



Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Kortevliet-Noord'

Datum: 11 maart 2024

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Kortevliet-Noord

Inhoud

1. Leeswijzer
2. Gevolgde procedure
3. Lijst van reclamanten
4. Samenvatting inhoud zienswijzen en reactie van de gemeente
5. Lijst van wijzigingen

1. Leeswijzer

In de hierna volgende hoofdstukken worden de door indieners van zienswijzen gegeven reacties behandeld. Hoofdstuk 2 zet de gevolgde procedure uiteen. In hoofdstuk 3 is de (geanonimiseerde) lijst van indieners van zienswijzen opgenomen. In dit hoofdstuk wordt ook getoetst of de ingediende reacties aan alle formele eisen voldoen en dus ontvankelijk zijn. Vervolgens zijn in hoofdstuk 4 de reacties kort samengevat en wordt inhoudelijk op de reacties ingegaan. Tot slot is in hoofdstuk 5 aangegeven op welke punten het plan aangepast zal worden.

2. Gevolgde procedure

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Goeree-Overflakkee heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Kortevliet-Noord' vrijgegeven voor terinzagelegging. De bekendmaking van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft gestaan in het Gemeenteblad van 19 december 2023 (nummer 542486). De bekendmaking is ook geplaatst op de website van de gemeente Goeree-Overflakkee.

Het plan heeft ter inzage gelegen van 20 december 2023 tot en met 30 januari 2024. Het plan is ook toegezonden aan de vooroverlegpartners. Tijdens de termijn van terinzagelegging kon iedereen zowel schriftelijk als mondeling een inspraakreactie indienen.

3. Geanonimiseerde lijst van indieners van zienswijzen

In totaal zijn 2 zienswijzen ontvangen. Omwille van de privacy zijn indieners van zienswijzen geanonimiseerd. Gegevens van indieners van zienswijzen zijn in een niet-openbare lijst opgenomen.

Ontvankelijkheid

In verband met twee pro forma verzoeken voor het indienen van een inspraakreactie op het ontwerp bestemmingsplan Kortevliet-Noord, is de termijn waarbinnen een zienswijze kon worden ingediend verlengd met twee weken, tot en met 19 februari 2024. Binnen deze verlengde periode heeft de gemeente twee officiële zienswijzen ontvangen

Zienswijze

Indiener	Datum	Registratie
No. 1 Reclamant 1	8 februari 2024	Z – 24 - 159773
No. 2 Reclamant 2	19 februari 2024	Z – 24 - 159773

4. Samenvatting zienswijzen en de reactie van de gemeente

4.1 Zienswijzen

Hieronder volgt een samenvatting van de ontvangen zienswijzen, de reactie van de gemeente hierop en wordt geconcludeerd of de zienswijze leidt tot aanpassing van het plan:

Zienswijze		Reactie	Conclusie
1	Reclamant 1, ontvangen 8 februari 2024		
1A	Reclament 1 stelt dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, omdat (minstens twee van) de beoogde nieuwe woningen te dichtbij de bestaande paardenbak aan de Kralingseweg 11 worden gerealiseerd. Hierbij stelt reclamant dat er voor een paardenbak geen specifieke afstand in de VNG-brochure is opgenomen en er kan worden aangesloten bij andere toepasbare richtafstanden. Reclamant verwijst naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) van 24 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4698, rechtsoverweging 5. Uit voornoemde uitspraak volgt dat de Afdeling bij een paardenbak en het hobbymatig houden van paarden eveneens uitgaat van de richtafstanden van de VNG-brochure die gelden voor het houden en fokken van paarden. Voor het houden en fokken van paarden geldt een richtafstand van 50 meter in rustig gebied en 30 meter in gemengd gebied. Reclamant is	Naar aanleiding van de zienswijze van reclamant is een geuronderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de geurbelasting op de rand van het plangebied 1,5 ouE/m³ bedraagt en de geurbelasting op de beoogde woningen ten hoogste 0,6 ouE/m³ bedraagt. De geurnorm voor geurgevoelige objecten binnen het plangebied bedraagt 2,0 ouE/m³. Het woon- en leefklimaat is dus beter dan het woon- en leefklimaat dat op grond van de geurnorm aanvaardbaar wordt geacht. Hierom kan worden gesteld dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de belangen van de hobbymatige paardenhouderij niet worden geschaad. Dit onderzoek zal worden verwerkt in paragraaf 7.6.2 van de toelichting van het bestemmingsplan en zal tevens als bijlage bij de toelichting worden gevoegd.	De zienswijze leidt <u>wel</u> tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Datum: 11 maart 2024

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Kortevliet-Noord

	van oordeel dat deze 50 meter afstand moet worden toegepast en dat het ontwerpbestemmingsplan daar evident niet aan voldoet, hetgeen maakt dat er sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening.		
	Reclamant wijst erop dat een stuk grond (kadastraal nummer 5047) mogelijk beperkt wordt in de gebruiksmogelijkheden als gevolg van de woningen die het voorgenomen bestemmingsplan mogelijk maakt. Reclamant geeft aan dit niet wordt vermeld in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. In de QuickScan van Kuiper Compagnons wordt slechts gesuggereerd dat de oprichting van een bedrijf aan de Kralingseweg 11b zou worden beperkt door de aanwezigheid van een woning aan de Kralingsweg 13. Echter, reclamant betoogt dat dit niet klopt, aangezien het bestaande bestemmingsplan 'Dorpsgebied Dirksland 2011' reeds de mogelijkheid biedt om op die locatie een agrarisch bedrijf te exploiteren. Dit betekent dat de ruimtelijke gevolgen van het exploiteren van een agrarisch bedrijf voor de bewoners van de Kralingseweg 13 als ruimtelijk aanvaardbaar zijn bepaald.	Naar aanleiding van de zienswijze van reclamant is een geuronderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de geurbelasting op de rand van het plangebied 1,5 ouE/m³ bedraagt en de geurbelasting op de beoogde woningen ten hoogste 0,6 ouE/m³ bedraagt. De geurnorm voor geurgevoelige objecten binnen het plangebied bedraagt 2,0 ouE/m³. Het woon- en leefklimaat is dus beter dan het woon- en leefklimaat dat op grond van de geurnorm aanvaardbaar wordt geacht. Hierom kan worden gesteld dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de belangen van de hobbymatige paardenhouderij niet worden geschaad. Dit onderzoek zal worden verwerkt in paragraaf 7.6.2 van de toelichting van het bestemmingsplan en zal tevens als bijlage bij de toelichting worden gevoegd.	De zienswijze leidt <u>wel</u> tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2.	Reclamant 2, ontvangen 19 februari 2024		
2A	Reclamant geeft aan dat in het ontwerpbestemmingsplan niet is voorzien in een maximale goot- en bouwhoogte voor hoofdgebouwen.	Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is inderdaad geen maatvoering waar te nemen. Dit wordt in de	De zienswijze leidt <u>wel</u> tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Datum: 11 maart 2024

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Kortevliet-Noord

	Op de verbeelding is geen maatvoeringsaanduiding aanwezig. Dit terwijl in de planregels in artikel 4.2.1 sub g wordt verwezen naar een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding, welke niet aanwezig is. Reclamant stelt dat het ontwerpbestemmingsplan op dit punt in strijd is met het rechtszekerheidsbeginsel. Reclamant verzoekt de gemeente om hier alsnog in te voorzien en met betrekking tot de bouwhoogte aan te sluiten bij het naastgelegen bestemmingsplan 'Kortevliet'.	verbeelding aangepast.	
2B	Reclamant 2 wijst erop dat de realisatie van 8 vrijstaande woningen extra verkeersbewegingen met zich meebrengt. Het ontwerpbestemmingsplan stelt dat vanwege de beperkte omvang van de ontwikkeling er geen significante toename in het aantal verkeersbewegingen ontstaat en daarom geen mobiliteitsonderzoek benodigd is. Reclamant beschouwt deze aanpak als onzorgvuldig en benadrukt dat op zijn minst de verkeersgeneratiecijfers van het CROW moeten worden toegepast om te bepalen hoeveel extra verkeersbewegingen te verwachten zijn, en of het Korteweegje deze toename in verkeersbewegingen kan verwerken. Daarnaast wijst reclamant de gemeente erop dat de T-splitsing met het 'grote' Korteweegje, de verbindingsweg door het dorp, reeds als gevaarlijk wordt beschouwd, en reclamant twijfelt hoe dit zal	In de toelichting zal aan de hand van de CROW-publicatie 'toekomstbestendig parkeren' inzicht worden geboden in de generatie aan verkeersbewegingen welke voorgenomen ontwikkeling (8 vrijstaande woningen) genereert. Hierbij wordt verder beredeneerd waarom de omliggende wegen toereikend worden geacht deze generatie aan verkeersbewegingen aan te kunnen.	De zienswijze leidt <u>wel</u> tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

	uitpakken met extra verkeersbewegingen.		
2C	Reclamant betoogt dat het niet duidelijk is of de ontwikkeling van 8 vrijstaande woningen in lijn is met het gemeentelijke beleid. In de toelichting wordt de woonvisie 2018-2024 gepresenteerd. Vervolgens worden de woonambities van de kern Ouddorp getoetst aan het voorgenomen bestemmingsplan. Echter, bevindt het plangebied zich in Dirksland, niet in Ouddorp. Reclamant stelt dat dit in strijd is met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht.	In paragraaf 3.3 'gemeentelijk beleid' wordt onder het kopje 'woonvisie 2018-2024' het voorgenomen ontwerpbestemmingsplan en de woningen welke het planologisch-juridisch mogelijk maakt getoetst aan de woonvisie. Hierbij wordt voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de woningbouwambities voor de kern Ouddorp, terwijl het plangebied is gelegen in de kern Dirksland. Om aan te tonen dat de voorziene ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid en specifiek binnen de woonvisie 2018-2024, dient de toelichting hierop te worden aangepast.	De zienswijze leidt <u>wel</u> tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Lijst van (ambtshalve) wijzigingen

In deze lijst staan de wijzigingen die overgenomen worden in het vast te stellen bestemmingsplan.

5.1 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

De toelichting wordt op de volgende punten aangepast:

- Paragraaf 2.2.3 aangevuld met berekening verkeersgeneratie
- Paragraaf 3.3 Toetsing woonvisie aangepast
- Paragraaf milieuzonering (geuronderzoek beschreven en opgenomen als bijlage 7)
- Paragraaf 9.2 (verwezen naar zienswijzen en zienswijzennota opgenomen als bijlage 8)

De regels wordt op de volgende punten aangepast:

In de regels is in lid 4.2.4 de volgende bepaling opgenomen:

4.2.4 Vergunningvrij bouwen

Het gebied ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - vergunningvrij bouwen' is geen achtererfgebied zoals bedoeld in artikel 1 behorende bij bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

De verbeelding wordt op de volgende punten aangepast:

In overleg met bewoners ten zuiden van het plangebied is bepaald om een groenstrook van 5 meter aan de zuidzijde van het plangebied toe te voegen. Daarnaast is met deze bewoners afgesproken dat op de zuidelijke kavels de laatste vijf meter vrij wordt gehouden van bebouwing. Hiervoor is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - vergunningvrij bouwen' opgenomen. Hiermee worden vergunningvrije bouwwerken ingeperkt.