbaar. Deze gelden kunnen worden aangewend voor vergoedingen voor natuurinclusieve landbouw, waarmee het streefbeeld gerealiseerd kan worden. Mochten de doelstellingen uit het Streefbeeld niet haalbaar blijken dan kunnen de doelen eventueel worden bijgesteld. De gebiedscoöperatie en provincie Zuid-Holland, maar ook de Tafel van borging en het Rijk zullen dat monitoren en bewaken.
	Conclusie
	De zienswijze is ongegrond. Er volgt geen aanpassing aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.
2	Samenvatting
	Reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat er binnen de bestemming 'Hoogwaardige akkernatuur' alleen een bedrijfswoning mogelijk is. Gepensioneerde of stoppende ondernemers kunnen zo niet blijven wonen in het gebied.
	Beantwoording
	In het Streefbeeld zijn geen doelen opgenomen die betrekking hebben op extra huisvesting van gestopte agrariërs. Het bestemmingsplan voorziet daarom niet in die mogelijkheid. Indien een agrariër een overeenkomst met de provincie heeft gesloten die uitgaat van volledige schadeloosstelling, wordt de bestemming gewijzigd naar een woonbestemming. In de overeenkomst worden ook afspraken gemaakt wat er aan schuurruimte mag worden gebouwd. De resultaten van de gesloten overeenkomsten zijn in het bestemmingsplan verwerkt.
	Conclusie
	De zienswijze is ongegrond. Er volgt geen aanpassing aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.
3	Samenvatting
	Het bouwblok aan de Essendijk 9 is te klein ingetekend volgens reclamant. Het ontbreekt aan uitbreidingsruimte en het blok is geen 1 hectare groot.
	Beantwoording
	In de afgelopen periode heeft reclamant onderhandeld met de provincie over al dan niet voortzetten van zijn agrarisch bedrijf in het gebied. Uiteindelijk is met de provincie een overeenkomst gesloten waarbij de agrarische bestemming wijzigt naar een woonbestemming. Deze overeenkomst wordt verwerkt in de regels en verbeelding van het bestemmingsplan.
	Conclusie
	De zienswijze is ongegrond. Inmiddels heeft reclamant andere afspraken gemaakt met de provincie. De verbeelding en de regels worden conform de gemaakte afspraken aangepast.
4	Samenvatting
	Als laatste stelt de reclamant dat de planschade niet kan worden doorgeschoven en in natura kan worden voldaan. Reclamant verwacht dat de toekomstige waarde van hoogwaardige akkernatuur nog lager ligt dan de huidige bestemmingslegging van 'zoetklei-oermoeras'. Voor zaken als andere gewassen gaan telen, een ander bouwplan, etc. moet een vergunning bij de gemeente worden aangevraagd en er is geld nodig om dit mogelijk te maken. Dit is zeer waarde verminderend, zo stelt de reclamant.
	Beantwoording
	Planschade ontstaat als een huis of een stuk grond minder waard wordt door een wijziging van het bestemmingsplan. In het geval dat een bestemmingsplan op grond waarvan een verzoek om tegemoetkoming in

planschade is ingediend, door een nieuw bestemmingsplan wordt vervangen, kan dit (gedeeltelijk) worden gezien als een compensatie in natura. Voor het overgrote deel van het plangebied geldt dat er in onderhavig bestemmingsplan sprake is van de bestemming Hoogwaardige akkernatuur. Voor de betreffende gronden geldt tot inwerkingtreding van dit bestemmingsplan een natuur of recreatiebestemming. Dit betekent dat het bestemmingsplan leidt tot ruimere gebruiksmogelijkheden. Na inwerkingtreding is ook een nieuwe vorm van agrarische bedrijfsvoering mogelijk, zij het onder voorwaarden. Er kan daarom van worden uitgegaan dat er voor de eigenaar van deze gronden als gevolg van het bestemmingsplan dan ook geen planologische verslechtering optreedt en dat de waarde van de gronden in het plangebied als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan dus zal stijgen. Ook het aanvragen (en betalen van kosten) voor het mogelijk maken van de bestemmingsplanactiviteiten uit artikel 32 bieden geen waardedaling. Reclamant is niet verplicht hier gebruik van te maken, het gaat om een afwijkmogelijkheid die met een omgevingsvergunning mogelijk wordt gemaakt. Van waardevermindering is hier dan ook geen sprake. Wel moeten leges betaald worden voor de aanvraag van een omgevingsvergunning.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Er volgt geen aanpassing aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.

RECLAMANT 10

1	Samenvatting
	Reclamant stuit op veel onduidelijkheden in het plan en vraagt zich af wat er wel en niet kan op zijn locatie (Essendijk 38) binnen de bestemming 'Hoogwaardige akkernatuur'.
	Beantwoording
	Op de Essendijk 38 is een woonbestemming gelegen. Op de locatie is een aannemersbedrijf gevestigd. Verder is er bebouwing aanwezig binnen de bestemming 'Hoogwaardige akkernatuur'. Deze bebouwing ligt niet binnen een bouwvlak van de bestemming 'Hoogwaardige akkernatuur'. Ook in het vigerende bestemmingsplan Buytenland is de bebouwing gelegen buiten een bouwvlak. De bebouwing valt daarmee binnen het vigerende plan onder het overgangsrecht. Het is niet mogelijk om iets tweemaal onder het overgangsrecht te plaatsen. Om op de vraag van reclamant terug te komen: wat zijn de mogelijkheden op deze locatie? Wij weten van de wens van reclamant om zijn bedrijf voort te zetten. Dit valt echter niet binnen de mogelijkheden die passen bij het bestemmingsplan Buitenland van Rhon en het achterliggende Streefbeeld. Er zijn onder het nieuwe bestemmingsplan mogelijkheden om een agrarisch bedrijf conform Streefbeeld op te richten, maar er zijn ook andere mogelijkheden zoals recreatie en/of educatie. Hetzelfde aannemersbedrijf voortzetten gaat echter niet. Dit past niet bij de natuur-, landbouw- en recreatiedoelstellingen die wij met het Streefbeeld nastreven.
2	Conclusie
	De zienswijze is ongegrond. Er volgt geen aanpassing aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.
	Samenvatting
	Tegen het huidige bestemmingsplan 'Buytenland' heeft reclamant een planschadeclaim lopen. Het is voor reclamant onduidelijk of er tegen het nieuwe plan ook planschade geclaimd moet worden.
3	Beantwoording
	Planschade ontstaat als een huis of een stuk grond minder waard wordt door een bestemmingsplan. Het is vervolgens aan de eigenaar van het huis of stuk grond om planschade te claimen. Als het bestemmingsplan op grond waarvan een verzoek om een tegemoetkoming in planschade is ingediend, door een nieuw bestemmingsplan wordt vervangen, zal dit (gedeeltelijk) gelden als een compensatie in natura. Voor het overgrote deel van het plangebied geldt dat het bestemmingsplan leidt tot de bestemming Hoogwaardige akkernatuur. Voor de betreffende gronden gold tot inwerkingtreding van het bestemmingsplan een natuur- of recreatiebestemming. Dit betekent dat het bestemmingsplan ertoe leidt dat de gebruiksmogelijkheden worden verruimd. Na inwerkingtreding is ook een nieuwe vorm van agrarische bedrijfsvoering mogelijk, zij het onder voorwaarden. Er kan daarom van worden uitgegaan dat er voor de eigenaar van deze gronden als gevolg van het bestemmingsplan dan ook geen planologische verslechtering optreedt en dat de waarde van de gronden in het plangebied als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan dus zal stijgen. Er is dus geen sprake van extra planschade, daarmee valt er ook niets te claimen.
	Conclusie
	De zienswijze is ongegrond. Er volgt geen aanpassing aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.
4	Samenvatting
	Daarnaast meldt reclamant dat een nieuwe bedrijfslocatie nog niet geregeld is.
	Beantwoording
	Zoals in het eerste punt gemeld zijn wij bekend met de wens van reclamant om zijn bedrijf voort te zetten. Gesprekken met de provincie over schadeloosstelling lopen nog. Het bestemmingsplan Buitenland van Rhon 2021 biedt geen ruimte voor een nieuwe bedrijfslocatie voor het bedrijf van reclamant. Hier gaat het bedrijf dan ook geen ruimte vinden om voortgezet te worden.
4	Conclusie
	De zienswijze is ongegrond. Er volgt geen aanpassing aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.
4	Samenvatting
	Reclamant maakt bezwaar tegen het wegbestemmen van zijn huidige bedrijfsbestemming.

	Beantwoording
	Het is onduidelijk op welke locatie reclamant doelt. Er is tussen het vigerende bestemmingsplan Buytenland en het bestemmingsplan Buijtenland van Rhoon 2021 geen bedrijfsbestemming wegbestemd op de locatie (Essendijk 38) van reclamant.
	Conclusie Zienswijze is ongegrond. Er volgt geen aanpassing aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.
5	Samenvatting
	Ook stelt reclamant dat de bereikbaarheid via de Essendijk, Omloopseweg en Oudeweg naar het bedrijf van reclamant door de aanpassingen aan de wegen onmogelijk wordt gemaakt.
	Beantwoording Er is geen bedrijf bestemd op de locatie aan de Essendijk 38. Er zijn geen mogelijkheden om een bedrijf binnen dit bestemmingsplan te vestigen.
	Conclusie Zienswijze is ongegrond. Er volgt geen aanpassing aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.
6	Samenvatting
	Reclamant vraagt hoe de gebouwen een andere functie kunnen krijgen in de bestemming 'Hoogwaardige akkernatuur' en of hij/zij met de agrarische grond mee kan doen in de bestemming 'Hoogwaardige Akkernatuur'.
	Beantwoording Deze reactie betreft geen zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan, maar een vraag om contact over de locatie van reclamant. Reclamant heeft bestaande bebouwing binnen de bestemming Hoogwaardige Akkernatuur op de locatie Essendijk 38. Deze bebouwing valt onder het overgangsrecht en is na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan illegaal aanwezig. Zoals gezegd bij punt 1 weten wij van de wens van reclamant om het bedrijf voort te zetten op deze locatie. Dit is niet mogelijk, omdat op basis van de doelstellingen voor het plangebied geen ruimte is voor een aannemersbedrijf. Wij (en de gebiedscoöperatie) denken graag mee hoe reclamant mee kan doen met zijn bestaande bebouwing of gronden in de bestemming 'Hoogwaardige akkernatuur'.
	Conclusie Zienswijze is ongegrond. Er volgt geen aanpassing aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.
7	Samenvatting
	Als laatste vraagt reclamant zich af hoe het kan dat <i>"alle bouwvlakken voor Wonen een omvang hebben van 4.000 tot 7.000 m2 en zijn/haar bouwvlak 1.700 m2 is"</i> .
	Beantwoording De woonbestemming/het bouwvlak voor Wonen aan de Essendijk 38 is bijna 4.000 m2 groot. Niet duidelijk is wat het bezwaar van reclamant is.
	Conclusie De zienswijze is ongegrond. Er volgt geen aanpassing aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.
8	Samenvatting
	Ook vraagt reclamant medewerking aan de planologische aanpassing voor de verplaatsing van zijn bedrijf, waar hij/zij reeds mee in overleg is met het college van B&W.
	Beantwoording De verplaatsing van het bedrijf is niet relevant voor dit bestemmingsplan, omdat er binnen het plangebied geen ruimte is voor het aannemersbedrijf op basis van de doelstellingen voor het plangebied.
	Conclusie De zienswijze is ongegrond. Er volgt geen aanpassing aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.

RECLAMANT 11

1	Samenvatting
	De gemeente Barendrecht heeft in 2021 een vooroverlegreactie ingediend met betrekking tot de Graaf van Portland. Deze reactie is naar haars inziens onvoldoende beantwoord. De gemeente Barendrecht verzoekt om te heroverwegen de Graaf van Portland naar een andere locatie en (kleinschaligere) omvang die beter past bij het Streefbeeld Buijtenland van Rhoon. Hiervoor geeft de gemeente Barendrecht de volgende redenen: 1. De ontwikkeling is niet kleinschalig van aard – Reclamant stelt dat een horecavoorziening van 875 m2 inclusief terras niet kleinschalig is. Een voorziening á la Theehuys Polderzicht á 135 m2 is kleinschalig.; 2. In de Koedoodhaven is al een recreatiecluster voorzien – er is in de ladder onvoldoende aangetoond dat een extra horecavoorziening noodzakelijk is voor het behalen van de doelen uit het streefbeeld. De samenhang tussen de ontwikkeling van de Koedoodhaven en Graaf van Portland ontbreekt volledig.; 3. De Graaf van Portland valt in de beschermingscategorie 1 – In deze gebieden kan niet worden voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling die de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden significant beperken. Barendrecht stelt dat een dergelijke voorziening juist niet in het Buijtenland van Rhoon zou moeten worden gerealiseerd om de natuur- en landbouwdoelstellingen van het streefbeeld te halen.; 4. De graaf van Portland maakt deel uit van een Stiltegebied – Barendrecht geeft aan dat voor niet gebiedseigen geluiden een ontheffing moet worden aangevraagd bij de provincie. Gezien de aard en omvang stelt Barendrecht dat de horecavoorziening niet aan de norm van 40 dB kan voldoen die geldt als normering in het stiltegebied.; 5. In de berekende parkeerbehoefte is het terras buiten beschouwing gelaten – Barendrecht stelt dat er in de onderbouwing onvoldoende is aangetoond hoeveel bezoekers er verwacht worden op het terras en wat dit betekent voor de parkeerbehoefte. Het programma zou beperkt moeten worden om overlast aan de Koedood terug te dringen.; 6. Er is onvoldoende aangetoond hoe de bezoekers gehalveerd zijn ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan – Barendrecht stelt dat onvoldoende is aangetoond hoe de bijstelling van het aantal vierkante meters bvo leidt tot een halvering van de bezoekersaantallen.; 7. Zaalverhuur voor maximaal 50 personen is mogelijk – evenementen zijn binnen de regels van het ontwerpbestemmingsplan niet toegestaan. Barendrecht stelt dat de mogelijkheid om maximaal 50 personen in een zaal op te vangen gezien kan worden als kleinschalig evenement. Dit mag niet in lijn met het huidige beleid.
	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 1 – Graaf van Portland, in het bijzonder de punten 1.1, 1.5, 1.7 t/m 1.9, 1.11 t/m 1.13, 1.15, 1.17 en 1.22.
	Conclusie
	Zie thematische beantwoording, thema 1 – Graaf van Portland, in het bijzonder de punten 1.1, 1.5, 1.7 t/m 1.9, 1.11 t/m 1.13, 1.15, 1.17 en 1.22.

RECLAMANT 12

1	Samenvatting
	Reclamant maakt bezwaar tegen de vestiging van de Graaf van Portland en vraagt zich af hoe dit in het streefbeeld 'plus' past.
	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 1 - Graaf van Portland, in het bijzonder de punten 1.1 en 1.18.
2	Conclusie
	Zie thematische beantwoording, thema 1 - Graaf van Portland, in het bijzonder de punten 1.1 en 1.18.
	Samenvatting
	Reclamant stelt dat niet inzichtelijk is gemaakt hoe wordt omgegaan met de toegenomen verkeersdrukke door de komst van de horecavoorziening. Ook stelt de reclamant dat de vestiging leidt tot parkeerproblemen. De uitwijkmogelijkheid de 'Carnisse Grienden' is nu al overvol en dit gaat leiden tot overlast aan de kant van de Koedood.
3	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 1 - Graaf van Portland, in het bijzonder de punten 1.1, 1.11 en 1.12.
	Conclusie
	Zie thematische beantwoording, thema 1 - Graaf van Portland, in het bijzonder de punten 1.1, 1.11 en 1.12.
4	Samenvatting
	De Graaf van Portland is gevestigd in een provinciaal stiltegebied. Hoe kan de normering van 40 dB gehaald worden met de komst van deze horecavoorziening? En hoe wordt omgegaan met geluidsoverlast? Er zijn openingstijden tot 22 uur genoemd op een bijeenkomst, maar wat als de initiatiefnemer weg gaat? Welke zekerheden blijven er dan bestaan?
	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 1 - Graaf van Portland, in het bijzonder de punten 1.1, 1.2 en 1.8 t/m 1.10.
5	Conclusie
	Zie thematische beantwoording, thema 1 - Graaf van Portland, in het bijzonder de punten 1.1, 1.2 en 1.8 t/m 1.10.
	Samenvatting
	Als laatste vraagt de reclamant zich af of de resterende grond wordt opgekocht door de provincie. Net zoals is gedaan bij de agrariërs in het gebied.
6	Beantwoording
	Inmiddels is een anterieure overeenkomst gesloten en zijn de resterende gronden aangekocht. De resterende gronden krijgen de bestemming Hoogwaardige akkernatuur .
	Conclusie
	Betreft geen zienswijze, maar een vraag. Er volgt geen aanpassing aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze vraag.

RECLAMANT 13

1	Samenvatting Reclamant stelt dat om een onteigeningstitel mogelijk te maken er een bestemming is gecreëerd die eindigt op ‘natuur’ (hoogwaardige akkernatuur). Reclamant vraagt zich af of de grond hierdoor nog wel subsidiabel is en welke waarde de grond heeft met een <i>natuurbestemming</i>. Er staat geschreven dat de agrarische ondernemer een goede boterham moet kunnen verdienen, maar er wordt niet concreet gemaakt waar dat geld, want natuur kost geld zo stelt reclamant, vandaan moet komen. En als het geld op is, hoe worden dan de voor de agrariër verplichte natuurdoelen betaald? Beantwoording Zie de beantwoording bij reclamant 9, punt 1. Conclusie De zienswijze is ongegrond. Er volgt geen aanpassing aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.
2	Samenvatting Reclamant heeft een planschadeclaim lopen op het huidige bestemmingsplan ‘Buytenland’. Door lopende onderhandelingen met de provincie is de procedure hiervoor opgeschort. Er is echter ook nog geen overeenstemming tot schadeloosstelling. Reclamant vraagt zich af wat dit betekent voor de lopende planschadeclaim. Reclamant wil dit graag zwart op wit hebben voordat er door ‘procedurefoutjes’ rechten op planschade komen te vervallen. Beantwoording De provincie stelt dat reclamant óf planschade claimt en het agrarisch bedrijf voortzet en de schade van de bestemmingswijziging vergoed krijgt óf dat reclamant volledig schadeloos wordt gesteld. In dat tweede geval wordt de agrarische activiteit beëindigd en wordt de schadevergoeding hiervoor uitgekeerd. Het is niet mogelijk om van beide opties gebruik te maken. Aanvullend daarop zie ook de beantwoording bij reclamant 9, punt 4. Conclusie De zienswijze is ongegrond. Er volgt geen aanpassing aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.
3	Samenvatting Reclamant zou door willen gaan met zijn agrarisch bedrijf in het gebied. Op dit moment bezit reclamant een akkerbouwbedrijf met paardenpension van 150 ha. Het is hem onbekend hoe hij dit weer vergund zou kunnen krijgen, terwijl hij de afgelopen jaren heeft geholpen met het behalen van de natuurdoelen uit het streefbeeld. Ook vraagt hij zich af of er nog steeds lakenvelder koeien mogen grazen in de polder. Reclamant vraagt de gemeente mee te denken hoe hij een doorstart kan maken om een bedrijf op te zetten dat zich richt op de toekomst. Beantwoording Ervan uitgaande dat het agrarisch bedrijf een agrarisch bedrijf blijft is het houden van vee alleen mogelijk als dit ingezet wordt ten behoeve van de natuurmaatregelen. Afgezien daarvan is het houden van paarden alleen mogelijk als het gaat om het hobbymatig houden van paarden aan huis. Het houden van vee ten behoeve van natuurmaatregelen kan mogelijk worden gemaakt met een omgevingsvergunning (zie artikel 32, lid 1 onder b). Het houden van vee, in dit geval paarden, dient daarbij ondergeschikt te zijn aan de bestemming Hoogwaardige akkernatuur. Een paardenpension met enkel recreatief doel voldoet niet aan die eisen en is daarom niet mogelijk in dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voorziet daarom niet in een regeling om dit mogelijk te maken. Wat betreft de Lakenvelder koeien, die mogen alleen worden ingezet voor natuurbeheer. Kortom, de inzet van vee is mogelijk op basis van artikel 32, lid 1, onder b, mits ondergeschikt aan de bestemming Hoogwaardige Akkernatuur en mits ingezet ten behoeve van de natuurmaatregelen. Wij staan verder open om met reclamant in gesprek te gaan, samen met de gebiedscoöperatie over een doorstart van het agrarisch bedrijf onder de regels van het nieuwe bestemmingsplan. Conclusie De zienswijze is ongegrond. Er volgt geen aanpassing aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.

RECLAMANT 14

1	Samenvatting LSNed beheert de buisleidingenstraat in Nederland. LSNed meldt dat eenduidige manier van bestemmen van groot belang is en verzoekt om een enkelbestemming 'Buisleidingenstraat' op te nemen in het bestemmingsplan. Beantwoording In het ontwerpbestemmingsplan zit de dubbelbestemming 'Leiding - Leidingstrook' opgenomen daar waar de buisleidingenstraat Nederland door het plangebied loopt. De ingebrachte zienswijze door LSNed is identiek aan de voorinspraakreactie die door LSNed is ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan. Wij zien geen aanleiding om af te wijken van het standpunt dat wij destijds hebben ingenomen. Wij hechten als gemeente aan een standaardsystematiek van bestemmingsplannen binnen onze gemeente. In andere plannen is voor de leidingstraat eveneens met een dubbelbestemming gewerkt. De regelgeving van beide methoden heeft dezelfde beschermende werking voor de buisleidingenstraat en er is geen sprake van het ontstaan van beperkingen voor het exploiteren en beheren van de buisleidingenstraat. Wij zien daarom geen aanleiding het bestemmingsplan op dit punt aan te passen. De gemeente hanteert de dubbelbestemming 'Leiding – Leidingstrook' voor de buisleidingstraat conform andere bestemmingsplannen binnen de gemeente Albrandswaard. Conclusie De zienswijze is ongegrond. Er volgen geen aanpassingen aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.
2	Samenvatting LSNed vraagt om de volgende wijzigingen door te voeren aan de bestemming Leiding - Leidingstrook (nu als artikel 20 opgenomen): 1. Onder 20.1 als sub 3 toevoegen: "De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt." 2. Onder 20.3 sub 3 toevoegen: "Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en leveringszekerheid." 3. Onder 20.4 sub 1 toevoegen: "het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen t.b.v. van inspectie en onderhoud van de buisleidingen." 4. Onder 20.4 sub 2 toevoegen: "- het aanbrengen en het in bedrijf nemen van buisleidingen en kabels en bijhorende voorzieningen voor een goed functioneren van de buisleidingenstraat betreffen; - vallen onder graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie- uitwisseling ondergrondse netten" 5. Onder 20.4 sub 3 toevoegen: "Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in x.6.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de Beheerder van de leidingenstraat omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de buisleidingen niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen." 6. Artikel 33 – de aanduiding 'veiligheidszone – leiding' te wijzigen naar 'vrijwaringszone leidingenstraat'. Beantwoording LSNed vraagt om bovenstaande zes wijzigingen door te voeren. Hieronder behandelen wij per aanvraag of de wijziging is doorgevoerd. 1. Zie de beantwoording onder punt 1 van deze reclamant. 2. Er is reeds aangegeven dat artikel 20.3, sub 3, uitsluitend mag worden gebouwd voor hetgeen onder sub a en b staat vermeld. Daarmee is voldoende aangegeven wat er wel en niet gebouwd mag worden. 3. Artikel 20.4, sub 1, wordt aangevuld met: "<i>h. het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen t.b.v. van inspectie en onderhoud van de buisleidingen.</i>" 4. Artikel 20.4, sub 2, wordt aangevuld met: "<i>d. het aanbrengen en het in bedrijf nemen van buisleidingen en kabels en bijhorende voorzieningen voor een goed functioneren van de buisleidingenstraat betreffen; en e. zijnde graafwerkzaamheden in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken.</i>"

	5. De voorgestelde wijziging van artikel 20.4 sub 3 ziet niet op de adviesvraag. Dit betreft Artikel 20.4, sub 4. Wij stellen daarom voor om artikel 20.4 sub 4 te wijzigen conform de wens van reclamant. 6. Om consistent te blijven met andere bestemmingsplannen in de gemeente wijzigt de aanduiding 'veiligheidszone – leiding' niet.
	Conclusie
	De zienswijze is deels gegrond. Uit de beantwoording blijkt welke voorgestelde wijzigingen worden overgenomen en welke niet.

RECLAMANT 15

1	Samenvatting Reclamant gaat in op het aspect verkeer in het bestemmingsplan en stelt dat de versteviging van de bermen van de Omloopseweg en Oudeweg de capaciteit van de weg verhoogt en daarmee de auto weer het plangebied in wordt getrokken. Dit zorgt uiteindelijk ook nog eens voor gevaarlijke situaties. Bovendien zullen deze mensen in het gebied gaan parkeren wat de verkeerssituatie ook niet ten goede komt. Er wordt gesteld dat er bij de Buytenhof voldoende parkeergelegenheid is om het geprognoseerde aantal van 70.000 bezoekers op te vangen, maar reclamant ervaart dit in drukke weekenden anders. Er wordt dan langs de wegen geparkeerd. Reclamant stelt dat het stimuleren van de aangewezen parkeerplaatsen op de randen van het plangebied niet voldoende is. Er moet meer worden gedaan om parkeren op en langs wegen in het plangebied tegen te gaan. Daarbij is ook participatie van omwonenden nodig. Beantwoording Zie de thematische beantwoording, thema 2 – Verkeersdruk, punt 2 en de beantwoording bij reclamant 7, punt 1 en 2. Conclusie Zie de thematische beantwoording, thema 2 – Verkeersdruk, punt 2 en de beantwoording bij reclamant 7, punt 1 en 2.
2	Samenvatting Op 7 februari is een motie aangenomen van de partijen GroenLinks en de PVDA waarin o.a. staat dat de activiteiten van Skydive niet langer passen in zo'n dichtbevolkt gebied als het Buitenland van Rhon. Ook is vermeld dat wanneer Skydive toch in het gebied actief blijft de tijden worden aangepast en het springen op zondag niet meer plaats mag vinden. Reclamant vraagt de motie over te nemen in het bestemmingsplan. Beantwoording Het bestemmingsplan is niet het juiste instrument om af te spreken tussen welke tijden en op welke dagen gesprongen mag worden in het gebied. In het bestemmingsplan is alleen geregeld dat er een landingsplek is in het gebied dat de skydivers mogen landen in het gebied en waar dat is. De motie wordt niet overgenomen in het bestemmingsplan, maar de gemaakte afspraken zullen uiteraard wel worden nageleefd. Met de motie willen we de balans tussen natuur, recreatie en rust in het gebied herstellen. Conclusie De zienswijze is ongegrond. Er volgen geen aanpassingen aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.

RECLAMANT 16

1	Samenvatting De provincie geeft aan dat niet wordt voldaan aan artikel 6.9 sub e van de provinciale verordening en stelt dat onvoldoende is geborgd dat de doelstellingen uit het Streefbeeld gerealiseerd worden. Tussen het voorontwerp en ontwerp zijn wel aanpassingen gedaan, maar deze zijn niet afdoende. Vanwege het verdeeld eigendom en mogelijke zelfrealisatie van de bestemming 'Hoogwaardige akkernatuur' zouden de in het Streefbeeld genoemde recreatiemaatregelen van het plangebied geborgd dienen te worden. Hetzelfde geldt voor de in het Streefbeeld genoemde natuurmaatregelen. Beantwoording Recreatiemaatregelen worden op twee manieren geborgd. Enerzijds voorziet de inrichting van het gebied in recreatiemogelijkheden, bijvoorbeeld in de vorm van fiets-, wandel- en ruiterspaden. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dergelijke voorzieningen te realiseren, al dan niet na het toepassen van het aanlegvergunningstelsel. De inrichtingsmaatregelen worden in het inrichtings- en beheersplan voorgesteld, dat in samenspraak met bewoners en andere belanghebbenden tot stand wordt gebracht. Het bestemmingsplan is geen inrichtingsplan en kan ontwikkelingen alleen toestaan of verbieden, maar niet gebieden. Het bestemmingsplan voorziet daarom alleen in de mogelijkheden de inrichting te faciliteren. Borging komt met andere instrumenten tot stand. Doordat de gronden van het Buitenland van Rhon worden verworven en in (erf)pacht worden uitgegeven kan goed geborgd worden dat de gewenste inrichting conform het Streefbeeld gerealiseerd wordt. Het Inrichtings- en beheersplan, afgestemd op het bestemmingsplan, draagt bij aan de mogelijkheden om op termijn zo nodig te onteigenen. De natuurmaatregelen worden in het bestemmingsplan geborgd door binnen de bestemming Hoogwaardige akkernatuur in de bestemmingsomschrijving de doelen van zowel extensieve akkerbouw als van natuur uitgebreid te beschrijven. Deze doelen komen overeen met de doelen van het streefbeeld. Het inrichtings- en beheersplan geeft een verdere invulling van de locaties aan waar natuur gerealiseerd wordt. Hiermee zijn de doelen van het Streefbeeld in onze ogen voldoende geborgd in het bestemmingsplan. In artikel 32 wordt de mogelijkheid geschapen op onderdelen af te wijken van de bestemmingsomschrijving van de bestemming Hoogwaardige akkernatuur. Dit is gedaan om het bestemmingsplan flexibel te houden. Zonder deze mogelijkheden om van de bestemmingsomschrijving af te wijken, kunnen er situaties ontstaan die juist belemmerend werken voor de uitvoering van het beheer van het gebied. Het mogelijk maken van deze gebruiksactiviteiten mag geen afbreuk doen aan de doelen van het streefbeeld (geborgd in artikel 32, lid 1 onder 2). Conclusie De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2	Samenvatting De provincie meldt dat voor zover nieuwe ontwikkelingen in het gebied zich zullen voordoen, deze op basis van artikel 34 van de planregels moeten worden getoetst aan de beleidsregel 'Uitwerking Streefbeeld' zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Albrandswaard op 7 februari 2022. De provincie stelt dat de beleidsregels zoals nu is vastgesteld onvoldoende garantie bieden voor de realisatie van het Streefbeeld bij nieuwe ontwikkelingen. Het plan is op dat punt in strijd met artikel 6.9e van de verordening. Beantwoording Over de functie van de beleidsregel behorend bij dit bestemmingsplan is veel discussie gevoerd. De conclusie die uiteindelijk is getrokken, is dat de beleidsregel in de vorm zoals die was gekoppeld aan het ontwerp bestemmingsplan, van weinig toegevoegde waarde was. Bovendien zouden de criteria waar nieuwe ontwikkelingen aan getoetst moeten worden, ook in de regels van het bestemmingsplan kunnen worden opgenomen. Daar is verdere invulling aan gegeven. Het gevolg is dat de beleidsregel 'Uitwerking Streefbeeld' niet meer wordt gehanteerd en dat de bruikbare toetsingscriteria in artikel 32 zijn verwerkt. Ook is de begripsbepaling 1.51 'Uitwerking streefbeeld' verwijderd uit het bestemmingsplan omdat dit begrip niet meer wordt gehanteerd in het kader van dit bestemmingsplan. In de artikelsgewijze toelichting wordt onder 5.7 verwezen naar de beleidsregel Streefbeeld. Deze verwijzing wordt aangepast, zodat niet naar de beleidsregels wordt verwezen, maar naar het Streefbeeld.

	Conclusie
	De zienswijze is gegrond. De beleidsregel zelf wordt geschrapt, de toetsingscriteria van de beleidsregel worden overgenomen in artikel 32 van het bestemmingsplan.
3	Samenvatting
	De provincie geeft aan dat om tot hoogwaardige akkernatuur te komen, en daarmee behoud en vergroting van de biodiversiteit, er langjarig beheer en monitoring nodig is. Door middel van monitoring en lerend beheren, gaan de agrarische ondernemers die lid zijn van de gebiedscoöperatie in de komende jaren ontdekken hoe de natuurdoelstellingen behaald gaan worden met aangepast agrarisch gebruik. De provincie stelt dat monitoring essentieel is voor de realisatie van het Streefbeeld en daarom expliciet in de planregels geborgd dient te worden.
	Beantwoording
	Het instrument bestemmingsplan regelt het gebruik van gronden en gebouwen en wat er wel en niet gebouwd mag worden. Monitoring is een proces, dat bijvoorbeeld in het instrument programma verplicht is gesteld. De gebiedscoöperatie is, evenals reclamant een groot voorstander van monitoring en gaat het monitoringsproces zonder meer uitvoeren. Nog los van de vraag of het bestemmingsplan het juiste instrument is om het monitoringsproces in te borgen, wordt niet ingezien waarom dat in het bestemmingsplan geborgd dient te worden.
	Conclusie
	De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
4	Samenvatting
	De provincie geeft aan dat de 600.000 bezoekers van het gebied (exclusief bezoekers van de golfbaan) uitgangspunt is bij de provincie. De bezoekers dienen daarbij zoveel mogelijk “opgevangen” te worden in de poorten te weten Johannapolder, Poort van Buitenland en de Koedoodhaven. Uit de recreatievisie die voor het gebied is uitgewerkt blijkt ook dat in deze punten recreatieve voorzieningen moeten worden gerealiseerd om deze bezoekersaantallen te kunnen behalen. Het Buitenland van Rhon zelf krijgt met name een functie voor recreatief medegebruik van het natuurinclusief agrarisch landschap met ruimte voor kleinschalige (recreatieve) initiatieven. De recreatievisie is nu wel in de toelichting genoemd, maar niet concreet uitgewerkt in planregels. De provincie verzoekt om de aanbevelingen uit de recreatievisie over entrepunten en zonering alsnog bindend in de planregels op te nemen en verzoekt u in het plan helder te zijn over de ambitie van 600.000 bezoekers voor het Buitenland van Rhon.
	Beantwoording
	Over het uitgangspunt van 600.000 bezoekers zijn reclamant en gemeente het eens. De suggestie die reclamant doet om de aanbevelingen over de TOP-locaties (entrepunten) bindend in de planregels op te nemen, stuit op bezwaren, aangezien de TOP-locaties buiten het plangebied liggen en via een eigen afzonderlijke planologische procedure tot stand komen. Er is in een eerder stadium samen met reclamant besloten dat deze gebieden een gescheiden planologische procedure volgen. Reclamant is ook uitvoerig betrokken bij de procedures voor deze TOP-locaties. Hier kunnen aanbevelingen uit de recreatievisie worden opgenomen.
	De recreatievisie is destijds opgesteld als een verkenning van de recreatieve mogelijkheden van het Buitenland van Rhon. Hierbij is een doelgroepenbenadering gebruikt die gekoppeld is aan een zonering. Op deze manier is een uitwerking gemaakt van de recreatiedoelen uit het Streefbeeld. De recreatievisie is overigens geen directe vertaling van het Streefbeeld, maar eerder een inspiratiedocument voor nieuwe ontwikkelingen.
	In het Streefbeeld wordt echter wel een onderscheid gemaakt tussen het gebied ten noorden van de Essendijk en het gebied ten zuiden van de Essendijk. Terecht merkt reclamant op dat deze zonering onvoldoende in de regels van het bestemmingsplan is vertaald. Dit zullen we alsnog doen door aan artikel 32.3 criteria toe te voegen waarmee sturing kan worden gegeven aan deze tweedeling; ten noorden en ten zuiden van de Essendijk. Daarbij denken wij aan criteria die betrekking hebben op behoud van landschappelijke openheid, behoud van rust, en het geen inbreuk doen op grootschalige extensieve akkerbouwbedrijven.
	Conclusie
	De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.
5	Samenvatting
	In de recente herziening van het omgevingsbeleid wordt meer aandacht gevraagd voor de bereikbaarheid bij nieuwe ontwikkelingen. Op basis van het verkeersonderzoek van Goudappel Coffeng (26 september 2020) dat bij de

	toelichting is gevoegd concludeert de gemeente dat binnen het plangebied parkeer- en verkeersmaatregelen nodig zijn om een goede bereikbaarheid te kunnen verzekeren. Deze maatregelen worden echter niet in het plan geborgd. De provincie vraagt om gezien de verwachte komst van grote aantallen bezoekers het plan op dit punt, conform artikel 6.10 d van de verordening, aan te scherpen.
	Beantwoording
	Zie de thematische beantwoording, thema 2 – Verkeersdruk, punt 1, 2 en 3.
	Conclusie
	Zie de thematische beantwoording, thema 2 – Verkeersdruk, punt 1, 2 en 3.
6	Samenvatting
	Nieuwvestiging van intensieve veehouderij is vanwege de schaal en aard van de bedrijfsvoering en de daarmee samenhangende ruimtelijke verschijningsvorm ongewenst en dient op basis van het provinciaal beleid uitgesloten te worden. Momenteel is alleen een verbod op de intensieve veehouderij in de begripsbepalingen opgenomen. De provincie verzoekt om dit ook in de regels te borgen.
	Beantwoording
	In artikel 6.18 van de provinciale verordening onder g staat vermeld dat nieuwe intensieve veehouderij als hoofdtak of als neventak dient te worden uitgesloten in de planregels van een bestemmingsplan. Per abuis is vergeten dit verbod op te nemen in de regels van het bestemmingsplan. Het verbod op nieuwe intensieve veehouderij wordt opgenomen in de planregels.
	Conclusie
	De zienswijze is gegrond. Het plan wordt op dit punt aangepast. Het bestemmingsplan wordt in artikel 5 (Gemengd – Zorgboerderij) en 7 (Hoogwaardige Akkernatuur) aangepast naar aanleiding van de zienswijze.
7	Samenvatting
	Als laatste wil de provincie graag in gesprek met de gemeente om het aantal woonkavels waar nog woningen kunnen worden gebouwd (nu 2) beperkt te verhogen.
	Beantwoording
	Ondanks dat de raad zich al nadrukkelijk heeft uitgesproken over het aantal woningen in het plangebied staan wij open voor een gesprek met de provincie.
	Conclusie
	Dit verzoek om een gesprek is geen zienswijze en bevat derhalve geen reden tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

RECLAMANT 17

1	Samenvatting
	Reclamant start zijn betoog met redenen waarom volgens hem/haar de Graaf van Portland tijdens de raadsvergadering op 7 februari 2022 niet uit het ontwerpbestemmingsplan is gehaald. Het is hierbij duidelijk dat reclamant de komst van de Graaf van Portland ongewenst acht. Hierna vervolgt de reclamant met voorbeelden waarom hij/zij vindt dat de ontwikkeling misleidend is en te mooi wordt voorgesteld. Het gaat om zaken als: - Het uitgaan van schattingen en verwachting en zomaar wijzigen van de bezoekersaantallen; - De objectiviteit van de verkeerscijfers; - Er is geen milieueffectrapportage voor de horecaontwikkeling gemaakt; - De diverse activiteiten in relatie tot geluid zijn onvoldoende inzichtelijk gemaakt in de aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling. Bij een stiltegebied tellen andere zaken mee dan alleen de aanwezigheid van woningen. De horecaontwikkeling maakt meer geluid dan gewoon recreëren in het gebied; - De openingstijden zijn onveranderd; - Er wordt gesuggereerd dat door een verbod op versterkte muziek geen gebiedsvreemd geluid ontstaat en de alcoholvergunning in combinatie met openingstijden in de avond werken gebiedsvreemd geluid in de hand. Openingstijden tot 18u zoals in de vorm van een theehuis is passender bij het Streefbeeld; - De ondernemer kan de regels niet handhaven. - De ontwikkeling is niet kleinschalig, maar grootschalig; - De horecaontwikkeling past niet binnen Streefbeeld; - De noordelijke entree van het gebied is passender voor deze ontwikkeling; - Het is contrasterend dat wordt geschreven dat grondbroeders rust en ruimte nodig hebben in het zuidelijke plangebied maar tegelijkertijd de horecaonderneming wordt gepromoot in dit deel en dat dit kan omdat het in een hoekpunt van het gebied is.
	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 1 – Graaf van Portland, in het bijzonder de punten 1.1 t/m 1.3, 1.5, 1.8 t/m 1.10, 1.15, 1.17 t/m 1.20.
	Conclusie
	Zie thematische beantwoording, thema 1 – Graaf van Portland, in het bijzonder de punten 1.1 t/m 1.3, 1.5, 1.8 t/m 1.10, 1.15, 1.17 t/m 1.20.
2	Samenvatting
	Daarnaast heeft de reclamant enkele vragen over de Nota Inspraak en Vooroverleg item 2.1 en 2.2 (thematische beantwoording). Hieronder zijn de vragen en opmerkingen met betrekking tot de thematische beantwoording van de Graaf van Portland weergegeven. 1. Reclamant trekt een vergelijking met het restaurant Abel en vraagt waarom deze terwijl die buiten het plangebied, wel als rustpunt kan dienen en welke doelgroep daar anders wordt aangetrokken dan bij de Graaf van Portland. Uiteindelijk concludeert de reclamant dat de Graaf van Portland paradoxaal is aan de (stille) omgeving waarin het ligt. 2. Er worden nu 42 parkeerplaatsen mogelijk gemaakt bij de Graaf van Portland, dit is bijna het minimum. Gaat de Graaf van Portland uitbreiden als de bezoekersaantallen toenemen tot boven de geschatte 600/700? 3. De reclamant stelt dat stemmen voor of tegen het ontwerpplan pas kan als er verkeersoplossende elementen worden aangeboden rondom de Koedood. 4. De reclamant stelt dat zaalverhuur niet passend is op de locatie. 5. Ook vindt de reclamant dat te veel de rand van het gebied wordt opgezocht voor wat betreft (het beperken van) verlichting.
	Beantwoording
	1. Wij zijn het niet eens met de stelling dat de Graaf van Portland paradoxaal is aan de omgeving waarin het komt te liggen. De Graaf van Portland past immers binnen het Streefbeeld en de gestelde doelstellingen voor o.a. recreatie. De Graaf van Portland is dan ook dienend aan de bezoekers van het gebied Buijtenland van

	Rhoon die een pauze in willen lassen tijdens hun bezoek. Dat Abel als rustpunt kan dienen is een constatering die reclamant zelf doet. Abel bestaat nu al en richt zich niet specifiek op bezoekers van het gebied Buitenland van Rhoon, terwijl de Graaf van Portland dit wel zal doen. De stelling dat er een andere doelgroep wordt bediend moet wel genuanceerd worden. Er kan natuurlijk overlap zitten in de doelgroepen, maar feit blijft dat de Graaf van Portland zich voornamelijk zal richten op bezoekers van het gebied. Daar waar Abel al enige tijd bestaat en zijn bestaansrecht niet hoeft te ontlenen aan bezoekers van het gebied. - Het is aan de kwaliteiten van de ondernemer of deze bezoekersaantallen gehaald worden en of de initiatiefnemer dan de wens heeft het restaurant uit te breiden. Gezien de grootte van het restaurant is 42 parkeerplaatsen voldoende voor de huidige grootte van het restaurant. In de regels van het bestemmingsplan is de maximale oppervlakte voor het restaurant begrenst waardoor uitbreiden groter dan de maatvoering in strijd is met het bestemmingsplan. Indien de Graaf van Portland wil uitbreiden dienen zij een Omgevingsvergunning aan te vragen. Wij als gemeente zullen de aanvraag behandelen en beoordelen of de uitbreiding mogelijk is op deze locatie. - Verkeerstechnisch past de ontwikkeling Graaf van Portland binnen de verkeerscapaciteit, zoals deze nu beschikbaar is op de Koedood. In andere woorden: er is voldoende ruimte om de extra verkeersgeneratie van de Graaf van Portland op te kunnen vangen. - Zie hiervoor de thematische beantwoording, thema 1 – Graaf van Portland, punt 1. - Er zijn geen bindende regels omtrent verlichting vanuit het rijksbeleid, provinciaal beleid of gemeentelijk beleid. Wel wil de provincie lichtvervuiling op het eiland IJsselmonde tegengaan. Specifiek voor de Graaf van Portland betekent dit dat ze kunnen bijdragen door zo min mogelijk verlichting te plaatsen en de donkere gebieden donker houden, oftewel, door het plaatsen van verlichting aan de Koedoodse zijde.
	Conclusie De zienswijze is ongegrond. Er volgen geen aanpassingen aan het bestemmingsplan naar aanleiding van de vragen van reclamant. Met betrekking tot de zienswijzen over de Graaf van Portland wordt verwezen naar de motivering bij de thematische beantwoording, thema 1 – Graaf van Portland.
3	Samenvatting Daarnaast heeft de reclamant enkele vragen over de Nota Inspraak en Vooroverleg item 2.1 en 2.2 (thematische beantwoording). Hieronder de vragen/opmerkingen met betrekking tot de thematische beantwoording rondom Verkeer en Parkeren. - De reclamant vraagt zich af wanneer de gebiedscoöperatie iets bekend maakt over de verkeersmaatregelen in het gebied en of hier inspraak op volgt voor inwoners van het gebied? - De reclamant is negatief over de ontwikkeling 'Graaf van Portland' en vraagt zich af of deze ontwikkeling ook op deze locatie was gekomen als er geen initiatiefnemer was geweest met eigen grond en een eigen plan. - Reclamant geeft mee een andere locatie voor de Graaf van Portland te kiezen.
	Beantwoording De reclamant stelt enkele vragen over de beantwoording van de Nota Inspraak en Vooroverleg. Dit betreft geen zienswijze, maar wij zullen de vragen hieronder beantwoorden. - De Gebiedscoöperatie is gestart met het opstellen van een inrichtings- en beheersplan waarin de verkeersmaatregelen in het gebied worden uitgewerkt. De inwoners van het gebied worden betrokken bij het opstellen van dit inrichtingsplan. - Het is zo dat de initiatiefnemer zich heeft gemeld bij de gebiedscoöperatie met zijn plannen. Deze plannen zijn verwerkt in het Streefbeeld nadat wij als gemeente (college) een positieve grondhouding hebben aangenomen ten aanzien van dit initiatief. Het initiatief past immers binnen het Streefbeeld. - Zie hiervoor de thematische beantwoording, thema 1 – Graaf van Portland, punt 1.
	Conclusie De zienswijze is ongegrond. Er volgen geen aanpassingen aan het bestemmingsplan naar aanleiding van de vragen van reclamant. Voor de keuze een andere locatie te kiezen voor de Graaf van Portland wordt verwezen naar de motivering bij de thematische beantwoording, thema 1 – Graaf van Portland.

4	Samenvatting
	Als laatste geeft reclamant aan dat hij heeft gehoord dat de Graaf van Portland over twee jaar wordt verkocht en vraagt zich af hoe de gemeente grip heeft op een volgende eigenaar en of de huidige borging dan voldoende is?
	Beantwoording
	Of de Graaf van Portland verkocht wordt na realisatie is ons onbekend en niet relevant. De regels in het bestemmingsplan, maar ook die van de APV gelden voor iedere eigenaar van de Graaf van Portland.
	Conclusie
	De zienswijze is ongegrond. Er volgen geen aanpassingen aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.

RECLAMANT 18

1	Samenvatting
	Reclamant vraagt om niet over te gaan tot het bouwen van de Graaf van Portland om de volgende redenen: - Het is geen kleinschalige, maar een grootschalige ontwikkeling. - Tussen het voorontwerp en ontwerp zijn 500 bezoekers ‘verdwenen’. Er is uitgegaan van niet 1200 maar 600 á 700 bezoekers op een drukke zondag. Reclamant vraagt zich af waar deze 500 bezoekers zijn gebleven. - De verkeerssituatie is lastig: de Koedood is een smalle dijk en reeds overbelast. Een extra verkeersgenererende ontwikkeling past daar niet bij. - Op drukke zondagen is het al overvol in de nabijgelegen parkeerplaats aan de Carnisse Grienden. Parkeren voor overloop kan dan niet. - De geluidsoverlast die ontstaat als gevolg van de horecaontwikkeling is ongewenst in een stiltegebied. - De ontwikkeling is een ‘oude manier van denken’ waarbij de wensen van de horecaondernemer voorgaan op natuur behoud en ontwikkeling.
	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 1 – Graaf van Portland, in het bijzonder de punten 1.1, 1.5, 1.6, 1.9, 1.11, 1.12, en 1.23.
	Conclusie
	Zie thematische beantwoording, thema 1 – Graaf van Portland, in het bijzonder de punten 1.1, 1.5, 1.6, 1.9, 1.11, 1.12, en 1.23.

RECLAMANT 19

1	Samenvatting
	Dezelfde reclamant als onder 18 heeft nog een zienswijze ingediend over de horecaontwikkeling Graaf van Portland. Ook hierin stelt de reclamant dat de ontwikkeling niet plaats moet vinden. Hiervoor worden dezelfde redenen gegeven als in de andere zienswijze, minus de argumentatie over het wijzigen van de bezoekersaantallen tussen voorontwerp en ontwerpbestemmingsplan. Kortom, de strekking van beide zienswijzen is gelijk.
	Beantwoording
	Zie de beantwoording van de zienswijze bij reclamant 18.
	Conclusie
	Zie de conclusie van de zienswijze bij reclamant 18.

RECLAMANT 20

1	Samenvatting
	Het Waterschap Hollandse Delta heeft een zienswijze ingediend over de verwachte toename van verkeersintensiteiten op de weg en stelt dat de noodzakelijk verkeersmaatregelen niet zijn geborgd in het bestemmingsplan. Hierover wil het waterschap in gesprek.
	Beantwoording
	Zie de thematische beantwoording, thema 2 – Verkeersdruk, punt 3. Wij treden verder graag in gesprek met het Waterschap om samen te werken in het gebied.
2	Conclusie
	Zie de thematische beantwoording, thema 2 – Verkeersdruk, punt 1 en 3.
	Samenvatting
	Als wegbeheerder heeft het waterschap twijfels over de effectiviteit en realiseerbaarheid van de genoemde maatregelen in het verkeersrapport van Goudappel Coffeng en wil hierover in gesprek. Waarbij ze het standpunt van de gemeente graag horen en willen weten hoe de verkeersmaatregelen verder uitgewerkt worden.
3	Beantwoording
	Zie de thematische beantwoording, thema 2 – Verkeersdruk, punt 4.
	Conclusie
	Zie de thematische beantwoording, thema 2 – Verkeersdruk, punt 4.
4	Samenvatting
	Het verstevigen van de bermen op de Oudeweg doet te weinig voor de verkeersveiligheid van de fietsers.
	Beantwoording
	Zie de thematische beantwoording, thema 2 – Verkeersdruk, punt 1.
5	Conclusie
	Zie de thematische beantwoording, thema 2 – Verkeersdruk, punt 1.
	Samenvatting
	In artikel 29, lid 1, van het ontwerpbestemmingsplan wordt gevraagd om in voldoende parkeerplaatsen te voorzien op eigen terrein. Dit lijkt haaks te staan om het parkeren zoveel mogelijk aan de rand van het plangebied te laten plaatsvinden. Ook is het onduidelijk of het uitsluitend gaat om parkeren voor bezoekers voor de activiteit die mogelijk wordt gemaakt.
6	Beantwoording
	Zie de thematische beantwoording, thema 2 – Verkeersdruk, punt 5.
	Conclusie
	Zie de thematische beantwoording, thema 2 – Verkeersdruk, punt 5.
7	Samenvatting
	Het waterschap constateert dat de belangrijkste parkeerplekken buiten het plangebied liggen. Dit kan leiden tot parkeerproblemen en verkeersonveiligheid, als er niet voldoende parkeercapaciteit kan worden geboden. Het waterschap vraagt wat het standpunt van de gemeente hierin is en hoe dit verder wordt uitgewerkt.
	Beantwoording
	Rondom het plangebied liggen drie entreepoorten. Hier komen de belangrijkste parkeerplekken te liggen voor bezoekers aan het plangebied Buitenland van Rhoon. De constatering van het waterschap dat de belangrijkste parkeerplekken buiten het plangebied liggen is dan ook juist. Ons standpunt is dat er voldoende parkeercapaciteit moet worden geboden ter plaatse van deze entreepoorten om de bezoekers van het plangebied op te vangen. Met name de noordelijke entreepoort (Poort van Buitenland) moet het merendeel van de bezoekers op gaan vangen. Hiervoor is momenteel een ontwerpvisie opgesteld. Van de andere twee poorten is de poort aan de westelijke zijde, bij de Johannapolder, al concreet, want dit betreft een bestaande ontvangstplek voor bezoekers van het gebied. Aan de andere zijde, de oostelijke zijde, bij de Koedoodhaven, is nog geen concreet plan ontwikkeld. Dit zal op termijn wel moeten gebeuren. Uiteraard willen wij het waterschap hierbij betrekken als wegbeheerder. De bezoekersstroom

	groeit tot 2026 door, wat ons de gelegenheid biedt de ontwikkeling hier in de komende jaren nog verder uit te werken.
	Conclusie
	De zienswijze is ongegrond. Er volgen geen aanpassingen aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.
6	Samenvatting
	Het waterschap betwijfelt of de toegenomen intensiteit op de Koedood (van 1.500 naar 2.400 mvt/etmaal) op een veilige manier kan worden afgewikkeld. Er wordt in de ogen van het waterschap onvoldoende rekening gehouden met de verkeersveiligheid van fietsers. Het waterschap wil graag het standpunt van de gemeente hierin weten en vraagt om een verdere uitwerking.
	Beantwoording
	Wij zijn het eens met het Waterschap dat de verkeersveiligheid op de Koedood een probleem is dat aangepakt moet worden. Daarom stelt de Gebiedscoöperatie een inrichtingsplan op om de benodigde verkeersmaatregelen in het plangebied vorm te geven. Dit proces is gestart en loopt door tot na vaststelling van het bestemmingsplan. Het waterschap wordt betrokken bij de totstandkoming van dit inrichtingsplan. Specifiek voor de Koedood wordt gekeken naar oplossing om de verkeersveiligheid te verbeteren, onder meer in de vorm van vrij liggende fiets- en wandelpaden.
	Conclusie
	De zienswijze is ongegrond. Er volgen geen aanpassingen aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.
7	Samenvatting
	In hoofdstuk 4.4 van de toelichting wordt het Waterbeheerprogramma 2016 – 2021 genoemd. Deze is inmiddels vernieuwd en moet nu zijn Waterbeheerprogramma 2022 – 2027. Ook staat hier genoemd dat er een omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd, maar het moet gaan om een watervergunning.
	Beantwoording
	In de toelichting van het bestemmingsplan is het Waterbeheerprogramma 2016 – 2021 aangehaald. Op 10 november 2021 heeft het Waterschap een nieuw Waterbeheerprogramma vastgesteld. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast. Daarnaast is in hoofdstuk 4.4 per abuis aangegeven dat een omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd voor de werkzaamheden gelegen in de beschermingszone van een waterkering. Dit betreft inderdaad een watervergunning. Ook dit wordt aangepast in het bestemmingsplan. Dezelfde correcties worden ook doorgevoerd in de ruimtelijke onderbouwing voor de Graaf van Portland (bijlage 4 van het bestemmingsplan).
	Conclusie
	De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan en de ruimtelijke onderbouwing worden op dit punt aangepast.
8	Samenvatting
	Ook wordt in de toelichting onder hoofdstuk 4.4 vermeld dat het noodzakelijk is om de watergangen te verleggen om de bermen te kunnen verhard langs de Oudeweg. Het waterschap wil graag betrokken worden bij verdere uitwerking van deze maatregel.
	Beantwoording
	Het Waterschap wordt conform de gebruikelijke procedures betrokken bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden wanneer er bermen verhard worden of als er watergangen verlegd gaan worden.
	Conclusie
	De zienswijzen is gegrond. Er volgen echter geen aanpassingen aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.
9	Samenvatting
	In bijlage 4, de ruimtelijke onderbouwing Graaf van Portland, wordt gesproken over een watercompensatie van 200 m ² . Deze compensatie voldoet niet aan de huidige regels voor compensatie. Het waterschap geeft aan dat het de voorkeur heeft dat initiatiefnemer met 200 m ² oppervlaktewater én een natuurspeeltuin á 80 m ² compenseert. Het waterschap wil graag het standpunt van de gemeente hierin weten en vraagt om een verdere uitwerking.

	Beantwoording
	Voor de Graaf van Portland dient aan watercompensatie te worden gedaan voor de toename in verharding groter dan 1.500 m ² . Uit de berekening blijkt dat er een watercompensatie van 200m ² benodigd is. De voorwaarde die hierbij geldt en waar het waterschap op doelt in haar zienswijze, is dat bij het graven van oppervlaktewaterlichamen geen doodlopende of afgesloten oppervlaktewaterlichaam ontstaan. De 80 m ² die gecompenseerd wordt in de Natuurspeeltuin voldoet dan ook niet aan de eisen uit de Keur. Het gaat immers op een afgesloten waterlichaam. Deze 80 m ² dient daarom elders te worden gecompenseerd. Op de locatie waar reeds 120 m ² wordt gecompenseerd wordt dit uitgebreid naar 200 m ² , zodat voldaan wordt aan de Keur.
	Conclusie
	De zienswijze is gegrond. Naar aanleiding van deze zienswijze is de ruimtelijke onderbouwing zo aangepast dat de 120 m ² compensatie vergroot is tot 200 m ² .
10	Samenvatting
	Het waterschap vraagt om overleg voordat het bestemmingsplan definitief wordt vastgesteld.
	Beantwoording
	Wij treden graag, samen met de gebiedscoöperatie in overleg voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.
	Conclusie
	Er is geen sprake van een zienswijze in de vorm van een bezwaar tegen het bestemmingsplan. Er volgen geen aanpassingen aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.

RECLAMANT 21

1	Samenvatting De Vereniging de Carnisse Grienden (VCG) heeft een zienswijze ingediend over een drietal onderwerpen. De eerste gaat over de mogelijkheid nog twee woningen te kunnen realiseren in het bestemmingsplan. Deze zijn gelegen aan de Essendijk tussen 58 en 64. De VCG stelt dat de woningen niet gerealiseerd moeten worden. De woningen passen volgens de VCG niet in het streefbeeld en het open karakter van de polders omdat woningen langs dijken verstorend werken op het landschap en het vrije uitzicht op de polder ontnemen. Daarnaast laten recent gebouwde woningen in dit gebied zien dat deze qua bouwstijl en inrichting niet in het cultuurhistorisch landschap passen. Beantwoording In het vigerende bestemmingsplan zijn een aantal woningbouwlocaties bestemd waar in totaal vijf woningen gerealiseerd kunnen worden. Daarnaast is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die negen woningen mogelijk kan maken. Om dezelfde redenen als reclamant benoemt, hebben wij besloten dat deze wijzigingsbevoegdheid niet terugkeert in het bestemmingsplan Buitenland van Rhoon 2021. De nu bestemde woningen zijn nodig om de uitvoering van het Streefbeeld (mede) te financieren. Van deze woningen waren wij tot het voorontwerp van mening dat deze gerealiseerd kunnen worden op de bestemde locaties of mogelijk elders, in het geval dat landschappelijk tot een beter resultaat zou leiden. Uiteindelijk is een amendement ingediend door de Nieuwe Albrandswaardse Partij (NAP) waarbij de drie woningen aan de naast de Vlakkenburg weg bestemd worden vanwege de ligging in stiltegebied en het feit dat deze niet passen bij de te behalen doelstellingen uit het Streefbeeld. De bouwrechten voor de twee woningen aan de Essendijk tussen nummer 58 en 64 blijven behouden onder de voorwaarden dat bouwhoogtes, bouwvolumes en afstand tot de rooilijnen gehandhaafd worden zoals in het oude bestemmingsplan. Bij het verlenen van een eventuele bouwvergunning (het bouwen van de twee woningen is immers een planologisch recht en geen plicht), zal getoetst worden aan het beeldkwaliteitsplan, waarmee de beeldkwaliteit geborgd wordt. Deze voorwaarde is opgenomen in artikel 16.2 onder 8 van het ontwerpbestemmingsplan. Conclusie De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.
2	Samenvatting De VCG stelt dat de gevolgen van de extra toestroom van verkeer naar de Johannapolder onvoldoende belicht is in het ontwerpbestemmingsplan. Deze parkeerplaats is op mooie dagen nu al overbelast en werkt meer verkeer- en parkeeroverlast in Rhoon in de hand. De VCG stelt dat de toevoerende en afvoerende wegen onvoldoende capaciteit hebben en de verkeersgeleiding veel beter moet worden ontwikkeld om verdere overbelasting van Dorpsdijk en Essendijk te voorkomen. Beantwoording Zie de thematische beantwoording, thema 2 – Verkeersdruk, punt 2. Conclusie Zie de thematische beantwoording, thema 2 – Verkeersdruk, punt 2.
3	Samenvatting In het Buitenland van Rhoon wordt volop geïnvesteerd in o.a. allerlei recreatieve voorzieningen. De interactie met aangrenzende gebieden is daarbij nog onderbelicht zo stelt de VCG. Om de interactie te verbeteren moet er meer afstemming komen tussen de verschillende overheidsinstanties, aldus VCG, waarbij een integrale aanpak van deze gebieden moet worden gehanteerd. Dit geldt met name voor de grensgebieden die in de ogen van de VCG uitstekend dienen als rustplekken voor fietsers en wandelaars. Beantwoording Wij zijn als gemeente het met de reclamant eens en gaan graag de samenwerking aan met de andere overheidsinstanties om tot een integrale aanpak van deze gebieden te komen. Dit valt echter buiten de scope van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze. Conclusie Dit verzoek tot samenwerking bevat geen aanleiding tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

RECLAMANT 22

1	Samenvatting Reclamant maakt bezwaar tegen de Graaf van Portland vanwege het feit dat: 1. De bezoekers een toename van autoverkeer op de Koedood en Achterzeedijk veroorzaken; 2. Er geluidsoverlast wordt veroorzaakt door de bezoekers in en bij de Graaf van Portland; 3. Het uitzicht op het polderlandschap wordt verstoord; 4. De rust van de bewoners aan de Gaatkensplas niet wordt gewaarborgd.
	Beantwoording Wij wijzen in eerste instantie op de thematische beantwoording, thema 1, Graaf van Portland, waar veel antwoorden te vinden zijn over waarom wij als gemeente vinden dat de Graaf van Portland op de aangewezen locatie willen behouden binnen dit bestemmingsplan. Verder gaan wij hieronder in op de punten die reclamant aandraagt: 1. De Graaf van Portland zorgt zeker voor een toename in autoverkeer op de Koedood en Achterzeedijk. De capaciteit van deze wegen is echter ruimvoldoende om de gehele groei aan autoverkeer die de Graaf van Portland genereert op te vangen zonder dat dit leidt tot verkeersproblemen. 2. Zie voor de thematische beantwoording, thema 1 – Graaf van Portland, punt 1.9. 3. Voor de ontwikkeling Graaf van Portland is door de betrokken partijen (gebiedscoöperatie, provincie, gemeente, landschapsarchitect) veel aandacht besteed aan de inrichting van het perceel. Het doel is om de nadelige effecten op de landschappelijke belevingswaarde zo veel mogelijk te beperken. Het perceel is daarom dusdanig ingericht dat het uitzicht op de achterliggende polder zo min mogelijk wordt geblokkeerd. 4. Er gelden beperkingen voor de Graaf van Portland die geluidsoverlast tot een minimum beperken. Deze beperkingen zitten in de openingstijden, kleinschaligheid van het etablissement, en het verbod om evenementen te mogen organiseren. Ook is de maximale grootte van het terras geregeld in het bestemmingsplan.
	Conclusie De zienswijze is ongegrond. Er volgen geen aanpassingen aan het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze.

RECLAMANT 23

1	Samenvatting
	De reclamant maakt bezwaar tegen de komst van de horecaontwikkeling inclusief bedrijfsactiviteiten, genaamd Graaf van Portland. Reclamant geeft aan dat de verkleining van de ontwikkeling geen effect heeft op de oorspronkelijke grootschaligheid en daarmee niet op het aantal bezoekers. De omvang wordt te groot bevonden en geeft onacceptabel gevolgen voor de omgeving, te weten: - De horecagelegenheid past niet in een stiltegebied dicht bij de grienden (Natura200-gebied). De flora en fauna wordt aangetast door de ontwikkeling. - De landschappelijke inrichting mist zijn doel vanwege de geluidsrijke omgeving. - De openingstijden staan in contrast met de (groene) aspiraties zoals in het Streefbeeld omschreven. - Het voorkomen van geluidsoverlast wordt in handen gelegd van de ondernemer, terwijl die andere belangen heeft. - Een alcoholvergunning zorgt voor meer geluidshinder. - De horeca trekt geen andere doelgroep aan dan elke andere horecagelegenheid. Men komt voor de gezelligheid en niet voor de polder. - De verkeerssituatie op de Koedood is slecht en verslechterd door de komst van de horecaontwikkeling. - De parkeeroverlast neemt toe. - Het geluidsniveau zal door snelverkeer toenemen. Reclamant geeft aan dat de Graaf van Portland te rooskleurig wordt neergezet en alleen een negatief effect heeft op de akkernatuur en omwonenden en vraagt de gemeente het plan te heroverwegen. Verder wordt opgeroepen met de gemeente Barendrecht in gesprek te gaan om te zoeken naar een andere locatie en een kleinschaligere voorziening.
	Beantwoording Zie thematische beantwoording, thema 1 - Graaf van Portland, in het bijzonder de punten 1.1, 1.9 t/m 1.12, 1.14 en 1.24. Reclamant geeft verder aan dat de landschappelijke inrichting zijn doel mist door de geluidsrijke omgeving. De landschappelijke inrichting dient als voornaamste doel om de ontwikkeling passend te maken binnen de omgeving. Mooie bijkomstigheid is dat daar ruimte komt voor de doelsoorten zoals die gelden voor het gebied. Dit is echter niet het doel van de landschappelijke inrichting. Dat de openingstijden in contrast staan met de (groene) aspiraties van het Streefbeeld is niet waar. Het Streefbeeld kent natuur-, landbouw- en recreatiedoelstellingen. De openingstijden van de Graaf van Portland doen geen afbreuk aan de (groene) aspiraties uit het Streefbeeld. De Graaf van Portland als geheel draagt bij aan de (recreatieve) doelstellingen uit het Streefbeeld. De openingstijden staan daar wat ons betreft los van. Uiteindelijk vinden wij als gemeente dat de Graaf van Portland zoals nu ingepast, inclusief openingstijden passend is op deze locatie.
	Conclusie Zie thematische beantwoording, thema 1 - Graaf van Portland, in het bijzonder de punten 1.1, 1.9 t/m 1.12, 1.14 en 1.24. Er volgen geen aanpassingen naar aanleiding van deze zienswijze voor wat betreft de beantwoording op landschappelijke inrichting en openingstijden.

RECLAMANT 24

1	Samenvatting
	Deze zienswijze is gelijk aan die van reclamant 23, de standaard zienswijze over de Graaf van Portland en kent de volgende toevoeging: Reclamant geeft aan dat in het geval de gemeente besluit om een kleinschalige horecagelegenheid aan de Koedood te ontwikkelen de zonering van de locatie Graaf van Portland te wijzigen van zone 1 naar zone 2 (in de recreatievisie, zie bijlage 5). Zo blijft de kleinschaligheid geborgen.
	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 1 - Graaf van Portland, in het bijzonder de punten 1.1, 1.9 t/m 1.12, 1.14 en 1.24. De recreatievisie is opgesteld om te komen tot een recreatieve invulling in het gebied, passend bij de landbouw- en natuurdoelstellingen. De zonering uit de recreatievisie is niet een op een vertaald in het bestemmingsplan. De zonering in de recreatievisie zal daarom niet worden aangepast naar aanleiding van deze zienswijze. Ook niet als er een kleinschalige horecagelegenheid zou komen. Er gaat geen rechtskracht uit van de recreatievisie omdat deze niet is vertaald naar het bestemmingsplan. Zie verder ook zienswijze 16, punt 4.
	Conclusie
	Zie de beantwoording bij zienswijze 23 en zienswijze 16, punt 4.

RECLAMANT 25 T/M 169 EN 171 T/M 243

1	Samenvatting
	Deze zienswijze is identiek aan die van reclamant 23, de standaard zienswijze over de Graaf van Portland.
	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 1 - Graaf van Portland, in het bijzonder de punten 1.1, 1.9 t/m 1.12, 1.14 en 1.24.
	Conclusie
	Zie thematische beantwoording, thema 1 - Graaf van Portland, in het bijzonder de punten 1.1, 1.9 t/m 1.12, 1.14 en 1.24.

RECLAMANT 170

1	Samenvatting
	Deze zienswijze is identiek aan die van reclamant 23, de standaard zienswijze over de Graaf van Portland. Aanvullend hierop geeft de reclamant de gemeente mee om niet ondoordacht te handelen en de gemeente Barendrecht niet met de lasten op te zadelen van het initiatief. De reclamant herhaalt voornamelijk wat er in de standaard zienswijze ook al is geschreven.
	Beantwoording
	Zie thematische beantwoording, thema 1 - Graaf van Portland, in het bijzonder de punten 1.1, 1.9 t/m 1.12, 1.14 en 1.24. Wij wegen als gemeente altijd alle aanwezige belangen af en spreken zo van een goede ruimtelijke ordening waarbij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst voor alle burgers, ook die van de gemeente Barendrecht.
	Conclusie
	Zie thematische beantwoording, thema 1 - Graaf van Portland, in het bijzonder de punten 1.1, 1.9 t/m 1.12, 1.14 en 1.24.

4. DE AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

4.1 Ambtshalve wijzigingen aan de verbeelding

1	Toelichting Het bouwvlak van Essendijk 4 (de Zegenhoeve) is per abuis te klein ingetekend voor een volwaardig natuurinclusief agrarisch bedrijf. Verwerking Het bouwvlak wordt aangepast op basis van de laatste inrichtingsschets, zodat heel kadastraal perceel RHO00-C-1532 en het oostelijke deel van RHO00-C-1548 bij het bouwvlak worden gevoegd.
2	Toelichting Na de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan is een overeenkomst gesloten tussen provincie en de eigenaar van het agrarisch bedrijf aan het Weegje 3 en 5. De overeenkomst houdt in dat de bestemming wijzigt van Hoogwaardige akkernatuur naar wonen. Tevens is de vorm van het bouwvlak aangepast Verwerking De verbeelding wordt conform de gesloten overeenkomst aangepast.
3	Toelichting Aan de Lageweg 4 te Rhon is in 2018 door het college van burgemeester en wethouders van Albrandswaard een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een zogenaamde poolhouse met zwembad. Deze vergunning is nog niet verwerkt in een bestemmingsplan. Dit gebeurt alsnog. Verwerking De bestemming 'Tuin' en 'Wonen' worden verplaatst en vergroot en verwerkt in de verbeelding, zodat het poolhouse met zwembad binnen de woonbestemming komen te liggen.

4.2 Ambtshalve wijzigingen aan de regels

Artikel 1.35, begripsbepaling	
4	Toelichting In de begripsbepaling (hoofdstuk 1 van de planregels) is per abuis een verbodsbepaling opgenomen. Het gaat om de begripsbepaling 1.35 – intensieve veehouderij. Het opnemen van een verbodsbepaling kan niet in een begripsbepaling, want dit is voorbehouden aan de regels uit de volgende hoofdstukken. Het verbod wordt opgenomen in de bestemming Hoogwaardige Akkernatuur (zie zienswijze 16, punt 6). Verwerking De begripsbepaling 1.35 intensieve veehouderij wordt aangepast.
Artikel 1.52, begripsbepaling	
5	Toelichting In de begripsbepaling 1.52 – verkeersaantrekkende werking staat omschreven wat met een verkeersaantrekkende werking op activiteiten wordt bedoeld. Hierbij is per abuis niet aangegeven dat met de stijging van de verkeersintensiteit het aantal <i>gemotoriseerde</i> verkeersbewegingen bedoeld. Verwerking Dit wordt toegevoegd in de begripsbepaling.
Artikel 1, begripsbepaling, nieuwe begrippen	
6	Toelichting In artikel 9.2, onder 6, wordt het begrip 'een (beperkt) kwetsbare objecten' gebruikt. Naast dat hier het enkelvoud bedoeld is, een kwetsbaar object, is ook geen definitie van deze (beperkt) kwetsbare objecten opgenomen. We bedoelen hiermee de (beperkt) kwetsbare objecten zoals gedefinieerd in artikel 1 van het besluit externe veiligheid inrichtingen (bevi).

	Verwerking De begrippen '1.15 - beperkt kwetsbaar object' en '1.41 - kwetsbaar object' zijn alsnog toegevoegd aan artikel 1
7	Toelichting In artikel 7, hoogwaardige akkernatuur, wordt het bouwen van kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen mogelijk gemaakt. Het begrip 'kleinschalige dagrecreatieve voorziening' wordt daarom gedefinieerd Verwerking. Het begrip 'kleinschalige dagrecreatieve voorziening' is daarom aan artikel 1, begripsbepaling toegevoegd.
8	Toelichting Het begrip 'permanente bewoning' was niet gedefinieerd in het bestemmingsplan, terwijl dit wel wordt gehanteerd in het begrip 'wonen'. Verwerking Het begrip 'permanente bewoning' is daarom aan artikel 1, begripsbepaling toegevoegd.
Artikel 3, doelstelling bestemmingsplan	
9	Toelichting In artikel 3 zijn de algemene doelstellingen voor het plangebied geformuleerd. Onder 2 zijn de doelstellingen in relatie tot het Streefbeeld genoemd. Het doel in artikel 3, lid 1 onder 2, sub a 'ervaring kunnen opdoen met het verweven van natuur, landbouw en recreatie', lijkt alleen te gaan over het opdoen van ervaring, terwijl het verweven van natuur, landbouw en recreatie natuurlijk een doel op zich is. Verwerking Om dit te verduidelijken, wordt het doel in artikel 3, lid 1 onder 2, sub a aangepast met een nieuwe formulering
Artikel 7, Hoogwaardige akkernatuur	
10	Toelichting In artikel 7.2 onder 5 zijn per abuis de maximale goot- en bouwhoogte verwisseld. Verwerking Dit wordt gecorrigeerd.
11	Toelichting Het is gebruikelijk om in een bestemmingsplan buitengebied bouwwerken geen gebouwen zijnde mogelijk te maken buiten het bouwvlak voor terreinafscheidingen, verkeersborden, lantaarnpalen en dergelijke. Dit is per abuis niet gebeurd. Dit wordt alsnog opgenomen. Verwerking In artikel 7.2 na sub 6 wordt hiervoor een regeling opgenomen en vindt doornummering plaats
12	Toelichting In de toelichting wordt op pagina 33 getoetst aan artikel 6.18 uit de provinciale omgevingsverordening. Hierin wordt in de tweede alinea onder 'Toetsing' gesteld dat voor nieuw op te richten agrarische bebouwing geldt dat dit alleen kan indien dit noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven. Dit is niet volledig doorgewerkt in de regels. Ook geeft de verordening aan dat er een maximum geldt voor de oppervlakte van het bouwvlak. Het oppervlak aan bouwvlak is gesteld op maximaal 2 hectare. Verwerking Artikel 7.3.1, sub a wordt hierop aangepast.
13	Toelichting Om het Streefbeeld ten uitvoer te brengen, wil de gebiedscoöperatie kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen kunnen realiseren, zoals een uitkijk- of observatiepunt. Dit is nu buiten het bouwvlak niet mogelijk. Hiervoor wordt alsnog een regeling opgenomen via een afwijkingsmogelijkheid, zodat er altijd een afweging plaats vindt, voordat hiervoor vergunning wordt verleend. Verwerking In artikel 7.3 wordt een sub 3 toegevoegd, waarin via een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels.

14	Toelichting In artikel 7.4, onder 1, is de aanhef als volgt: Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Hoogwaardige akkernatuur' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren. Sub c begint ook direct met 'het uitvoeren van'. De aanhef en de sub c sluiten niet op elkaar aan. Verwerking 'het uitvoeren van' wordt daarom verwijderd uit sub c.
15	Toelichting Dit bestemmingsplan met verbrede reikwijdte is een middel om de doelstellingen uit het Streefbeeld na te streven. Een van de doelstellingen is dat de boer zijn eigen boterham moet kunnen verdienen. Hiervoor is het van belang dat ieder bedrijf over voldoende grond beschikt. Om de natuurmaatregelen te behalen is namelijk minder grond in gebruik per bedrijf waar ook inkomsten uit verworven kunnen worden. Het is daarom van belang een minimale oppervlakte te stellen per bedrijf om de economische uitvoerbaarheid van dit plan aan te kunnen tonen. Met name in het gebied ten zuiden van de Essendijk is dit relevant. De minimale oppervlakte ten behoeve van natuurinclusieve landbouw wordt daar daarom gesteld op 100 hectare per agrarisch bedrijf. Verwerking Onder de 'specifieke gebruiksregels' uit artikel 7 wordt een sub toegevoegd waaruit blijkt dat de minimale oppervlakte van een agrarisch bedrijf ten zuiden van de Essendijk voor natuurinclusieve landbouw 100 hectare betreft.
15A	Toelichting Dit bestemmingsplan dient de doelstellingen uit het Streefbeeld. Een van de doelstellingen is dat het gebruik van gewas bestrijdingsmiddelen wordt vermeden. Verwerking In artikel 7 van de gebruiksregels wordt in Artikel 7.4.1 "Strijdig gebruik" een sub c toegevoegd "c. het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen". En een flexibiliteit "artikel 7.4.2. Afwijkingsbevoegdheid" wordt toegevoegd: "Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning voor bepaalde tijd, niet zijnde meer dan drie jaar, afwijken van het bepaalde in artikel 7.4.1 onder c, voor het gebruik van insecticiden zoals bij de teelt van hakvruchten of het gebruik van herbiciden of fungiciden, indien dit niet onaanvaardbaar afbreuk doet aan de natuurdoelen uit het Streefbeeld".
Artikel 9, Horeca	
16	Toelichting In artikel 9.2 onder 5 zijn per abuis de maximale goot- en bouwhoogte verwisseld. Verwerking Dit wordt gecorrigeerd.
17	Toelichting In artikel 9.2, onder 6, wordt het begrip 'een (beperkt) kwetsbare objecten' gebruikt. Naast dat hier het enkelvoud bedoeld is, een kwetsbaar object, is ook geen definitie van deze (beperkt) kwetsbare objecten opgenomen. We bedoelen hiermee de (beperkt) kwetsbare objecten zoals gedefinieerd in artikel 1 van het besluit externe veiligheid inrichtingen (bevi). Verwerking De formulering wordt aangepast (enkelvoud).
Artikel 10, Recreatie	
18	Toelichting In artikel 10 lid 1 (bestemmingsomschrijving Recreatie) wordt onder 2 een verwijzing gemaakt naar artikel 9.2. Dit moest artikel 10.2 (bouwregels Recreatie) zijn. Verwerking Dit wordt gecorrigeerd.
Artikel 12, Tuin	
19	Toelichting

	In de bouwregels van de bestemming Tuin, artikel 12.2, is een bouwverbod opgenomen. Desondanks kan het zijn dat er nu al bebouwing aanwezig is. Bestaande bebouwing is daarom toegestaan. Verwerking Er wordt een planregel toegevoegd waardoor bestaande bebouwing is toegestaan.
Artikel 13, Verkeer	
20	Toelichting In de bestemmingsomschrijving van artikel 13.1 sub g wordt <i>‘naastgelegen weg’</i> gehanteerd in de volgende regel: <i>“ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van natuur - bomendijken’ uitsluitend bestaande cultuurhistorische dijklichamen met aan weerszijden van de naastgelegen weg bomenrijen;”</i>. Hier wordt de naast de weg gelegen bomenrijen bedoeld en niet een <i>‘naastgelegen weg’</i>. Verwerking Het betreffende artikel wordt hersteld.
Artikel 16, Wonen	
21	Toelichting In de bouwregels behorende bij de bestemming Wonen (artikel 16.2) is een fout geslopen. Per abuis geldt de inhoudsmaat van 750 m³ ook voor aan- en uitbouw en bijgebouwen. De inhoudsmaat geldt alleen voor het hoofdbouw. Verwerking Dit wordt gecorrigeerd.
22	Toelichting Na de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan is een overeenkomst gesloten tussen provincie en de eigenaar van het agrarisch bedrijf aan het Weegje 3 en 5. De overeenkomst houdt in dat de bestemming wijzigt van Hoogwaardige akkernatuur naar wonen. In de overeenkomst zijn tevens afspraken gemaakt over de maatvoering van de toekomstige bebouwing. Die is in artikel 16, Wonen, vastgelegd in een tabel waarin de afwijkende maatvoering is opgenomen. Verwerking Aan de tabel in artikel 16 lid 2 onder 6 wordt de afwijkende maatvoering voor het Weegje 3 en 5 toegevoegd.
Artikel 17, zorgwoning	
23	Toelichting In de bouwregels, artikel 17.2, wordt de term <i>‘woning’</i> gebruikt onder 2 en 3c terwijl het om een zorgwoning gaat. Verwerking Om verwarring te voorkomen en consistentie te waarborgen wijzigt <i>‘woning’</i> hier naar <i>‘zorgwoning’</i>.
24	Toelichting In de gebruiksregels, artikel 17.3.2 (strijdig gebruik bij Wonen – Zorgwoning), is per abuis het woordje <i>‘strijdig’</i> vergeten in de aanhef van de regel. Verwerking Dit wordt hersteld.
Artikel 20, Leiding - Leidingstrook	
25	Toelichting In artikel 20.2 worden de specifieke gebruiksregel met betrekking tot de <i>‘Leiding – Leidingstrook’</i> weergegeven. Onder b wordt genoemd <i>‘activiteiten met een verhoogd risico’</i>. Hier is bedoeld <i>‘activiteiten met een verhoogd groepsrisico’</i>. Verwerking Artikel 20 wordt aangepast.
Artikel 30, algemene bouwregels	
26	Toelichting In Artikel 30 - Algemene Bouwregels staat onder 3 het volgende vermeld <i>‘Bouwwerken ten behoeve van beheers- of nutsvoorzieningen kunnen, in afwijking van de bouwregels zoals bedoeld in het eerste lid, met een</i>

	<i>omgevingsvergunning buiten het bouwvlak worden gebouwd. De omgevingsvergunning kan onder de volgende voorwaarden worden verleend:'. De verwijzing naar het eerste lid is per abuis opgenomen.</i> Verwerking Dit wordt hersteld.
Artikel 31, Activiteiten in strijd met dit bestemmingsplan	
27	Toelichting In artikel 31 – Activiteiten in strijd met dit bestemmingsplan, onder 2, wordt verwezen naar het eerste lid sub b. Dit had echter sub a moeten zijn. Verwerking De fout wordt hersteld.
Diverse artikelen	
28	Toelichting In het ontwerpbestemmingsplan wordt in verschillende artikelen verwezen naar het beeldkwaliteitsplan (BKP). In de bestemmingen ‘Gemengd – Zorgboerderij’, ‘Hoogwaardige akkernatuur’, ‘Horeca’, ‘Wonen’ en ‘Wonen – Zorgboerderij’ is in de planregels het volgende opgenomen: <i>‘Nieuwe bouwwerken voldoen aan de vereisten die volgen uit het beeldkwaliteitsplan’</i>. Deze planregel is weinig specifiek en bovendien kent het oude BKP alleen aandachtspunten en tips, geen eisen. Het beeldkwaliteitsplan is eind 2021 zodanig aangepast dat er nu een specifiekere planregel kan worden opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan ziet nu ook op zaken als situering, landschappelijke inpassing, erfbeplanting e.d. De planregel wordt aangepast. Verwerking In de betreffende artikelen wordt een nieuwe regel opgenomen

4.3 Ambtshalve wijzigingen aan de toelichting

Hoofdstuk 2	
29	Toelichting In de toelichting wordt in paragraaf 2.3.2 provinciale verordening, onder het kopje <i>‘toetsing’</i>, getoetst aan artikel 6.18 van de provinciale omgevingsverordening. In de eerste alinea wordt gesteld dat voor (intensieve) veeteelt alleen plaats is op basis van een omgevingsvergunning. Dit is niet correct. Voor <i>intensieve veeteelt</i> is überhaupt geen plaats in het bestemmingsplan. Verwerking De toelichting wordt op dit punt aangepast.
Hoofdstuk 3	
30	Toelichting In de toelichting van het bestemmingsplan wordt op twee plekken in hoofdstuk 3.3 van ‘entrepunten’ gesproken. Binnen de gemeente Albrandswaard wordt gesproken over Toeristische overstappunten (TOP-locaties). Deze term dekt voor het Buitenland van Rhon de lading beter. Het betreft immers locaties waar de bezoeker zijn auto kan laten staan om verder het Buitenland van Rhon in te trekken door ‘over te stappen’ op de fiets, te paard of te voet. Verwerking Paragraaf 3.3 van de toelichting wordt aangepast.
31	In de toelichting wordt in paragraaf 3.3. onder het kopje ‘bestaande situatie’ gesproken over een vijftal woonbestemmingen die zijn opgenomen. Bij de raadsbehandeling van het ontwerpbestemmingsplan op 7 februari 2021 heeft de raad dit aantal gewijzigd in twee woningen. Dit is op de verbeelding verwerkt. In de toelichting is verwezen naar genoemd raadsbesluit. Bij vaststelling wordt deze tekst geactualiseerd naar 2 woningen. Het onderzoek naar landschappelijk beter inpasbare locaties heeft geen alternatieven opgeleverd. Ook dit wordt in de toelichting aangepast.
Hoofdstuk 5	

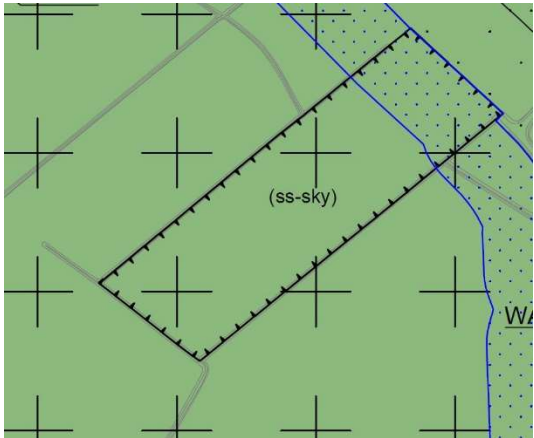
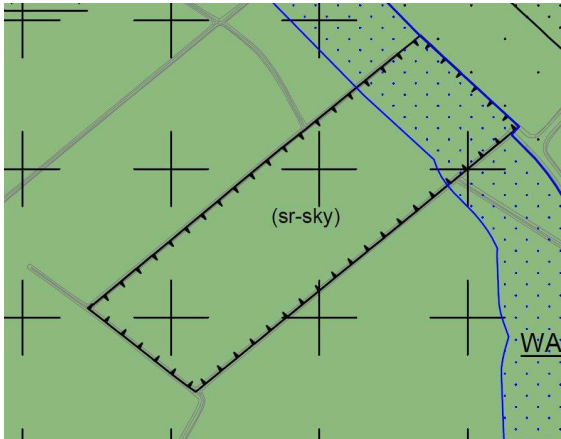
32	Toelichting In de toelichting wordt bij de juridische planbeschrijving onder 5.17 – Wonen Zorgwoning, gesteld dat de wijzigingsbevoegdheid om een 2^e zorgwoning te realiseren is verwijderd. Dit klopt theoretisch gezien ook. Echter is de wijzigingsbevoegdheid vertaald naar een afwijkingsbevoegdheid. Feitelijk is de wijzigingsbevoegdheid teruggekeerd als afwijkingsbevoegdheid onder artikel 7.3.2. van de regels. Verwerking De juridische planbeschrijving wordt hierop aangepast.
33	Toelichting Dit bestemmingsplan met verbrede reikwijdte is een middel om de doelstellingen uit het Streefbeeld na te streven. Een van de doelstellingen is dat de boer zijn eigen boterham moet kunnen verdienen. Hiervoor is het van belang dat ieder bedrijf over voldoende grond beschikt. Om de natuurmaatregelen te behalen is namelijk minder grond in gebruik per bedrijf waar ook inkomsten uit verworven kunnen worden. Het is daarom van belang een minimale oppervlakte te stellen per bedrijf om de economische uitvoerbaarheid van dit plan aan te kunnen tonen. Dit geldt met name voor de bedrijven ten zuiden van de Essendijk. De minimale oppervlakte ten behoeve van natuurinclusieve landbouw wordt daar daarom gesteld op 100 hectare per agrarisch bedrijf. Verwerking De juridische planbeschrijving onder 5.7 - Artikel 7; Hoogwaardige akkernatuur wordt hierop aangepast.
H6.1 - Economische uitvoerbaarheid	
34	Toelichting De tekst voor economische uitvoerbaarheid (H6.1) kan met de huidige kennis een stuk concreter worden geformuleerd. Samen met de gebiedscoöperatie is gekeken naar een nieuwe formulering waaruit beter blijkt hoe de agrariër zijn inkomen genereert en welke rol dit plan heeft in de overgang naar natuurinclusieve landbouw binnen Nederland en Europa. Daaruit komt ook het experimentele karakter beter naar voren. Ook bleek uit de oude formulering onvoldoende wat er gebeurt als er onvoldoende middelen beschikbaar zijn om de doelen uit het streefbeeld te behalen. Dit wordt in de nieuwe formulering beter benadrukt, ondanks dat er nog steeds onzekerheden bestaan. Garanties kunnen niet worden gegeven. Verwerking Er is een nieuw tekstvoorstel gedaan die de gehele paragraaf voor de economische uitvoerbaarheid vervangt.
Bijlage 1	
35	Toelichting Bijlage 1 van de toelichting bevat de m.e.r.-beoordeling. Per abuis is deze op pagina 16 niet aangepast naar aanleiding van de wijziging in bezoekersaantallen op een piekzondag bij de Graaf van Portland toen dit in het ontwerpbestemmingsplan is doorgevoerd. Verwerking Deze wijziging van 1.200 naar 600 á 700 bezoekers op een drukke zondag wordt nu alsnog doorgevoerd.
Bijlage 4	
36	Toelichting Bijlage 4 van de toelichting bevat op pagina 28 de volgende zinsnede: 'De ontwikkeling ligt enigszins van de dijk af en is relatief groot. Toch draagt de ontwikkeling bij aan een eigen en sterke identiteit van het Buitenland van Rhoon.' Deze zinsnede rijmt niet met de verkleining die we hebben doorgevoerd naar aanleiding van het voorontwerp. Verwerking De zinsnede 'relatief groot' wordt hersteld, zodat de relatie met de openheid en zichtbaarheid van de polder en de identiteit en kennisverspreiding over de polder meer naar voren komen in de tekst.
Bijlage 6, beleidsregel Beeldkwaliteitsplan	
37	Toelichting Voor de compleetheit hebben wij de beleidsregel 'Beeldkwaliteitsplan' (BKP) toegevoegd als bijlage 6 van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan. Het Beeldkwaliteitsplan is een beleidsregel en maakt als zodanig geen onderdeel uit van het vast te stellen bestemmingsplan. Het college van burgemeester en wethouders zijn het

	bevoegd gezag voor het vaststellen of wijzigen van de beleidsregel. Door de beleidsregel op te nemen in het bestemmingsplan, wordt daarmee automatisch de raad bevoegd gezag, mocht er in de toekomst een wijziging van deze beleidsregel aan de orde zijn. Dat is niet de bedoeling. Het beeldkwaliteitsplan wordt daarom verwijderd uit het vast te stellen bestemmingsplan. Verwerking Het beeldkwaliteitsplan, Bijlage 6 van de toelichting, wordt verwijderd.
--	--

5. WIJZIGING VAN HET BESTEMMINGSPLAN

In dit hoofdstuk worden de letterlijke wijzigingsvoorstellen beschreven naar aanleiding van de gegrond verklaarde zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen. De wijzigingen worden gerangschikt naar wijzigingen op de verbeelding, wijzigingen in de regels en wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan. De gewijzigde teksten zijn *cursief* en tussen ‘aanhalingstekenen’ weergegeven.

5.1 Verbeelding

	Wijziging	N.a.v. zienswijze (zw) of ambtshalve wijziging (aw)
1.	In de legenda van de verbeelding en op de verbeelding zelf wijzigen de aanduidingen ‘specifieke vorm van sport – skydive’ in ‘specifieke vorm van <i>recreatie – skydive</i>’. Situatie bij ontwerp:  Situatie bij vaststelling: 	Zw 6, punt 3

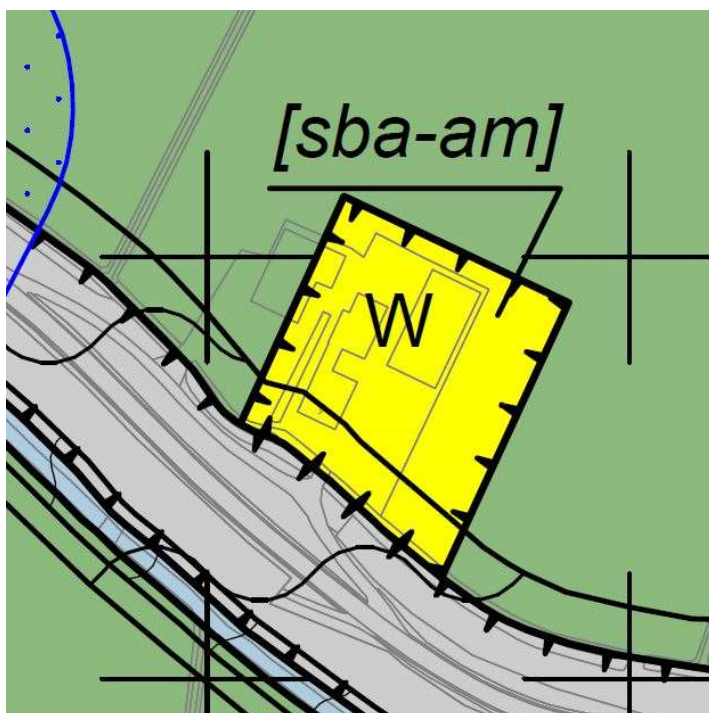
2. Ter plaatste van Essendijk 9 wijzigt de bestemming 'Hoogwaardige akkernatuur' inclusief bouwvlak naar 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende maatvoering'.

Zw 9, punt 3

Situatie bij ontwerp:



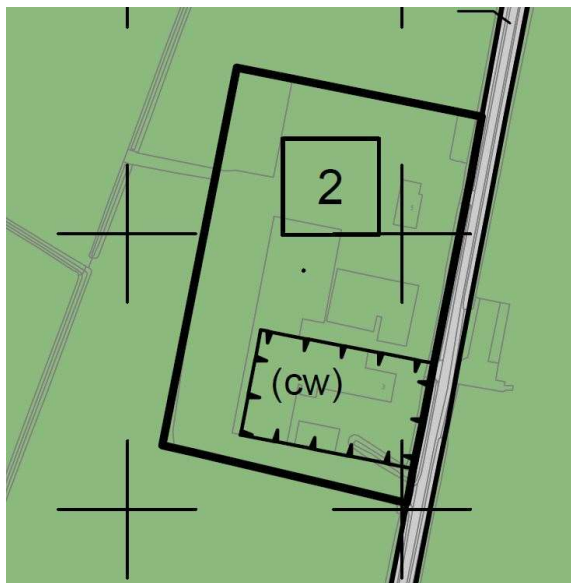
Situatie bij vaststelling:



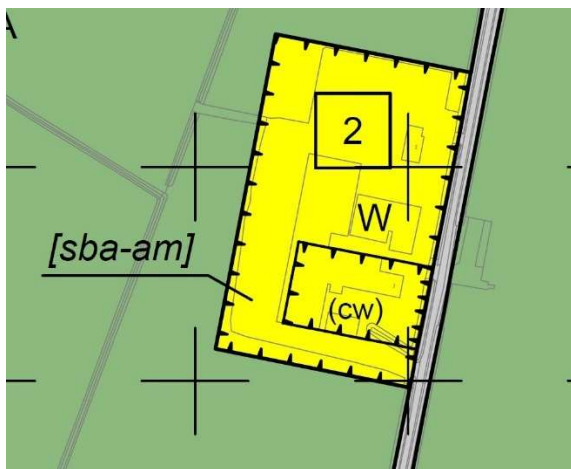
3. Ter plaatste van het Weegje 3 en 5 wordt de bestemming 'Hoogwaardige akkernatuur' inclusief bouwvlak gewijzigd naar 'Wonen' voor de kadastrale percelen 1729 en 1245. Ook de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende maatvoering' wordt opgenomen. De aanduiding voor 'cultuurhistorische waarden' blijft behouden.

Aw 2

Situatie bij ontwerp:

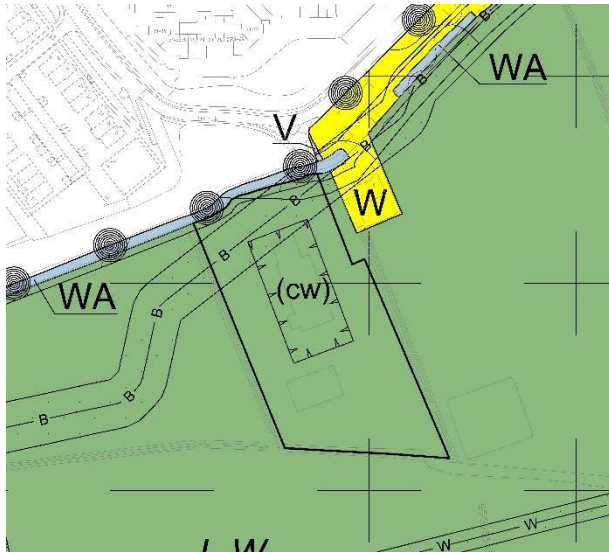


Situatie bij vaststelling:

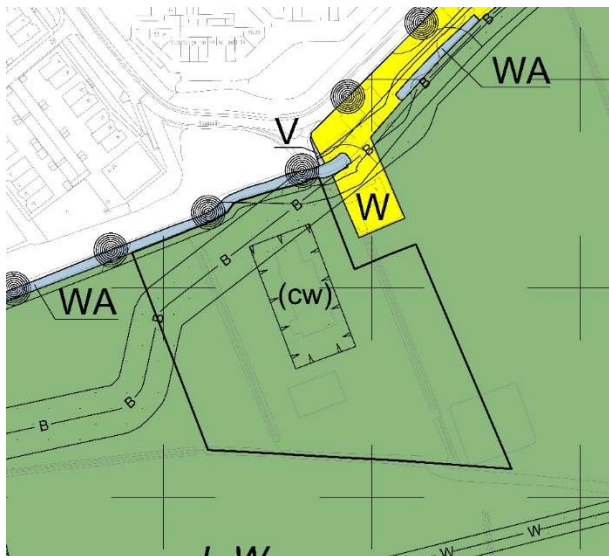


4. Het bouwvlak van Essendijk 4 (De Zegenhoeve) wordt vergroot, zodat heel kadastraal perceel RHO00-C-1532 en het oostelijke deel van RHO00-C-1548 bij het bouwvlak worden gevoegd. Aw 1

Situatie bij ontwerp:



Situatie bij vaststelling:



5. Het bouwvlak van Lageweg 4 wordt vergroot, zodat de verleende vergunning voor het poolhouse en zwembad in het bestemmingsplan is verwerkt. Aw 3

Situatie bij ontwerp:



Situatie bij vaststelling:



5.2 Regels

Hoofdstuk		N.a.v. thematische beantwoording (Tb), zienswijze (Zw), of ambtshalve wijziging (Aw)
Hoofdstuk 1		
1.	De begrippen '1.15 - beperkt kwetsbaar object' en '1.41 - kwetsbaar object' zijn als volgt toegevoegd aan artikel 1: - 1.15 - Beperkt kwetsbaar object: <i>'een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een richtwaarde is bepaald voor het plaatsgebonden risico, waar rekening mee gehouden moet worden. In artikel 1 lid 1 onder b van het Bevi wordt een opsomming gegeven van objecten die onder deze definitie vallen.'</i> - 1.41 - Kwetsbaar object: <i>'Een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een grenswaarde is bepaald voor het plaatsgebonden risico, die in acht genomen moet worden. In artikel 1 lid 1 onder l van het Bevi wordt een opsomming gegeven van objecten die onder deze definitie vallen.'</i> De overige nummers in de begripsbepaling worden doorgenummerd.	Aw 6
2.	In de begripsbepaling wordt het begrip '1.29 - evenement' als volgt toegevoegd: <i>'1.29 – evenement</i> <i>Een evenement is een voor publiek toegankelijk en/of besloten georganiseerde activiteit die gedurende een periode van één dag meer dan 50 bezoekers trekt. Zaalverhuur ten behoeve van de exploitatie van een horecavoorziening wordt niet gezien als evenement.'</i> De overige nummers in de begripsbepaling worden doorgenummerd.	Tb 1.13
3.	De begripsbepaling 1.35 is als volgt aangepast: 1.35 intensieve veehouderij het houden van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en geheel of nagenoeg geheel zonder weidegang, waarbij het houden van deze dieren niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel. Daarnaast is het houden van dieren voor melk of melkproducten niet toegestaan in gevallen waarbij het houden niet grondgebonden is.	Aw 4
4.	In de begripsbepaling wordt het begrip 'kleinschalige dagrecreatieve voorziening' als volgt toegevoegd: 1.39 kleinschalige dagrecreatieve voorziening Een kleinschalige voorziening die ten dienste staat van extensieve dagrecreatie, zoals een uitkijktoren, informatie voorziening, schuilgelegenheid of anderszins die bijdraagt aan de beleving van het Buitenland van Rhon.	Aw 7
5.	In de begripsbepaling wordt het begrip 'permanente bewoning' als volgt toegevoegd: <i>'1.50 permanente bewoning</i> <i>Gebruik van een ruimte als hoofdverblijf.'</i> De overige nummers in de begripsbepaling worden doorgenummerd.	Aw, 8
6.	Begripsbepaling 1.51 uitwerking Streefbeeld wordt verwijderd uit de regels. De overige nummers in de begripsbepaling worden hernummerd.	Zw 16, punt 2

7.	Begripsbepaling 1.52 – verkeersaantrekkende werking, luidt na de aanpassing als volgt: 'het aantrekken van (nieuwe) bezoekers ter plaatse van de activiteit met als gevolg een stijging van de <i>gemotoriseerde</i> verkeersintensiteit op het plaatselijke wegennet en een grotere vraag naar parkeerplekken.'	Aw 5
Hoofdstuk 2		
8.	Artikel 3.1 onder 2, sub a wijzigt naar: '(ervaring kunnen opdoen met) het verweven van natuur, landbouw en recreatie'.	Aw 9
Hoofdstuk 3		
9.	In de bouwregels van artikel 5 Gemengd – Zorgboerderij, wordt onder sub 6 de regel: <i>'Nieuwe bouwwerken voldoen aan de vereisten die volgen uit het beeldkwaliteitsplan'</i> vervangen door <i>'Nieuwe gebouwen dienen te passen binnen het poldergebied en dienen de beleving daarvan in stand te houden en te versterken. Hiertoe geldt dat nieuwe gebouwen voldoen aan de vereisten uit het Beeldkwaliteitsplan voor de van toepassing zijnde typologieën, ten aanzien van positie en oriëntatie, kap en bouwhoogte, materiaal en kleurgebruik en organisatie van de kavel'.</i>	Aw 28
10.	In de specifieke gebruiksregel van artikel 5 Gemengd – Zorgboerderij, wordt een nieuw lid en sub toegevoegd, luidend: '5.3 Specifieke gebruiksregels' 5.3.1. Strijdig gebruik <i>Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken voor intensieve veehouderij.'</i>	Zw 16, punt 6
11.	In artikel 7, Hoogwaardige Akkernatuur, wordt in lid 1 onder h toegevoegd, het artikel 32.4	Zw 16, punt 2
12.	In artikel 7 Hoogwaardige Akkernatuur wordt in lid 1 de twee aanduidingen 'specifieke vorm van sport – skydive' gewijzigd in 'specifieke vorm van <i>recreatie</i> – skydive'.	Zw 6 punt 3
13.	In artikel 7 'Hoogwaardige akkernatuur' wordt in de bouwregels onder lid 2, sub 5 als volgt gewijzigd: 'In afwijking van het bepaalde onder 2 bedraagt de bouw- en goothoogte van nieuwe bijgebouwen maximaal 6 m respectievelijk 3 m, met uitzondering van een hooiberg, schuurberg of kapberg waarvan de maximale hoogte 8 meter bedraagt'.	Aw 10
14.	In artikel 7 'Hoogwaardige akkernatuur' worden in de bouwregels 7.2 na sub 6, een nieuw sub 7 opgenomen (de overige nummers worden doorgenummerd) dat luidt als volgt: In afwijking van het bepaalde onder 1 en 2 zijn buiten het bouwvlak toegestaan: a. erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van ten hoogste 1,5 m; b. gebouwen, uitsluitend ten behoeve van nutsvoorziening en met een oppervlakte van ten hoogste 50 m ² per gebouw; c. bouwwerken, geen gebouw en geen overkapping zijnde, ten behoeve van de verkeersregeling, de wegaanduiding of de verlichting; d. overige bouwwerken, geen gebouw en geen overkapping zijnde, met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.	Aw 11
15.	In artikel 7 'Hoogwaardige akkernatuur' worden in de bouwregels (7.2 onder 7) en in Afwijken van de bouwregels (7.3.1 onder b en onder 7.3.2. onder a) de regel: <i>'Nieuwe bouwwerken voldoen aan de vereisten die volgen uit het beeldkwaliteitsplan'</i> vervangen door <i>'Nieuwe gebouwen dienen te passen binnen het poldergebied en dienen de beleving daarvan in stand te houden en te versterken. Hiertoe geldt dat nieuwe gebouwen voldoen aan de vereisten uit het Beeldkwaliteitsplan voor de van toepassing zijnde typologieën, ten aanzien van positie en oriëntatie, kap en bouwhoogte, materiaal en kleurgebruik en organisatie van de kavel'.</i>	Aw 25

16.	Artikel 7' 'Hoogwaardige akkernatuur' wordt in lid 3, Afwijken van de bouwregels onder 1, sub a als volgt gewijzigd: a. De nieuwe bebouwing noodzakelijk <i>en doelmatig</i> is voor de bedrijfsvoering en de realisatie of beheer van de bestemming Hoogwaardige akkernatuur <i>ten behoeve van de bedrijfsvoering van een volwaardig extensief agrarisch bedrijf</i>; In dezelfde bepaling onder 7.3.1. wordt een sub c toegevoegd: c. <i>Het bouwvlak na overschrijding maximaal 2 hectare bedraagt</i>; De overige subnummers worden doorgenummerd.	Aw 10
17.	In artikel 7 lid 3 wordt een nieuwe sublid toegevoegd, luidend: 7.3.3 Realiseren kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van artikel 7.2 onder 1 en 2 voor het bouwen van kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen met dien verstande dat: a. Dergelijke voorzieningen buiten het bouwvlak gerealiseerd mogen worden b. Het oppervlak van de voorziening niet meer bedraagt dan 60 m² en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 meter c. De voorziening wordt ingepast in het landschap in ieder geval door gebruik te maken van gebiedseigen materialen d. De voorziening geen hinder oplevert voor het verkeer en de verkeersveiligheid niet in het geding is e. Ten behoeve van de beoordeling van het bepaalde onder c wordt door het bevoegd gezag advies gevraagd aan de Gebiedscoöperatie. f. Ten behoeve van de beoordeling van het bepaalde onder d wordt door het bevoegd gezag advies gevraagd aan de wegbeheerder	Aw 13
18.	In artikel 7' 'Hoogwaardige akkernatuur' wordt in lid 4, Uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, wordt 1c als volgt gewijzigd: c. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven en diepploegen;	Aw 14
19.	Aan artikel 7, 'Hoogwaardige akkernatuur' wordt een nieuw lid en sub toegevoegd, luidende: '7.4 Specifieke gebruiksregels 7.4.1 Strijdig gebruik <i>Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:</i> a. <i>het gebruik van gronden en bouwwerken voor intensieve veehouderij;</i> b. <i>ter plaatse van de gronden ten zuiden van de Essendijk, het gebruik van in totaal minder dan 100 hectare aan gronden ten behoeve van natuurinclusieve landbouw behorende bij één agrarisch bedrijf.'</i>	Zw 16, punt 6 (sub a) Aw 15 (sub b)
20.	In artikel 9, Horeca, wordt in de bouwregels onder lid 2, sub 5 als volgt gewijzigd: 'Bijgebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen worden gerealiseerd mits de bouwhoogte en goothoogte niet meer dan 6 meter respectievelijk 3 meter bedragen.'	Aw 16
21.	In artikel 9, Horeca, wordt in de bouwregels onder lid 2, sub 6 als volgt gewijzigd: 6. In afwijking van het eerste lid mogen bijgebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde ook worden gerealiseerd binnen de bouwaanduiding 'bijgebouwen', mits de bijgebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde niet als een (beperkt) kwetsbare objecten worden gebruikt.	Aw 17

22.	In artikel 9, Horeca, wordt in de bouwregels onder lid 2, sub 8: <i>‘Nieuwe bouwwerken voldoen aan de vereisten die volgen uit het beeldkwaliteitsplan’</i> vervangen door <i>‘Nieuwe gebouwen dienen te passen binnen het poldergebied en dienen de beleving daarvan in stand te houden en te versterken. Hiertoe geldt dat nieuwe gebouwen voldoen aan de vereisten uit het Beeldkwaliteitsplan voor de van toepassing zijnde typologieën, ten aanzien van positie en oriëntatie, kap en bouwhoogte, materiaal en kleurgebruik en organisatie van de kavel’.</i>	Aw 28																																										
23.	Artikel 10, Recreatie, wordt in lid 1 sub 2 als volgt aangepast: 2. Gronden en bouwwerken mogen ten behoeve van de functies bedoeld in het eerste lid worden gebruikt. Bouwen ten behoeve van de in het eerste lid genoemde functies is uitsluitend toegestaan indien wordt voldaan aan <u>9.2. 10.2</u>	Aw 18																																										
24.	Artikel 12, Tuin, wordt lid 2 als volgt gewijzigd: 12.2 Bouwregels 1. <i>De bestaande bebouwing is toegestaan.</i> 2. Binnen de bestemming tuin geldt een bouwverbod. Uitsluitend perceelafscheidingen van maximaal 1,5 meter hoog zijn toegestaan.	Aw 19																																										
25.	In artikel 13, Verkeer wijzigt de bestemmingsomschrijving sub g als volgt: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - bomendijken' uitsluitend bestaande cultuurhistorische dijklichamen met aan weerszijden van de naastgelegen weg de ‘naastgelegen’ bomenrijen.	Aw, 20																																										
26.	In artikel 16, Wonen, wijzigt sub 2c van de bouwregels van lid 2 als volgt: <i>‘de maximale inhoud van het hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 750 m³.’</i>	Aw 21																																										
27.	In artikel 16, Wonen, wijzigt in de bouwregels van lid 2 de tabel onder sub 6 als volgt: <table><tr><th>Locatie</th><th>Maatvoering maximum bebouwd oppervlakte voor hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen</th><th>Maatvoering maximale inhoud van het hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen</th><th>Maximum bouwhoogte hoofdgebouw</th><th>Maximum bouwhoogte bijgebouwen</th><th>Maximum goothoogte bijgebouwen</th></tr><tr><td>Essendijk 7a</td><td>303 m²</td><td>niet afwijkend</td><td>niet afwijkend</td><td>7 meter</td><td>3,6 meter</td></tr><tr><td>Essendijk 9a</td><td>495 m²</td><td>niet afwijkend</td><td>niet afwijkend</td><td>niet afwijkend</td><td>3,6 meter</td></tr><tr><td>Koedood 29</td><td>500 m²</td><td>niet afwijkend</td><td>niet afwijkend</td><td>8 meter</td><td>niet afwijkend</td></tr><tr><td>Essendijk tussen 58 en 64</td><td>niet van toepassing</td><td>700 m³</td><td>10 m</td><td>niet afwijkend</td><td>niet afwijkend</td></tr><tr><td>Het Weegje 3 en 5</td><td>953 m²</td><td><i>niet afwijkend</i></td><td><i>niet afwijkend</i></td><td><i>niet afwijkend</i></td><td>3,6 meter</td></tr><tr><td>Essendijk 9</td><td>414 m²</td><td><i>niet afwijkend</i></td><td><i>niet afwijkend</i></td><td>7 meter</td><td>3,6 meter</td></tr></table>	Locatie	Maatvoering maximum bebouwd oppervlakte voor hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen	Maatvoering maximale inhoud van het hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen	Maximum bouwhoogte hoofdgebouw	Maximum bouwhoogte bijgebouwen	Maximum goothoogte bijgebouwen	Essendijk 7a	303 m²	niet afwijkend	niet afwijkend	7 meter	3,6 meter	Essendijk 9a	495 m²	niet afwijkend	niet afwijkend	niet afwijkend	3,6 meter	Koedood 29	500 m²	niet afwijkend	niet afwijkend	8 meter	niet afwijkend	Essendijk tussen 58 en 64	niet van toepassing	700 m³	10 m	niet afwijkend	niet afwijkend	Het Weegje 3 en 5	953 m²	<i>niet afwijkend</i>	<i>niet afwijkend</i>	<i>niet afwijkend</i>	3,6 meter	Essendijk 9	414 m²	<i>niet afwijkend</i>	<i>niet afwijkend</i>	7 meter	3,6 meter	Zw 9, punt 3 en Aw 22
Locatie	Maatvoering maximum bebouwd oppervlakte voor hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen	Maatvoering maximale inhoud van het hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen	Maximum bouwhoogte hoofdgebouw	Maximum bouwhoogte bijgebouwen	Maximum goothoogte bijgebouwen																																							
Essendijk 7a	303 m²	niet afwijkend	niet afwijkend	7 meter	3,6 meter																																							
Essendijk 9a	495 m²	niet afwijkend	niet afwijkend	niet afwijkend	3,6 meter																																							
Koedood 29	500 m²	niet afwijkend	niet afwijkend	8 meter	niet afwijkend																																							
Essendijk tussen 58 en 64	niet van toepassing	700 m³	10 m	niet afwijkend	niet afwijkend																																							
Het Weegje 3 en 5	953 m²	<i>niet afwijkend</i>	<i>niet afwijkend</i>	<i>niet afwijkend</i>	3,6 meter																																							
Essendijk 9	414 m²	<i>niet afwijkend</i>	<i>niet afwijkend</i>	7 meter	3,6 meter																																							

28.	In artikel 16, Wonen, wordt in de bouwregels onder lid 2, sub 8: Binnen de bestemming 'Wonen' (art. 16.2 onder 8) wordt de regel: <i>'Nieuwe bouwwerken voldoen aan de vereisten die volgen uit het beeldkwaliteitsplan'</i> vervangen door <i>'Nieuwe gebouwen dienen te passen binnen het poldergebied en dienen de beleving daarvan in stand te houden en te versterken. Hiertoe geldt dat nieuwe gebouwen voldoen aan de vereisten uit het Beeldkwaliteitsplan voor de van toepassing zijnde typologieën, ten aanzien van positie en oriëntatie, kap en bouwhoogte, materiaal en kleurgebruik en organisatie van de kavel'.</i>	Aw 28
29.	In artikel 17, Wonen – Zorgwoning, wordt in de bouwregels (17.2) onder sub 2 en 3c 'woning' vervangen door 'zorgwoning'.	Aw 23
30.	In artikel 17, Wonen – Zorgwoning van wordt onder strijdig gebruik, 17.3.2 het woordje 'strijdig' toegevoegd zodat de volgende aanhef ontstaat: Tot een 'strijdig' gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:	Aw 24
31.	Binnen artikel 17, Wonen – Zorgboerderij wordt in de bouwregels onder lid 2 sub 8: <i>'Nieuwe bouwwerken voldoen aan de vereisten die volgen uit het beeldkwaliteitsplan'</i> vervangen door <i>'Nieuwe gebouwen dienen te passen binnen het poldergebied en dienen de beleving daarvan in stand te houden en te versterken. Hiertoe geldt dat nieuwe gebouwen voldoen aan de vereisten uit het Beeldkwaliteitsplan voor de van toepassing zijnde typologieën, ten aanzien van positie en oriëntatie, kap en bouwhoogte, materiaal en kleurgebruik en organisatie van de kavel'.</i>	Aw 28
32.	Artikel 20, Leiding – Leidingstrook wordt in de specifieke gebruiksregels in 20.2 sub b als volgt aangevuld: b. andere activiteiten met een verhoogd <i>groepsrisico</i> .	Aw 25
33.	In artikel 20, Leiding – Leidingstrook worden de volgende wijzigingen overgenomen en aangepast in de regels van het bestemmingsplan: - Artikel 20.4, sub 1, is aangevuld met: <i>'h. het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen t.b.v. van inspectie en onderhoud van de buisleidingen.'</i> - Artikel 20.4, sub 2, is aangevuld met: <i>'d. het aanbrengen en het in bedrijf nemen van buisleidingen en kabels en bijhorende voorzieningen voor een goed functioneren van de buisleidingenstraat betreffen; en e. zijnde graafwerkzaamheden in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken.'</i> - Artikel 20.4, sub 4, wijzigt naar: <i>'Alvorens een omgevingsvergunning zoals bedoeld in 20.4 onder 1 wordt verleend vraagt het bevoegde gezag advies aan de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond en aan LSNed.'</i> - De overige subletters worden herletterd.	Zw, 14 punt 2
34.	In artikel 21, Leiding - Olie.1 wordt bestemmingsomschrijving als volgt gewijzigd: <u>'21.1 Bestemmingsomschrijving</u> <i>De als Leiding-Olie aangewezen gronden zijn, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor:</i> <i>a) de aanleg, het gebruik en instandhouding van een ondergrondse buisleiding (met een diameter van ten hoogste 24 inch en een druk van ten hoogste 62 bar) voor het transport van olieproducten met de daarbij behorende belemmeringenstrook van 5 meter ter weerszijden van de leiding en bijbehorende voorzieningen (zoals afsluiters, afsluiters huisjes, meet- & regelkasten etc.)</i> <i>b) de bij de in 21.1.a) genoemde buisleiding behorende veiligheidszone externe veiligheid.'</i>	Zw 8, punt 2

35.	In artikel 21 Leiding - Olie wordt 21.3, Afwijken van de bouwregels als volgt gewijzigd: <u>'21.3 Afwijken van de bouwregels</u> <i>Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien:</i> <i>a) de belangen en de veiligheid van de betrokken buisleiding(en) niet worden geschaad,</i> <i>b) vooraf positief advies schriftelijk is verkregen van de betrokken leidingexploitant,</i> <i>c) er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.'</i>	Zw 8, punt 3
36.	In artikel 21 Leiding – Olie wordt 21.6 onder 1 als volgt gewijzigd: Het is verboden op of in de in deze bestemming begrepen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren: <i>'a) het uitvoeren van groundbewerkingen, zoals ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, ophogen, woelen of mengen van gronden;</i> <i>b) het wijzigen van maaiveld- of weghoogte;</i> <i>c) het aanbrengen, verwijderen of herstellen van ondergrondse kabels, leidingen of drainage;</i> <i>d) het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere open of gesloten oppervlakteverhardingen;</i> <i>e) het aanleggen, verdiepen, vergraven, verruimen, verbreden of dempen van greppels, sloten, watergangen, vijvers en overige waterpartijen;</i> <i>f) het in de bodem heien, indrijven, ingraven of aanbrengen van voorwerpen zoals palen, hekwerken, lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;</i> <i>g) het aanbrengen van oeverbeschoeiing;</i> <i>h) het aanbrengen van beplantingen, (hout-)gewas en/of bomen welke dieper dan 30 cm wortelen en/of hoger opgroeien dan 1,5 meter;</i> <i>i) het rooien van beplantingen, (hout-)gewas en/of bomen;</i> <i>j) het al dan niet tijdelijk inrichten van evenemententerreinen;</i> <i>k) werkzaamheden welke een wijziging van de grondwaterstand veroorzaken;'</i>	Zw 8, punt 5
37.	In artikel 21 Leiding – Olie wordt 21.6 onder 2 als volgt gewijzigd: <i>Het in sub 1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:</i> <i>a) die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan</i> <i>b) die het normale onderhoud en beheer ten aanzien van de buisleiding en belemmerde strook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;</i> <i>c) zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet Informatie-uitwisseling Bovengrondse en Ondergrondse Netten (WIBON);</i> <i>d) van of namens de leidingbeheerder, welke gericht zijn op het verwijderen van de genoemde verboden beplantingen, (hout-)gewas en/of bomen;</i> <i>e) die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;'</i>	Zw 8, punt 6
Hoofdstuk 4		
38.	Artikel 30, Algemene bouwregels, wordt de aanhef onder lid 3 als volgt gewijzigd: 'Bouwwerken ten behoeve van beheers- of nutsvoorzieningen kunnen, in afwijking van de bouwregels zoals bedoeld in het eerste lid, met een omgevingsvergunning buiten het bouwvlak worden gebouwd. De omgevingsvergunning kan onder de volgende voorwaarden worden verleend:'	Aw 26
39.	In artikel 31, Activiteiten in strijd met dit bestemmingsplan, is in lid 2 de verwijzing naar sub b, vervangen door een verwijzing naar sub a	Aw 27

40.	Artikel 32, bestemmingsplanactiviteit, wordt in zijn geheel als volgt aangepast:	Zw 16, punt 2
	Artikel 32 Bestemmingsplanactiviteit 32.1 Akkerbouw en natuur ter plaatse van gronden met de bestemming Hoogwaardige akkernatuur 1. Ter plaatse van de gronden bestemd voor <u>Hoogwaardige akkernatuur</u> zijn de volgende gebruiksactiviteiten toegestaan indien het college een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit verleent: a. extensieve akkerbouw, waarbij andere gewassen of in een andere samenstelling worden geteeld dan genoemd in de bestemmingsomschrijving van de bestemming <u>Hoogwaardige akkernatuur</u>; b. <u>natuurinclusieve landbouw</u>, waarbij sprake is van het inzetten van vee ten behoeve van natuurmaatregelen; c. natuurinclusieve landbouw, waarbij het percentage natuurmaatregelen afwijkt van het percentage genoemd in de bestemmingsomschrijving van de bestemming <u>Hoogwaardige akkernatuur</u>; d. natuurinclusieve landbouw, waarbij afgeweken wordt van de in de bestemmingsomschrijving van de bestemming <u>Hoogwaardige akkernatuur</u> onder <u>7.1</u> onder a, natuur genoemde SNL natuurdoeltypen en ANLb beheerpakketten; 2. Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in het eerste lid wordt verleend indien de activiteiten geen afbreuk doen aan de doelen zoals die in artikelen <u>3</u> en <u>4</u> zijn benoemd, <i>waarbij het volgende geldt:</i> ○ <i>de activiteiten in lid 1 onder a zijn uitsluitend toegestaan indien de voor het totale gebied, zoals begrepen in het Streefbeeld, beoogde samenstelling van gewassen wordt of kan worden bereikt.</i> ○ <i>de activiteiten in lid 1 onder c zijn uitsluitend toegestaan indien de voor het totale gebied, zoals begrepen in het Streefbeeld, beoogd percentage natuurmaatregelen wordt of kan worden bereikt.</i> ○ <i>de activiteiten in lid 1 onder c zijn uitsluitend toegestaan indien het percentage natuurmaatregelen van de gronden behorende tot dezelfde bedrijfsvoering niet minder bedraagt dan 20%.</i> ○ <i>de activiteiten in lid 1 onder a en c zijn uitsluitend toegestaan indien een (andere) doelstelling uit artikel 3 of 4 wordt bereikt, bijvoorbeeld ten aanzien van een kortere keten van de producten naar de markt dan wel de recreatieve doelstelling;</i> ○ <i>de activiteiten in lid 1 onder b zijn uitsluitend toegestaan indien het houden van vee ondergeschikt is aan- en ten dienste staat van de natuurinclusieve landbouw;</i> ○ <i>de activiteiten in lid 1 onder d zijn uitsluitend toegestaan indien door het afwijken van de onder 7.1 onder a, natuur genoemde SNL natuurdoeltypen en ANLb beheerpakketten geen afbreuk wordt gedaan aan het bereiken van de natuurdoelstellingen.;</i> 3. Bij het bepalen of voldaan wordt aan lid 2, wordt getoetst aan de <u>uitwerking Streefbeeld</u>. 4. Het college wint advies in bij de <u>Gebiedscoöperatie</u> over het voldoen aan het gestelde in artikel <u>32.1</u> onder 2.	

32.2 Kamperen bij de boer ter plaatse van gronden met de bestemming Hoogwaardige akkernatuur

1. Ter plaatse van, of aansluitend aan een bouwvlak van de gronden bestemd voor Hoogwaardige akkernatuur verleent het college een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit voor kamperen bij de boer indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - a. het aantal standplaatsen bedraagt maximaal 15;
 - b. voorzieningen voor kamperen bij de boer zijn binnen bestaande bebouwing gesitueerd;
 - c. de landschappelijke openheid mag niet onevenredig worden aangetast;
 - d. er is sprake van een goede landschappelijke inpassing;
 - e. er is geen sprake van overlast en lichthinder voor de directe omgeving;
 - f. de verkeersaantrekkende werking neemt niet onevenredig toe;
 - g. parkeren vindt plaats op eigen terrein;
 - h. ter plaatse van waar kampeermiddelen gesitueerd worden, is geen verharding toegestaan.
2. Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in het eerste lid wordt verleend indien de activiteiten geen afbreuk doen aan de doelen zoals die in artikelen 3 en 4 zijn benoemd;
3. Het college wint advies in bij de Gebiedscoöperatie over het voldoen aan het gestelde in artikel 32.2 lid 1 onder c tot en met e.

32.3 Verkeersmaatregelen

1. *Ter plaatse van de bestemming Hoogwaardige Akkernatuur, verleent het college een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit voor verkeersmaatregelen zoals het verstevigen of verharden van wegbermen of het verbreden van wegen, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:*
 - a. *de verkeersmaatregelen worden alleen genomen in gebieden die direct grenzen aan de bestemming Verkeer;*
 - b. *in geval van verbreding mag deze maximaal 1,5 meter aan elke zijde van de weg bedragen;*
 - c. *natuur- en cultuurhistorische waarden, zoals bijvoorbeeld bomendijken, mogen niet onevenredig worden geschaad.*
 - d. *Het bevoegd gezag heeft voldoende zekerheid verkregen dat met het initiatief wordt voldaan aan andere regelgeving*

	2. Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in het eerste lid wordt verleend indien de activiteiten geen afbreuk doen aan de doelen zoals die in artikelen 3 en 4 zijn benoemd; 3. Het college wint advies in bij de Gebiedscoöperatie over het voldoen aan het gestelde in artikel 32.3 lid 1 onder c. 32.4 Overige gebruiksactiviteiten 1. Ter plaatse van gronden waarop het Streefbeeld betrekking heeft, verleent het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit voor gebruiksactiviteiten die niet specifiek zijn benoemd in de bestemmingsomschrijvingen in Hoofdstuk 3, maar waarmee wel wordt bijgedragen aan het behalen van de doelen zoals benoemd in artikelen 3 en 4, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden: a. <i>Functies dragen bij aan de ontwikkeling en beheer van het gebied</i> b. <i>Functies dragen bij aan de beleving van het gebied, waarbij gedacht kan worden aan functies als recreatie, horeca, educatie en cultuur-, landschap- en natuurbeleving.</i> c. <i>De functies leiden niet tot aantasting van:</i> ○ <i>een goed woon- en leefklimaat;</i> ○ <i>natuur- en landschapswaarden</i> ○ <i>cultuurhistorische waarden</i> ○ <i>de openheid, de rust en de mogelijkheden voor bedrijfsexploitatie van agrarische bedrijven voor Hoogwaardige akkernatuur, voor zover de activiteiten betrekking hebben op gronden ten zuiden van de Essendijk</i> d. het bevoegd gezag heeft voldoende zekerheid verkregen dat met het initiatief wordt voldaan aan andere regelgeving; e. indien ter plaatse van de beoogde locatie een dubbelbestemming of waarde geldt waarvoor in dit plan een of meer doelen zijn beschreven, het initiatief geen belemmering vormt voor het behalen van die doelen. 2. Het college wint advies in bij de Gebiedscoöperatie over het voldoen aan het gestelde in artikel 32.4 lid 1 onder a tot en met c.	
41.	Door het vervallen van de beleidsregel 'uitwerking Streefbeeld', wordt artikel 34 als volgt gewijzigd: Artikel 34 Beleidsregels 1. De beleidsregels uitwerking Streefbeeld en beeldkwaliteitsplan kunnen na vaststelling van dit plan door het college worden gewijzigd, ingetrokken of herzien. 2. Bij de beslissing op de aanvraag van een omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 32 worden de beleidsregels betrokken zoals die op het moment van de aanvraag van de omgevingsvergunning luiden, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode wijzigten, rekening wordt gehouden met die wijziging(en).	Zw 16

5.3 Toelichting

1.	Paragraaf 2.3.2, artikel 6.18 Agrarische bedrijven, onder het kopje 'Toetsing' wijzigt alinea 1: 'Het plangebied kent een historie van akkerbouw. Met dit bestemmingsplan wordt de biodiversere en bodem kwalitatief gezien gezondere manier van het 'oude' boeren geïntroduceerd. De agrarische bedrijven zullen zich richten op natuurinclusieve landbouw. Voor (intensieve)-veeteelt is op basis van het voorliggende plan alleen op basis van een omgevingsvergunning plaats, mits ten behoeve van de natuurinclusieve landbouw en de natuur-, recreatie- en landbouwdoelstellingen.'	Aw 29
2.	In de eerste alinea onder Hoofdstuk 3.3 van de toelichting, onder 'recreatievisie 2030 Buitenland van Rhoon' wijzigt het woord entrepunten naar TOP-locaties: 'Recreatievisie 2030 Buitenland van Rhoon De ambitie met betrekking tot recreatie is om jaarlijks in het Buitenland van Rhoon zo'n 200.000 tot 220.000 unieke bezoekers te ontvangen. Dit sluit aan bij de behoefte om vraag en aanbod op het gebied van fietsen en wandelen in de stadsregio Rotterdam beter op elkaar af te stemmen, maar ook bij de trend waarin recreanten het open agrarisch landschap opzoeken ten opzichte van de beslotenheid van de bossen. Om het gebied niet te veel te belasten zal er een tweedeling (noord/zuid) worden gemaakt om de balans tussen natuur en recreatie in evenwicht te houden. Ook wordt er gebruik gemaakt van <i>TOP-locaties (TOP staat voor Toeristisch Overstappunt)</i> aan de randen van het gebied. Deze <i>TOP-locaties</i> zijn goed per auto en openbaar vervoer bereikbaar. Bezoekers parkeren hier hun auto om vervolgens het gebied te voet of te fiets verder te ontdekken. Een verdere uitwerking van de ambitie op het vlak van recreatie is beschreven in de Recreatievisie 2030 Buitenland van Rhoon.'	Aw 30
3.	In paragraaf 3.3, <u>boven</u> de kop 'Toekomstige ontwikkelingen' wordt gesproken van een vijftal woonbestemmingen. Het woordje 'vijftal' wordt gewijzigd in 'tweetal', het woordje 'vijf' wordt gewijzigd in 'twee'. De volgende twee zinnen worden geschrapt: 'Onderzocht wordt nog of de huidige locaties van de vijf woonbestemmingen gehandhaafd moeten blijven. Als ze op andere locaties beter landschappelijk in te passen zijn, kan daarvoor worden gekozen voordat het plan uiteindelijk wordt vastgesteld.' <i>*In het raadsbesluit van 7 februari 2021 is dit aantal gewijzigd naar twee woonbestemmingen.'</i>	Aw 31
4.	In paragraaf 3.3, <u>onder</u> de kop 'Toekomstige ontwikkelingen' wordt de tekst na de eerste alinea tot aan het subkopje 'monitoring' als volgt gewijzigd: <i>In het plan wordt voor drie specifieke situaties gebruik gemaakt van deze bestemmingsplanactiviteit;</i> <i>voor afwijkend agrarisch beheer, voor kamperen bij de boer en voor verkeersmaatregelen.</i> <i>Zoals in deze paragraaf al is benoemd, is natuurinclusieve landbouw en de bestemming Hoogwaardige akkernatuur uitgebreid beschreven, onder meer welke gewaskeuze hierbij past. Omdat mogelijk ook andere gewaskeuzes of andere vormen van beheer (bijvoorbeeld met de inzet van vee) tot de gewenste doelen van het Streefbeeld kunnen leiden, kunnen dergelijke mogelijkheden worden toegestaan via het verkrijgen van een vergunning voor een bestemmingsplanactiviteit.</i>	Tb 2, zw 2, 7 en 16

	<i>Voor kamperen bij de boer is een aantal criteria geformuleerd waaraan het verlenen van vergunning aan moet voldoen. De criteria hebben betrekking op onder meer mogelijke voorzieningen, het landschap en het tegengaan van overlast voor de omgeving.</i> <i>In het verkeersonderzoek dat in het kader van dit bestemmingsplan is uitgevoerd, is een aantal maatregelen benoemd die mogelijke verkeersoverlast kan beperken, zoals verstevigen van bermen, e.d. Via de bestemmingsplanactiviteit kan hiervoor vergunning worden verleend, mits voldaan wordt aan een aantal criteria.</i> <i>Naast de specifieke mogelijkheden van het toelaten van andere vormen van agrarisch beheer, kamperen bij de boer en verkeersmaatregelen, is ook nog een algemene bestemmingsplanactiviteit opgenomen. Hiermee kan via een omgevingsvergunning ander gebruik binnen een bepaalde bestemming worden toegelaten. Denk bijvoorbeeld aan recreatieve nevenfuncties bij diverse bestemmingen. Om richting te geven aan wanneer bijgedragen wordt aan de doelen van het streefbeeld zijn criteria geformuleerd en opgenomen in de regeling.</i> <i>Daarnaast wordt het beeldkwaliteitsplan als kwalitatief toetsingskader gebruikt voor nieuwe ontwikkelingen. Het beeldkwaliteitsplan is vormgegeven in de vorm van een beleidsregel.</i> <i>Bij het maken van een afweging met een bestemmingsplanactiviteit treedt de gebiedscoöperatie als adviseur op.</i> <i>Een aantal ontwikkelingen zijn dermate concreet, dat we ze in het bestemmingsplan hebben opgenomen, zoals de Graaf van Portland, een horecagelegenheid die al benoemd was in het Streefbeeld. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, die in de bijlage van dit plan integraal is opgenomen. De bestemming 'Horeca' is in de regels en verbeelding opgenomen.</i> <i>Een andere ontwikkeling die in de planning zit is het herbouwen van de waterwipmolen op haar oorspronkelijke plek in de Zegenpolder. Deze ontwikkeling is nog onvoldoende concreet om als bestemming opgenomen te worden in het bestemmingsplan. Wel wordt een aanduiding opgenomen in de regels en op de verbeelding voor de plek waar de herbouw te zijner tijd zal plaats vinden.</i>	
5.	Op hoofdstuk 4.4 - Water wordt de eerste alinea onder het kopje 'Waterschapsbeleid' als volgt gewijzigd: 'In het Waterbeheerprogramma 2016-2021 2022 – 2027 (WBP) staan de doelen van het waterschap Hollandse Delta voor de taken waterveiligheid (dijken en duinen), voldoende water, schoon water en de waterketen (transport en zuivering van afvalwater). Ook wordt aangegeven welk beleid gevoerd wordt en wat het waterschap in de planperiode wil doen om de doelen te bereiken. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan.' Onder het kopje 'Veiligheid en waterkeringen' wordt het volgende toegevoegd: 'Voor de werkzaamheden in de beschermingszone van een waterkering dient een watervergunning te worden aangevraagd.'	Zw 20, punt 7

6.	Naar aanleiding van deze zienswijze is hoofdstuk 4.9 – externe veiligheid gewijzigd: - In tabel 4.7 wijzigen de cijfers voor de PR 10-6 contour en het invloedsgebied voor RRP (exploitant 1) van respectievelijk 25 en 300 meter naar 51 en 74 meter.	Zw 8, punt 8
7.	Omdat de beleidsregel uitwerking Streefbeeld komt te vervallen, wordt de laatste alinea van paragraaf 5.3.2. geschrapt: Aanpassen van het Streefbeeld op basis van deze monitoring heeft ook gevolgen voor dit bestemmingsplan, omdat de bestemmingsplanactiviteit getoetst wordt aan de beleidsregel uitwerking Streefbeeld. In paragraaf 5.7, 5^e alinea wordt om die reden de woorden ‘de beleidsregel’ geschrapt In paragraaf 5.29 wordt in de eerste alinea over ‘beleidsregel’ gesproken, in plaats van over ‘beleidsregels’. In de tweede alinea wordt de eerste zin als volgt geschrapt. Het Streefbeeld zelf is onvoldoende geschikt als toetsinstrument. Hiervan wordt daarom een uitwerking gemaakt, die dienst zal doen als beleidsregel en als zodanig wordt vastgesteld. Voor het Beeldkwaliteitsplan geldt dat deze in zijn geheel wordt vastgesteld als beleidsregel.	Zw 16, punt 2
8.	In de juridische planbeschrijving wordt onder 5.7 de tekst als volgt gewijzigd: 'specifieke vorm van sport - skydive' wijzigt naar 'specifieke vorm van <i>recreatie</i> - skydive'.	Zw 6, punt 3
9.	In de juridische planbeschrijving wordt onder 5.16 de tekst als volgt gewijzigd: ‘In deze bestemming komt ook de aanduiding 'specifiek vorm van Wonen - openheid' voor ter hoogte van de woningen aan de Lageweg 3/5/7. Voor dit perceel is een landschappelijke inpassing opgesteld naar aanleiding van een private overeenkomst tussen de provincie en de eigenaar van het perceel.’	Zw 6 punt 1
10.	In de juridische planbeschrijving wordt onder 5.17 de tekst als volgt gewijzigd: ‘In het plangebied is een woning aanwezig die specifiek is gericht op het kunnen verlenen van zorg. Deze woning is verbonden aan de Buytenhof. Deze woning is als zodanig aangeduid en heeft een afwijkende maatvoering, conform het huidige gebruik. In het vigerende plan zat een wijzigingsbevoegdheid om een tweede zorgwoning mogelijk te maken. Deze wijzigingsbevoegdheid is <i>vervangen door artikel 7.3.2.</i>’	Aw 32
11.	In de juridische planbeschrijving wordt onder 5.7 de volgende tekst in de vijfde alinea vervangen: Binnen deze bestemming bevinden zich ook de agrarische bouwblokken, waarvoor specifieke bouwregels gelden. Er is in de regels voldoende ruimte voor de agrarische bedrijfsvoering, zoals bedoeld in de beleidsregel ‘het’ Streefbeeld. Dat betekent dat bebouwing ten behoeve van natuurinclusieve landbouw en voor eventuele verbreding mogelijk zijn.	Zw 16, punt 2
12.	In de juridische planbeschrijving wordt onder 5.7 de volgende tekst aan het einde van de vijfde alinea toegevoegd: <i>‘Omdat natuurinclusieve landbouw een groter landgebruik vereist dankzij de natuurmaatregelen is in dit bestemmingsplan voor het gebied ten zuiden van de Essendijk, een minimale oppervlakte per agrarisch bedrijf opgenomen van 100 hectare grond ten behoeve van natuurinclusieve landbouw.’</i>	Aw 33

13.	H6.1 – de oude tekst wordt geheel vervangen door onderstaande tekst: 6.1 Economische uitvoerbaarheid <i>‘De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan wordt bepaald door een financiële en een organisatorische component. Wat de organisatie betreft, hebben provincie en gebiedscoöperatie een samenwerkingsovereenkomst gesloten om de natuur-, landbouw- en recreatiedoelstellingen middels maatregelen te realiseren en daarmee de doelen uit het Streefbeeld te realiseren. Belangrijke component hierin is dat de provincie als taak heeft alle agrarische gronden van het gebied te verwerven die vervolgens door de gebiedscoöperatie in pacht worden uitgegeven aan de beheerders (de boeren) van het gebied. Met de pachtovereenkomsten is de gebiedscoöperatie in staat te sturen op zowel het beheer als op de pachtprijs.</i> <i>Wat de financiële component betreft, beschikt de provincie over een taakstellend budget voor de realisatie van het Buitenland van Rhon. Dit budget wordt ingezet voor verwerving, inrichting en beheer. Verwerving van onroerende zaken vindt plaats tegen een volledige schadeloosstelling ter voorkoming van onteigening. De inrichtingsmaatregelen betreffen de aanleg van natuur en het realiseren van (recreatieve) voorzieningen zoals fiets-, wandel- en ruiterpaden. Het resterend budget kan worden ingezet om het beheer te ondersteunen.</i> <i>Buitenland van Rhon genereert ook inkomsten, onder meer door verworven gronden in pacht uit te geven. Tegelijkertijd is een duidelijke doelstelling van het Streefbeeld dat de boeren die het beheer uitvoeren een fatsoenlijk inkomen moeten kunnen genereren. Dat betekent dat de lagere inkomsten uit de agrarische productie aangevuld moeten worden. Dat gebeurt op twee manieren. Enerzijds wordt een meerwaarde (hogere prijs) verwacht van natuurinclusief geproduceerde streekproducten (vergelijkbaar met de meerwaarde van bijvoorbeeld biologische landbouw) en de korte keten naar de markt. Ook kan inkomen van de boer aangevuld worden met (recreatieve) nevenactiviteiten. Anderzijds zal een inkomensondersteuning nodig zijn. Dit gebeurt op drie manieren:</i> <i>1. Omdat bij natuurinclusieve landbouw sprake is van opbrengstderving, zal de canon die gevraagd wordt door de gebiedscoöperatie lager zijn dan die voor vergelijkbare gronden met gangbare landbouw gebruikelijk is. Wat een reële canon is voor het Buitenland van Rhon is door de gebiedscoöperatie onderzocht en wordt op basis van objectieve criteria vastgesteld</i> <i>2. De agrariërs zetten zich in om de natuurdoelen te behalen die samenhangen met de hoogwaardige akkernatuur. Voor dit beheer zijn vergoedingen beschikbaar die gefinancierd worden uit het taakstellend budget van de provincie.</i> <i>3. Tot slot zijn er vanuit het gemeenschappelijk landbouwbeleid (GLB) van de Europese Unie vergoedingen beschikbaar. In 2023 wordt het GLB herzien. Belangrijke vernieuwing van het GLB is dat voor ecologisch beheer extra vergoedingen beschikbaar worden gesteld. Het beheer als hoogwaardige akkernatuur komt voor dergelijke vergoedingen in aanmerking.</i> <i>Met deze benadering loopt de realisatie van het Streefbeeld vooruit op landbouwonontwikkelingen die door de Rijksoverheid en de Europese Unie worden nagestreefd. Het is daarmee duidelijk in welke richting de (Europese) landbouw zich begeeft. Tegelijkertijd is dit een ontwikkeling die niet van het ene jaar op het andere gerealiseerd is; het is een lange termijn ontwikkeling. Daarmee wordt het belang van het Streefbeeld nadrukkelijk onderstreept. Het is een van de eerste experimenten om de mogelijkheden voor circulaire- en natuurinclusieve landbouw op grotere schaal te gaan ontdekken. Een experiment gaat gepaard met onzekerheid. Met name de agrariërs die in dit experiment stappen en samen het Streefbeeld willen gaan realiseren, staan voor een lastige keuze: zij maken de afweging tussen hun ambitie om samen het Streefbeeld te willen realiseren en het kunnen realiseren van voldoende bedrijfsinkomen om deze vorm van landbouw ook op lange termijn te kunnen volhouden.</i>	Aw 31
-----	---	-------

<i>Een dergelijke zekerheid is op voorhand nooit precies te geven, overigens net zomin als dat bij gangbare landbouw het geval is. Wel is duidelijk dat zowel de Nederlandse overheid als Europa die richting op beweegt en hier ook middelen voor inzet. Voor dit gebied geldt dat de middelen duurzaam beschikbaar moeten blijven om de doelen van het Streefbeeld te kunnen realiseren. Als er onvoldoende middelen beschikbaar zijn, ontstaat er een risico voor het behalen van de doelen van het Streefbeeld. Dat betekent dat er of extra geld beschikbaar gesteld moet worden of dat de doelen van het Streefbeeld moeten worden bijgesteld.</i> <i>Samen met een continue monitoring van het project, kan tijdig gesignaleerd worden of we onze doelen behalen. En het Streefbeeld is duidelijk over deze doelen; die hebben zowel betrekking op het behalen van natuurdoelen als op het genereren van een fatsoenlijk inkomen van de boer.</i> <i>De gebiedscoöperatie is verantwoordelijk voor deze monitoring. Daarmee heeft de gebiedscoöperatie ook het instrument in handen om tijdig te signaleren of er voldoende middelen beschikbaar zijn en blijven om de doelen van het Streefbeeld te realiseren. Mocht een mogelijk gebrek aan middelen worden gesignaleerd, dan zal de gebiedscoöperatie zich maximaal inspannen om het gesprek aan te gaan met zowel het Rijk (die inzet op circulaire landbouw) en provincie (als beheerder van het taakstellend budget en andere subsidievormen voor bijvoorbeeld agrarisch natuurbeheer) om tot duurzame oplossingen te komen.</i> Kostenverhaal <i>In de Wro is de verplichting opgenomen om bij het realiseren van nieuwe ontwikkelingen een eerlijke verdeling van kosten en opbrengsten voor publieke voorzieningen af te dwingen. Dit vindt plaats door het opstellen van een exploitatieplan, waarin deze verdeelsleutel vastligt. Een exploitatieplan is niet noodzakelijk als de overheid en de ontwikkelende partij, de initiatiefnemer, voorafgaand privaatrechtelijk tot overeenstemming komen in de vorm van een anterieure overeenkomst.</i> <i>De Wro stelt eisen aan het exploitatieplan en in het Bro is geregeld voor welke type bouwplannen een exploitatieplan noodzakelijk is, indien het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd. Het gaat om nieuwbouwplannen (woningen of andere hoofdgebouwen), forse uitbreidingen van bestaande gebouwen of kassen (met ten minste 1.000 m²) of forse verbouwingen, bijvoorbeeld als bedrijfsruimten worden omgezet in (ten minste 10) woningen.</i> <i>Voor een plan buitengebied, zoals dit plan, speelt het kostenverhaal zoals hierboven omschreven is niet of nauwelijks. Er zijn twee locaties waar het kostenverhaal speelt of kan spelen binnen dit plan. Dat zijn de Graaf van Portland, die als ruimtelijke onderbouwing is meegenomen in dit plan. Voor de Graaf van Portland heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten met initiatiefnemer. Daarnaast worden er in de toekomst mogelijk nieuwe bouwvlakken gerealiseerd. Op voorhand is niet aan te geven of deze nieuwe bouwvlakken of uitbreidingen plaats gaan vinden. Hieruit volgt dat het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is.</i> <i>In de beoogde situatie zijn er mogelijk een aantal nieuwe agrarische bouwvlakken benodigd om het agrarisch en natuurbeheer in het gebied te regelen. De provincie heeft het merendeel van de gronden in het gebied reeds aangekocht. Middels een overeenkomst met de provincie kunnen deze bouwplannen verwezenlijkt worden. Er zijn ook nog private gronden in het plangebied aanwezig. Mocht een bouwplan op private grond gerealiseerd worden dan dient een anterieure overeenkomst gesloten te worden.'</i>	
--	--

Bijlagen bij de Toelichting		
8.	Bijlage 1 van de toelichting, m.e.r.-beoordeling, wijzigt op pagina 16, 1^e alinea als volgt: ‘Daarbij is tevens rekening gehouden met de deelontwikkelingen Buytenhof (70.000 bezoekers per jaar) en Horeca Graaf van Portland (600 á 700 bezoekers extra op een zondag) die binnen het plangebied plaats zullen vinden.’	Aw 32
9.	In bijlage 4, ruimtelijke onderbouwing Graaf van Portland, wordt op pagina 12 onder paragraaf 2.2 de tekst als volgt gewijzigd: ‘De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit een horecavoorziening met daarnaast activiteiten als zaalverhuur, een bed & breakfast, een winkeltje voor streekproducten en een infopunt voor het achterliggende Buitenland van Rhooen. Bovendien wordt er ruimte geboden voor recreatieve activiteiten als excursies, workshops en tochten. Het is de bedoeling dat de horecavoorziening als entreepunt voor het Buitenland van Rhooen dient, maar ook als vertrekpunt voor de andere recreatieve gebieden in de buurt. In bijlage 4 wordt op pagina 28, 3^e alinea de tekst als volgt gewijzigd: ‘De ontwikkeling ligt enigszins van de dijk af en is relatief groot <i>zorgvuldig landschappelijk ingepast waarbij rekening is gehouden met de openheid en de zichtbaarheid van de polder. Ook de naamgeving Graaf van Portland, gebaseerd op de poldernaam, draagt bij aan de identiteit en kennisgeving van de polder. Toch draagt</i> De ontwikkeling draagt bij aan een eigen en sterke identiteit van het Buitenland van Rhooen. Omdat de Graaf van Portland ook een entreepunt is voor het gebied draagt deze ontwikkeling bij aan de herkenbaarheid van de polder. In bijlage 4 wordt op pagina 38 onder het kopje ‘parkeren’, de tekst als volgt gewijzigd: ‘De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit een horecavoorziening met daarnaast activiteiten als zaalverhuur, een bed & breakfast, een winkeltje voor streekproducten en een infopunt voor het achterliggende Buitenland van Rhooen. Bovendien wordt er ruimte geboden voor recreatieve activiteiten als excursies, workshops en tochten. Het is de bedoeling dat de horecavoorziening als entreepunt voor het Buitenland van Rhooen dient, maar ook als vertrekpunt voor de andere recreatieve gebieden in de buurt. In bijlage 4 is in bijlage 1 een memo opgenomen (pagina 67 van de pdf). Daarvan wordt de tekst als volgt gewijzigd: ‘De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit een horecavoorziening met daarnaast activiteiten als zaalverhuur, een bed & breakfast, een winkeltje voor streekproducten en een infopunt voor het achterliggende Buitenland van Rhooen. Bovendien wordt er ruimte geboden voor recreatieve activiteiten als excursies, workshops en tochten. Het is de bedoeling dat de horecavoorziening als entreepunt voor het Buitenland van Rhooen dient, maar ook als vertrekpunt voor de andere recreatieve gebieden in de buurt.	Zw 7, punt 3 Aw 33
10.	In bijlage 4, de ruimtelijke onderbouwing Graaf van Portland, wordt de volgende zinsnede onderaan pagina 19 in de 4^e alinea verwijderd: ‘Het verbetert de toegankelijkheid van het Buitenland van Rhooen en zal ook werken als eyecatcher doordat de ontwikkeling goed zichtbaar zal zijn vanaf winkelcentrum de Carnisse Veste in Barendrecht. De inwoners van de wijk Carnisselande zullen hierdoor letterlijk het gebied ingetrokken worden.’	Zw 7, punt 4

11.	In bijlage 4, de ruimtelijke onderbouwing Graaf van Portland, wordt op pagina 54 de tekst onder het kopje ‘Waterschapsbeleid’ als volgt gewijzigd: ‘In het Waterbeheerprogramma 2016-2021 2022 – 2027 (WBP) staan de doelen van het waterschap Hollandse Delta voor de taken waterveiligheid (dijken en duinen), voldoende water, schoon water en de waterketen (transport en zuivering van afvalwater). Ook wordt aangegeven welk beleid gevoerd wordt en wat het waterschap in de planperiode wil doen om de doelen te bereiken. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan.’ In bijlage 4, de ruimtelijke onderbouwing Graaf van Portland, wordt op pagina 55 de tekst onder het kopje ‘Veiligheid en waterkeringen’ de volgende tekst toegevoegd: <i>‘Voor de werkzaamheden in de beschermingszone van een waterkering dient een watervergunning te worden aangevraagd.’</i>	Zw 20, punt 7
12.	In bijlage 4, de ruimtelijke onderbouwing Graaf van Portland, wijzigt op pagina 57 de watercompensatie van 120 m² naar 200 m². Figuur 4.11 wordt vervangen door:  De zinsnede boven 4.11 wijzigt naar: ‘In figuur 4.11 is een voorstel voor watercompensatie gedaan. Hierbij wordt 80 m² in de natuurspeeltuin gecompenseerd en 200 m² door verbreding van de watergang ten noorden van het projectgebied.’	Zw 20, punt 9
13.	In bijlage 4 van bijlage 4, de ruimtelijke onderbouwing Graaf van Portland, wordt de volgende passage toegevoegd in hoofdstuk 2.2 onder het kopje ‘aantal bezoekers’ aan het eind als de 4^e alinea: <i>‘Ook in het ontwerpbestemmingsplan kwamen veel zienswijzen dat de onderbouwing voor het aantal te verwachten bezoekers niet voldoende onderbouwd was. Daarom is onderstaande redenering uiteengezet om het aantal van 600 á 700 bezoekers te onderbouwen.’</i>	Tb 1

Redenatie aantal bezoekers

De beoogde horecavoorziening bestaat uit een restaurant met 75 zitplaatsen, een zaal met plaats voor 50 personen, een terras met 75 zitplaatsen en een bed & breakfast van 2 kamers. De piekdagen van het jaar vinden doorgaans plaats gedurende de zomer. De openingstijden in de zomer zijn van 10:00 tot 22:00, waarbij het terras vanaf 21:00 gesloten is. Voor het bepalen van de maximale capaciteit van de horecavoorziening wordt aangehouden dat de gemiddelde cyclustijd per service 120 minuten bedraagt. De maximale capaciteit van de horecavoorziening is vervolgens bepaald via de formule¹ 'productiecapaciteit = fysieke capaciteit x totaal tijd van de service/cyclustijd van de service'. Hierbij is de capaciteit van het terras apart berekend, aangezien het terras 1 uur eerder dicht is dan het restaurant en de zaal. In onderstaande tabel is de productiecapaciteit van de horecavoorziening berekend.

Tabel 1 De productiecapaciteit van de horecavoorziening

Functie	Fysieke capaciteit	Openingstijd	Totaal tijd van service	Cyclustijd van de service	Productiecapaciteit
Restaurant + zaal	125 personen	10:00 – 22:00	720 minuten	120 minuten	750 bezoekers
Terras	75 personen	10:00 – 21:00	660 minuten	120 minuten	413 bezoekers
Totaal	200 personen				1.163 bezoekers

Uit de resultaten van tabel 1 blijkt dat de beoogde horecavoorziening per dag maximaal 1163 bezoekers kan verwerken. In de werkelijkheid zal de horecavoorziening niet maximaal bezet zijn gedurende de gehele servicetijd. Voor het bepalen van de gemiddelde bezetting gedurende een piekdag zijn de aanwezigheidspercentages voor een restaurant gebruikt uit het GVVP van Albrandswaard. Met behulp van deze aanwezigheidspercentages kan de bezetting gedurende een gemiddelde weekdag worden bepaald. Aangezien het echter gaat om de gemiddelde bezetting gedurende piekdagen zijn de aanwezigheidspercentages bijgesteld op basis van expert judgement.

Tabel 2 De bezetting van de horecavoorziening na toepassen van aanwezigheidspercentages

Restaurant + zaal						
Periode	10:00 – 12:30	12:30 – 15:00	15:00 – 17:30	17:30 – 20:00	20:00 – 22:00	Totaal servicetijd
Aanwezigheidspercentage	30%	100%	100%	70%	30%	
Bezoekersbezetting	37,5	125	125	87,5	30	405
Terras						
Periode	10:00 – 12:30	12:30 – 15:00	15:00 – 17:30	17:30 – 20:00	20:00 – 21:00	Totaal service tijd
Aanwezigheidspercentage	30%	100%	100%	70%	30%	
Bezoekersbezetting	22,5	75	75	52,5	9	234
Horeca totaal	60	200	200	140	39	639

Op basis van de gehanteerde aanwezigheidspercentages zal de horecavoorziening gedurende piekdagen gemiddeld 639 bezoekers per dag verwerken. Hierbij is geen rekening gehouden met de bezoekers van de bed & breakfast. De bed & breakfast bestaat uit 2 kamers met een maximumcapaciteit van 4 personen per nacht in totaal. Uitgaande dat gedurende een piekdag de bed & breakfast volledig bezet is zal de beoogde voorziening in totaal 643 bezoekers per dag verwerken.'

14. Bijlage 6 – beeldkwaliteitsplan wordt verwijderd uit de toelichting.

Aw 33

¹ (TheFork, sd)

